

Portada > Asturias

02/12/2007 | SENTENCIA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL.

Una comunidad gana un pleito a un vecino que cerró la terraza

El demandado cubrió la azotea "de forma ilegal" y ganó 80 metros a su piso. El dueño del ático tiene que tirar la cubierta y pagar las costas del proceso.

02/12/2007 CAROLINA GARCÍA



El abogado, Luis del Viso.
Foto: PABLO LORENZANA

Una comunidad de propietarios ha conseguido que un juez obligue a un vecino a tirar la cubierta que había colocado "de forma ilegal" para cerrar la terraza y ganar así unos 80 metros a la vivienda, situada en la calle Marqués de Pidal, en Oviedo. Una sentencia de la Audiencia Provincial desestima --en segunda instancia-- el recurso interpuesto por el denunciado, J.M.D-P.C., propietario del ático desde julio del año pasado.

Según consta en la sentencia, unos meses antes de que J.M.D-P.C. adquiriera el piso, su anterior propietaria tenía la autorización de la comunidad para cerrar la terraza "con aluminio y cristal", obra que "sería supervisada por un arquitecto". A cambio, se comprometía a hacerse cargo de todos los gastos que pudiera generar la terraza y a aumentar su cuota mensual para contribuir a los gastos comunes. Además, el espacio seguiría siendo considerado un elemento común pero de uso de la vivienda. Un mes después de esa primera reunión, en abril del año pasado, la comunidad celebra una junta en la que da luz verde a la petición de los vecinos del ático. Se incluyen dos requisitos: que el acuerdo se revoca si se vende la vivienda y que no se puede tirar la instalación de la calefacción.

Sólo tres meses después, J.M.D-P.C. adquirió el ático. Corría el mes de julio y en noviembre, la comunidad de vecinos --representada por el abogado Luis Fernández del Viso-- se reúne y acuerda por mayoría "no autorizar la cubrición de la terraza ni de las obras realizadas que modifiquen la estructura e instalaciones del edificio" y "requerir al demandado a reponer la terraza en las mismas condiciones en las que se encontraba cuando compró la vivienda". Una propuesta ante la que el demandado mostró su desacuerdo, solicitó a la comunidad que reconsiderara la postura y le ofreció una compensación económica que meses más tarde la cifra en 150.000 euros. Ningún vecino acepta el dinero y la comunidad se pone de acuerdo para autorizar al presidente para iniciar acciones legales contra el propietario del ático.

Los vecinos, representados por Fernández del Viso, llevan el caso a los tribunales y ganan en primera y segunda instancia. El magistrado de la Audiencia Provincial acaba de desestimar el recurso del demandado porque entiende que la autorización para cubrir la terraza estaba "condicionada a que si se vendía debía reponerse y la cubrición no iba más allá de un acristalamiento". Por ello el juez considera que "el acuerdo quedó sin efecto desde el momento en que la vivienda fue vendida por lo que "es evidente que no estaba facultado" para llevar a cabo esas obras en la terraza. Además J.M.D-P.C. deberá hacerse cargo de las costas.