

## Mejoras en la comunidad de vecinos

En ocasiones puede ocurrir que los miembros de una comunidad de vecinos no consigan ponerse de acuerdo sobre lo que necesita un edificio. Las mejoras (por ejemplo en el vestíbulo de la finca) que a algunos les parecen imprescindibles a otros les resultan no necesarias. Pues bien, queremos informarles que la Ley de Propiedad Horizontal establece que ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características. **Derecho del vecino disidente: la cuota excede de 3 mensualidades** Cuando se adopten válidamente acuerdos para realizar innovaciones no exigibles a tenor de lo comentado anteriormente y cuya cuota de instalación exceda del importe de 3 mensualidades ordinarias de gastos comunes, el disidente no resultará obligado, ni se modificará su cuota, incluso en el caso de que no pueda privársele de la mejora o ventaja. Si el disidente desea, en cualquier tiempo, participar de las ventajas de la innovación, habrá de abonar su cuota en los gastos de realización y mantenimiento, debidamente actualizados mediante la aplicación del correspondiente interés legal. **Obras de accesibilidad** Cuando se adopten válidamente acuerdos para la realización de obras de accesibilidad, la comunidad quedará obligada al pago de los gastos, aun cuando su importe exceda de 12 mensualidades ordinarias de gastos comunes. Las innovaciones que hagan inservible alguna parte del edificio para el uso y disfrute de un propietario requerirán, en todo caso, el consentimiento expreso de éste. **Las derramas a cargo del propietario** Las derramas para el pago de mejoras realizadas o por realizar en el inmueble serán a cargo de quien sea propietario en el momento de la exigibilidad de las cantidades afectas al pago de dichas mejoras. **Puede ponerse en contacto con este despacho profesional para cualquier duda o aclaración que pueda tener al respecto.** M. Romero Consultores Consultoría de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 asesoria@mromeroconsultores.es  
[www.mromeroconsultores.es](http://www.mromeroconsultores.es)