

ATP AGRUPACIÓN TÉCNICA PROFESIONAL INFORMA

«Desde los **GABINETES PROFESIONALES**»

**SENTENCIA CIVIL Nº 276/2021, TRIBUNAL SUPREMO
SALA DE LO CIVIL, SECCIÓN 1, REC 4128/2018 DE 10 DE MAYO DE 2021**

El Tribunal Supremo mediante esta Sentencia establece que la bajada a "cota cero" de un ascensor es una obra de instalación y no de conservación o mantenimiento, por lo que el abono de los gastos de esta actuación también incluye a los propietarios de los bajos.

Régimen de Propiedad Horizontal Impugnación de Acuerdo.- Bajada a "cota cero" del Ascensor

La cuestión jurídica controvertida es si los bajos/locales de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, han de abonar los gastos derivados de la bajada a "cota cero" del ascensor. En definitiva, si esa bajada, como acción dirigida a procurar la accesibilidad, se equipara a la instalación del ascensor a los efectos de la obligación del abono de su coste por los locales o bajos.

Debe entenderse que la bajada a "cota cero", se encuentra comprendida dentro de los gastos de instalación, que no de conservación o mantenimiento.

Por tanto, la bajada del ascensor a "cota cero" no es una mera obra de conservación sino de ubicación ex novo del ascensor en una planta.

La interpretación que se hace en la Sentencia recurrida de la regla de los estatutos:

("...los locales en planta baja no participarán en los gastos de entretenimiento, conservación y reparación ordinaria del patio-zaguán y escalera, ni de su alumbrado, ascensor y equipos de presión hidráulica").

se infringen los arts. 9, 10 y 5 de la LPH, pues la regla solo exonera a los locales (bajos) de los gastos de conservación o mantenimiento y no de los correspondientes a la instalación ni de los gastos extraordinarios.

ENLACE DIRECTO A LA «SENTENCIA 276/2021, DE 10 DE MAYO DE 2021»:

<https://www.poderjudicial.es/search/AN/openDocument/91ba2a4ace9f65ec/20210521>