

¿Los propietarios ausentes en la junta pueden impugnar un acuerdo?

Escrito por Administración Ramos

Lunes, 30 de Julio de 2012 20:29 - Actualizado Domingo, 29 de Julio de 2012 20:44



La impugnación de los acuerdos tomados en una junta de propietarios es objeto de controversia habitual en una comunidad de vecinos. Aunque la legitimación y el plazo de tiempo para ejercitar este derecho están establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), su correcta aplicación a veces concita dudas.

Este es el caso de Virginia, una propietaria que no pudo acudir a la última junta de vecinos y no sabe si puede impugnar uno de los acuerdos adoptados porque considera que es contrario a sus intereses. “En la reunión la comunidad adoptó el acuerdo de contratar un servicio de conserjería, un gasto que en los tiempos que corren creo que es superfluo y se puede evitar. ¿Qué puedo hacer si no asistí a la junta ni delegue el voto debido a que estaba enferma?”, nos pregunta.

Vayamos por partes. El artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal regula la impugnación judicial de los acuerdos adoptados. Usted, como propietaria, puede impugnarlo aunque no haya estado presente en la junta (también es un derecho que pueden ejercer los que estuvieron presentes y votaron en contra o “salvaron el voto”).

El plazo es de un año si el acuerdo es contrario a los estatutos o la ley (por ejemplo si se ha aprobado dicho acuerdo por una mayoría inferior a la establecida en la LPH que para este caso es de 3/5) y tres meses, en el resto de los casos. Este plazo comienza a contar para los propietarios presentes desde el momento en que se levanta la sesión; para los ausentes, desde que el acta les es notificada.

Otro supuesto que puede presentarse es la legitimación que tienen los propietarios morosos para impugnar un acuerdo. Según la LPH, es requisito imprescindible para poder ejercitar esta acción estar al corriente de pago con la única excepción de aquellos acuerdos que afecten al establecimiento o alteración de las cuotas de participación.

Fuente: Globaliza.com