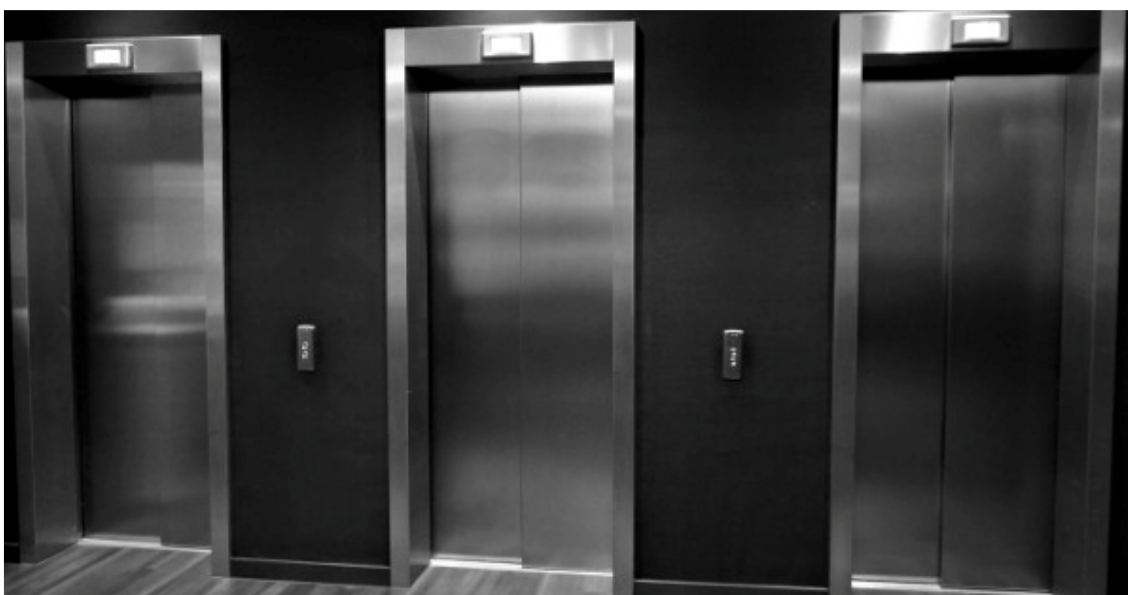


Es nulo condicionar la instalación del ascensor a que los vecinos morosos paguen la comunidad

- febrero 15, 2021

La Audiencia Provincial considera que se crea un grave perjuicio para los propietarios que necesitan una alternativa de accesibilidad



noticias.juricias.com

La Audiencia Provincial de Madrid ha dictado una reciente sentencia (disponible [aquí](#)) en la que establece que una junta de vecinos no puede posponer la instalación de un ascensor a que los vecinos morosos se pongan al día de los pagos de la comunidad. El tribunal destaca que se trata de un bien de primera necesidad para algunos vecinos, y además, su aprobación fue ratificada.

La demanda fue desestimada en primera instancia. Sin embargo, la Audiencia Provincial de Madrid revoca la sentencia y considera nulo el acuerdo impugnado por ocasionar un grave perjuicio personal al propietario demandante.

Primera necesidad

El tribunal destaca que, a consecuencia de la adopción del acuerdo comunitario litigioso, el actor se ve privado de la utilización de un servicio que ha de entenderse de primera necesidad para una **adecuada accesibilidad al inmueble**. Su instalación, además, ya había sido aprobada por la comunidad y su postergación viene a dejarlo en la práctica sin efecto.

Para la Sala, el hecho de que determinados **vecinos** se encuentren en situación de morosidad en el pago de cuotas comunitarias y que el resto no acepte asumir el pago que corresponde a los morosos no justifica la decisión de posponer la instalación del ascensor por cuanto la ley otorga medios suficientes a la **comunidad** para hacer cumplir las obligaciones de pago y reclamarles las cantidades adeudadas, sin que el resto de los vecinos tenga que soportar los pagos que a ellos corresponde.

Por último, señala la sentencia de **apelación** que no se ha producido convalidación alguna del acuerdo nulo por la aprobación de un **acuerdo idéntico en una junta posterior no impugnada**, el cual no constituye objeto de este procedimiento. Cada **acuerdo comunitario** tiene sustantividad propia, sometido a un régimen de adopción e impugnación propio, por lo que su validez o nulidad también ha de ser analizada de manera separada.

Además, declarada la nulidad de un acto anulable, los efectos de dicha declaración se retrotraen al momento en que se realizó el acto nulo, siendo contradictorio e incompatible la declaración de nulidad con la convalidación posterior de dicho acuerdo, pues si bien el acto anulable es **susceptible de ser convalidado expresa o tácitamente**, ello no se ha producido en este caso, en el que el demandante mostró su oposición al acuerdo que impugna y esa impugnación se hizo en tiempo y forma.