

LA OPERATIVIDAD NO SIEMPRE ES LA MEJOR GESTIÓN

No siempre la operatividad para el buen funcionamiento en las comunidades de propietarios se puede considerar como la mejor gestión.

Siempre aprendemos cosas nuevas, la mayoría de las veces a costa de “palos en nuestras costillas”

Durante años, un propietario de una vivienda en una comunidad de vecinos ha sido además el inquilino/arrendatario de un local comercial en los bajos de la propia finca.

Cuando la comunidad de propietarios encargó la gestión y administración de la comunidad a un profesional, le facilitó las cuentas de los propietarios donde debía facturar los recibos de comunidad.

En la relación de propietarios venía incluido el propietario de la vivienda como titular de ella y también como titular del local comercial del que en realidad era arrendatario.

En el año 2.005 el arrendatario del local notifica a la comunidad que deja dicho local y que quiere que se le devuelvan las cantidades que se le han cobrado en concepto de comunidad, iniciando un proceso judicial para esta reclamación.

La comunidad argumenta ante el juez esto que se expone aquí abundando en que el reclamante ha acudido a juntas de comunidad (no se puede olvidar que es propietario de un piso) donde se han practicado liquidaciones y aprobaciones de los balances anuales.

Cual piensan ustedes que ha sido el fallo de 1º instancia?

Pues su señoría ha estimado y dado la razón al reclamante y condenado a la comunidad al pago de las costas ya que, sin entrar en otras consideraciones, el artículo 21 de la L.P .H. obliga AL PROPIETARIO al cumplimiento de las obligaciones contempladas en el artículo 9 que entre otras está la de contribuir al sostenimiento de los gastos generales.

¿Algún comentario?