

## **Cambio de puerta de acceso a la vivienda por otra diferente**

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, Administrador de Fincas de Grupo Escosa. 18 de junio de 2017, domingo.

---

El artículo 7 de la Ley de propiedad Horizontal desarrolla las modificaciones de los elementos comunes, y en su apartado 1º dispone así: “El propietario de cada piso o local podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél, cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, o perjudique los derechos de otro propietario.....”. Por lo expuesto, se requerirá el consentimiento de la comunidad de propietarios para la sustitución de la puerta de acceso a su vivienda, si supone una alteración de la configuración de las escaleras.

En este sentido, se ha manifestado las siguientes resoluciones judiciales: Audiencia provincial de Vizcaya en Sentencia de 3 de noviembre de 1980 y la Audiencia Provincial de la Coruña en Sentencia de 12 de julio de 2000 y señala esta última: “Está bien establecido por la prueba pericial y testifical y, propiamente, no se discute por el demandado-apelante, que la puerta principal de entrada al piso de éste fue cambiada por otra de distinta forma y características, según se refleja en las fotos, a lo que se opuso expresamente la comunidad de propietarios, como resulta de las actas de fechas....., y vino a reconocer en confesión el demandado”.

Es cierto, y así se juzgó en Primera Instancia, que, a diferencia de las puertas de entrada al edificio, las de entrada a los pisos son de propiedad privada de cada dueño y por esto, rige el artículo 7 de la Ley de propiedad Horizontal, pero en el expresado párrafo 1º, después de establecer el principio general de libre actuación del propietario dentro de su piso, el cual “podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquél” lo hace siempre con la salvedad de que “no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores” Y, en este caso, ha alterado o modificado la configuración y estética en su parte exterior, afectando a uno de sus elementos comunes, como es la escalera y rellano, rompiendo con ello la armonía y la uniformidad preexistente, al tratarse de la instalación de una puerta muy diferente a las demás viviendas, rompiendo su uniformidad, hallándose esa alteración en la configuración del inmueble prohibida como se ha expuesto por el artículo 7 de la ley.

Entendemos que la prohibición de modificación de la configuración o estado exterior comprende también al exterior de la vivienda en su parte de linde con la escalera, y es una clara alteración de la imagen o aspecto exterior de la puerta del piso que da al rellano.

Por tanto, puede haber fundamento jurídico para la reclamación judicial de la comunidad de propietarios, pero tampoco se puede descartar que el demandado alegue que, debido a la imposibilidad de encontrar un modelo similar y por motivo de seguridad, e incluso por haber

## **Cambio de puerta de acceso a la vivienda por otra diferente**

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, Administrador de Fincas de Grupo Escosa. 18 de junio de 2017, domingo.

---

sufrido algún robo en la vivienda, el juzgador pueda estimar la pretensión del comunero de cambiar la puerta de acceso a su vivienda.