



CIVIL. El Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo ha resuelto, en STS de 12 de septiembre de 2013, un litigio en materia de propiedad horizontal, confirmando su doctrina respecto del derecho de todo propietario de piso o local a usarlos como considere más adecuado, salvo que el cambio de uso esté expresamente prohibido o que el cambio de destino aparezca expresamente limitado por el régimen de propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria.

La Sala reitera su doctrina recogida en sentencias anteriores (SSTS 30 de diciembre de 2010 ,23 de febrero de 2006, 20 de octubre de 2008) al considerar que la mera descripción del inmueble no supone una limitación del uso o de las facultades dominicales, sino que la eficacia de una prohibición de esta naturaleza exige de una estipulación clara y precisa que la establezca.

Los copropietarios no pueden verse privados de la utilización de su derecho a la propiedad como consideren más adecuado, a no ser que este uso esté legalmente prohibido o que el cambio de destino aparezca expresamente limitado por el régimen de dicha propiedad horizontal, su título constitutivo o su regulación estatutaria (STS, Civil del 24 de Octubre del 2011). De lo expuesto, en lo relativo al cambio de destino, cabe concluir que no se ha producido violación de precepto legal alguno ni de la doctrina jurisprudencial, pues la descripción del inmueble como local no le priva al propietario de la posterior posibilidad de destinarlo a vivienda, dado que no consta la prohibición expresa en el título constitutivo o en los estatutos que así lo acredite.

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento pudiera, incluso a instancia de la Comunidad accionante, corregir una ilegalidad en caso de que, efectivamente, tal uso viniera expresamente prohibido en las normas urbanísticas de aplicación.

(Fuente www.legaltoday.com)