

## ¿Que gastos de comunidad tiene un local comercial?

En cualquier comunidad de propietarios existen unos estatutos donde se reflejan todos los puntos respecto a gastos, reparaciones, cuotas de participación, etc., así como también las obligaciones de los bajos comerciales en la comunidad.

Si pertenece a una comunidad de vecinos quizás no sepa exactamente cuáles son los gastos que debe pagar un local que se encuentre en los bajos comerciales. Se lo explicamos brevemente.

### **Contribución de los locales a los gastos de la comunidad**

Un local está obligado a pagar los gastos de comunidad, de la misma forma que está obligada cualquier otra finca registral independiente que forme parte de la comunidad de propietarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal, referido a las obligaciones de los propietarios que dice así:

¿Contribuir, con arreglo a la **cuota de participación** fijada en el título o a **lo especialmente establecido**, a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización?.

Por ello, corresponde a cada uno de los propietarios de la finca el pago de todos los gastos para conseguir el adecuado mantenimiento del inmueble. Según esta norma, aunque los bajos comerciales no hagan uso de las escaleras, ascensores, limpieza, etc., deberán pagar su cuota correspondiente.

### **Excepciones]**

Los propietarios de **locales comerciales con acceso independiente desde la calle** suelen estar exonerados de pagar algunos gastos (luz de la escalera, ascensor, limpieza). Sin embargo, para que estos propietarios puedan estar exentos de pago de gastos comunes, debe estar recogido en el título constitutivo y los estatutos o por acuerdo unánime de la junta de propietarios de la Ley de propiedad horizontal