

### **¿CUÁNDO ES NECESARIA LA UNANIMIDAD DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS?**

#### **Dpto. Derecho Inmobiliario *Criterio Abogados***

En muchas de las ocasiones en las que se necesita de la aprobación para la construcción de unas instalaciones en las zonas comunes por parte de la Comunidad de Propietarios, se han dado diferentes interpretaciones de la norma relativa para la aprobación de este tipo de viviendas.

Hay dos formas de interpretar este tipo de construcción: por una parte, como si se tratase de **un servicio de común interés general para la Comunidad de Vecinos**, requiriéndose para ello de 3/5 partes de los votos de los propietarios, interpretación basada en el art. 17.3 de la Ley de Propiedad Horizontal; y por otro lado, **se podría tratar como un nuevo elemento de zona común**, en este caso, es necesaria la modificación del Título, siendo necesario para llevar a cabo dicha modificación la unanimidad del total de propietarios, interpretación basada en el art. 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Por ejemplo, en el caso de querer construir una piscina, en una zona común, tal y como dicta el Tribunal Supremo, a fecha de 9 de octubre de 2008, entiende que la instalación de una piscina, no supone un servicio de interés general, sino que simple y llanamente supone una alteración de elementos comunes, y, según el art. 17.6 de la Ley de Propiedad Horizontal, se requiere de la unanimidad para llevar a cabo la aprobación de este tipo de instalaciones.

Aunque esta interpretación, podría no ser de aplicación atendiendo al caso concreto al que nos encontremos, como por ejemplo en el caso que en el propio título constitutivo se hubiera previsto ya la construcción de una piscina, estableciendo las reglas de mayoría necesarias para alcanzar dicho acuerdo.

En todo caso, desde **Criterio Abogados**, nos ponemos a su disposición para asesorarle sobre las posibilidades que prosperen sus pedimentos, dependiendo de las circunstancias de cada caso. Y, por muy difícil que sea, si tiene solución, juntos la encontraremos.