



Javier Izaguirre Fernández

Redactor de Economist & Jurist.



---

## El Supremo ordena reponer los muros derribados por una propietaria tras cerrar la terraza de su vivienda

En su reciente sentencia de 22 de diciembre de 2021, la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha condenado a una propietaria a reponer los muros demolidos **tras cerrar e incorporar la terraza a su vivienda**, al no constar un acuerdo comunitario expreso o tácito que permitiese tal derribo.

Pese a que el 70% de las viviendas ejecutaron obras similares a la aquí discutida y que la propietaria intentó, en dos ocasiones, que se introdujese en el orden del día el tema de las demoliciones de los muros de cierre, a juicio del Alto Tribunal, **“al no ser debatido el tema, no puede presumirse el consentimiento tácito”**.

### Posiciones de las partes

La actora, comunera de una comunidad de propietarios de un inmueble sito en Granada, denuncia en su escrito de demanda que una vecina habría realizado unas obras que **vulneran la estructura y el aspecto exterior** del edificio **sin previa autorización** unánime de la comunidad.

En concreto, la demandada procedió a **cerrar la terraza** de su vivienda instalando un cierre de carpintería de PVC y cristalera en línea con la fachada exterior, eliminando además la pared preexistente de la terraza.

Según el parecer de la demandante, tal actuación supondría una infracción grave contra la comunidad de propietarios por cuanto supone variar elementos comunes del edificio, intervención que para la que es ne ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |