

Y AHORA, ¿QUIÉN PAGA LOS GASTOS DE COMUNIDAD?

[spacer]

[spacer]

Cuando una pareja decide terminar su relación puede hacerlo por las buenas –procedimiento de mutuo acuerdo– o por las malas –procedimiento contencioso–. Si lo hace por las buenas, serán ellos y no un tercero –juez– los que decidirán los términos de esa ruptura, mientras que si lo hacen por las malas será el juez quien decida sobre todos los aspectos relativos a dicha ruptura.

Una de las cuestiones que se plantean habitualmente es **a quién se adjudica el uso de la vivienda familiar** y, una vez decidida esta cuestión, puede surgir otro problema: **y ahora, ¿quién paga los gastos de comunidad?**



Desde mi punto de vista –basta aplicar el sentido común– lo lógico es que el que se quede en la vivienda pague el 100 % de los gastos de comunidad, al igual que paga la luz, el teléfono o cualquier otro suministro.

Sin embargo, hay quien no lo ve así llegando hasta las más

altas instancias, por ello, mediante Sentencia, de fecha 25 de septiembre de 2014, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, se ha acordado

«En conclusión, como refiere la doctrina, si bien frente a terceros, esto es la Comunidad de Propietarios, no se puede alterar el que es el titular de la vivienda obligado al pago de los gastos a que se refiere el art. 9 LPH , en las relaciones internas entre los cónyuges, igual que en las relaciones internas entre inquilino y propietario, puede la sentencia matrimonial, en el primer caso, como el contrato de inquilinato, en el segundo, alterar el responsable de su pago en las relaciones internas que surgen entre los titulares del uso y de la propiedad».

Lo cual, traducido al castellano, quiere decir que **el Juez de Familia puede decidir en su sentencia quién se hará cargo del pago de los gastos de comunidad y en qué proporción, pudiendo imponerse a uno de los ex cónyuges el pago del 100 % de los gastos de comunidad.**

En este caso concreto, *el Tribunal Supremo ha impuesto a una mujer divorciada la obligación de pagar los gastos de comunidad de la vivienda en gananciales al haberle sido adjudicado a ella el uso del bien hasta la liquidación en el proceso de divorcio.*



El Tribunal Supremo rechaza de este modo el recurso que presentó la mujer contra la Sentencia, de fecha 10 de mayo de 2012, dictada por la Sección 2.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos, que le impuso

la obligación del pago y contra cuyo fallo adujo que la Ley de

Propiedad Horizontal y la jurisprudencia del Supremo señalaban que debían abonarse dichos gastos al 50 %.

Personalmente estoy totalmente de acuerdo con esta sentencia, ya que me parece un claro abuso de derecho quedarse en la vivienda y pretender que le paguen la comunidad también, porque no debemos olvidar que el ex cónyuge que no se queda en la vivienda, donde se instale también va a tener que pagar los gastos de comunidad correspondientes.

Por lo tanto, aunque la ley permita otras opciones, tal como se recoge en la sentencia dictada por el Tribunal Supremo *«nada obsta para que un tribunal de familia acuerde en aras del equilibrio económico entre las partes que el ex cónyuge que utilice la vivienda ganancial sea el que deba afrontar los gastos ordinarios de conservación»*.

[spacer]

Más información en:

Sentencia, de fecha 10 de mayo de 2012, dictada por la Sección 2.ª de la Ilma. Audiencia Provincial de Burgos

Sentencia, de fecha 25 de septiembre de 2014, dictada por la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo

[spacer]