



Jesús J. Martínez

Abogado y economista – Director jurídico de Estaire
Abogados



La indemnización por daños morales en el ámbito de la propiedad horizontal: límites legales y jurisprudenciales

En el marco de las relaciones jurídicas entre propietarios en una comunidad sometida a la propiedad horizontal, la reclamación de indemnizaciones por daños morales derivados de deficiencias en elementos comunes de un edificio es una cuestión recurrente.

La reciente sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid (Sección 25.ª, núm. 102/2025, de 8 de abril) arroja luz sobre los estrictos requisitos que deben cumplirse para que prospere este tipo de pretensiones, especialmente cuando se trata de filtraciones o problemas de saneamiento en régimen de propiedad horizontal.

Antecedentes: el conflicto vecinal y la demanda del comunero

El litigio se origina con la demanda presentada por **un comunero que, desde hace más de dos décadas, viene sufriendo inundaciones de aguas fecales en su vivienda**. Alegando daños morales derivados de esta situación continuada, el actor solicita la condena a la comunidad de propietarios para la reparación del sistema de saneamiento y, de forma adicional, **ser eximido de ...**

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |