

---

## El TSJC informa

---

### **Indemniza a su vecino porque el peso de sus nuevas ventanas deformó las del piso de abajo**

- ❖ La Ley de Propiedad Horizontal obliga a responder por daños ocasionados en un elemento común del edificio

Santander, 6 de mayo de 2016.-

La Audiencia Provincial de Cantabria ha condenado a un vecino a reparar los daños ocasionados en la galería del piso de abajo como consecuencia del mayor peso de sus nuevas ventanas.

De esta forma, el tribunal de apelación confirma la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Reinosa, que estimó íntegramente la demanda interpuesta por el vecino de abajo.

Según relata la sentencia de la Audiencia, el propietario de la vivienda de arriba sustituyó las galerías antiguas, que eran de madera con cristales sencillos, por unas nuevas de PVC y doble acristalamiento.

Esta reforma supuso un incremento de peso que tuvo como consecuencia la deformación de las galerías del piso inferior, hasta el punto de que no se podían subir ni bajar las persianas y las hojas de las ventanas rozaban al abrir y cerrar.

El demandado se opuso a la demanda objetando que contrató a una persona de larga trayectoria especializada en trabajos de PVC y aluminio, y que él carece de conocimientos técnicos, por lo que no se siente responsable.

Sin embargo, la Audiencia estima la demanda acogiendo a los términos de la Ley de Propiedad Horizontal.



Consejo General  
del Poder Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR  
DE JUSTICIA DE  
CANTABRIA

“En el ámbito especial de la propiedad horizontal se configura un régimen de responsabilidad legal determinado no solo por el deber de cada copropietario de evitar que, con su actuación –que engloba necesariamente la realización de obras-, pueda causar daños a los elementos comunes o a los privativos de los propietarios, sino por la obligación de responder por el descuido que incida en la falta de un adecuado mantenimiento de sus instalaciones y por los daños derivados de una inadecuada diligencia en el uso del inmueble”, señala la Audiencia.

En este sentido, entiende que el propietario del piso de arriba debe responder de los daños que “como copropietario ha generado por la realización de una obra en su provecho en elemento común, que ha causado un daño, cierto y real, a otro comunero que no tiene obligación o deber legal de soportarlo”.

Por todo ello, la Audiencia le condena a realizar las reparaciones necesarias en su galería para evitar que siga produciendo daños en la vivienda de abajo, al tiempo que debe reparar los que ya se han ocasionado.