



INSTALACIÓN DE ASCENSOR

Vías para instalar el ascensor en una comunidad de propietarios:

1.- Voto favorable de las 3/5 partes del total de los propietarios, que a su vez, representen las 3/5 partes de las cuotas de participación (art. 17.1 inciso segundo de la Ley de Propiedad Horizontal).

Se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el art. 9 de la LPH, no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción (art. 17.1 inciso cuarto de la LPH).

Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a lo establecido en los párrafos anteriores obligan a todos los propietarios (art. 17.1 último inciso). Todos los propietarios quedan obligados al pago, tanto los que voten a favor como los disidentes, salvo exoneración en el Título Constitutivo, no siendo de aplicación el art. 11 de la LPH, en el sentido de que si el pago excede de tres mensualidades ordinarias, no estarían obligados a contribuir, pues esta norma tan solo es aplicable si el acuerdo se hubiese obtenido por mayoría como mejora.

Como regla general, debe adoptarse el acuerdo por las 3/5 partes del total de propietarios en número o cuotas. Si se consigue, la finca, en conjunto, obtiene una mejora por lo que todos deben de participar (art. 9.1 apartado e) de la LPH). Otra cosa es que aquéllos que no tienen posibilidad de uso (bajos o locales) puedan quedar luego exonerados de la conservación normal y mantenimiento, pero no de la instalación.

2.- Acuerdo de la mayoría simple: siempre que las obras sean necesarias para salvar barreras arquitectónicas (art. 17.1 inciso tercero de la LPH).

3.- Simple mayoría: si la instalación se hubiese realizado por vía del art. 11 LPH, los gastos tanto de instalación como de mantenimiento, corresponderían a aquéllos que hubiesen promovido la obra.

En este último caso, no se puede obligar a los disidentes al pago cuando éste excede de 3 mensualidades ordinarias (art. 11 LPH).

- Los gastos de instalación de un nuevo ascensor deberán distribuirse de la forma que determinen los estatutos.

- “PAGO DERRAMAS EN PROPORCION AL BENEFICIO”: Este sistema de reparto no es legal, sólo cabe si así lo acuerdan todos los propietarios por unanimidad.