



EL TRIBUNAL SUPREMO CONDENA A LA PROPIETARIA DE UNA VIVIENDA A REPONER LOS MUROS DEMOLIDOS DE LA TERRAZA A SU ESTADO ORIGINARIO

Así lo ha declarado el Tribunal Supremo en la sentencia dictada al efecto el 22 de diciembre de 2021.

Por un lado, se cuestiona la legitimación activa de la demandante al no ostentar el cargo de presidenta de la comunidad. A ese respecto, de acuerdo con el art. 13.3 de la LPH y art. 396 del C. Civil, el TS admite su legitimación para interponer la demanda dado que cualquiera de los comuneros puede comparecer en juicio y ejercitar acciones que competan a la comunidad, siempre que actúe en beneficio de la misma.

Afirma que "es doctrina reiterada de esta Sala la de que cualquier condómino está legitimado para ejercitar acciones, no tan solo de aquella parte del espacio comprensivo de su piso o local sobre los que ostenta un derecho singular y exclusivo, sino también en defensa del interés que le corresponde sobre los elementos comunes (SS. 10 Junio 1981, 3 febrero 1983, 27 abril y 23 5 JURISPRUDENCIA noviembre 1984 y 12 febrero 1986), así como que no se da falta de legitimación cuando, aunque no se haya hecho constar en la demanda de una manera expresa que se actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma, se plantea una pretensión que, de prosperar, ha de redundar en provecho de la comunidad (S. 8 junio 1992)".

En cuanto a la solicitud de demolición de los muros de cierre de una vivienda para anexionar la terraza a la vivienda, es un hecho acreditado que la comunidad dio autorización, al menos, en un caso para el cierre de las terrazas, con carpintería de aluminio, pero no consta autorización alguna ni expresa ni tácita para la demolición de los muros de cierre de la vivienda. La demandante intentó, en dos ocasiones, que se introdujese en el orden del día el tema de las demoliciones de muros de cierre y no se le permitió, por lo que al no ser debatido el tema, no puede presumirse el consentimiento tácito.

En suma, el art. 7 de la LPH impide las alteraciones en la configuración exterior de edificio sin la preceptiva autorización de la comunidad y dicha venia no ha existido con respecto a los muros de cierre y sí consta conferida autorización para el cierre de la terraza con carpintería de aluminio.

Por todo ello, condena a la propietaria a reponer los muros demolidos, que separaban las terrazas de las habitaciones contiguas.