

ARIZA

@administraciones
su comunidad  en su casa

Abr.35

Para la defensa de los elementos, servicios e instalaciones comunes está legitimado cualquiera de los propietarios además de la comunidad. En efecto, cualquier vecino está facultado para pedir la ejecución de la sentencia y, concretamente, puede pedirla uno cualquiera de los copropietarios aunque que no estuviera presentes en la Junta General, aunque no una persona ajena a la comunidad, pues para ostentar legitimación debe ser propietario.

La legitimación procesal otorgada por la ley al Presidente, como representante de la Comunidad, no impide la legitimación individual de cada uno de los copropietarios cuando afecta a los elementos comunes, ya que cada propiedad puede ejercitar las acciones pertinentes para defender, en caso de pasividad e incluso en el de oposición del Presidente y del resto de los partícipes, el interés de su participación indivisa en los elementos comunes (STS Sala 1ª de 29 noviembre 1999, EDJ 1999/40374).

Es decir, todos los titulares bien en forma aislada o conjunta, pueden ejercitar toda clase de acciones tendentes a la efectividad de sus derechos propios o derivados de su participación en el ente comunal y que éste haya adquirido para todos sus integrantes, pues al hacerlo en beneficio de los demás cotitulares, la sentencia favorable aprovecha a todos (STS Sala 1ª de 25 abril 1992, EDJ 1992/4025).

Por tanto, como se trata de ejecutar una sentencia, aunque la comunidad como tal no quiera, un propietario individualmente, aunque no fuera asistente a la junta en cuestión, tiene legitimación para instar la ejecución de la sentencia pues es un mandato judicial.

ARIZA ADMINISTRACIONES no se responsabiliza de las consecuencias que se puedan derivar del uso que se pueda dar a la información facilitada en la respuesta a las consultas, al expresar estas únicamente el criterio de la editorial, sometido a cualquier otro igualmente fundado en Derecho.