

## 'Lo que usted debe de saber para llevarse bien con sus vecinos (segunda parte)'

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 16 de octubre de 2018, martes

---

... después de la reforma de la Ley de Propiedad Horizontal.

### **ÓRGANOS DE GOBIERNO DE LA COMUNIDAD:**

A) La Junta de Propietarios, B) El presidente y, en su caso los Vicepresidentes, D) El secretario, E) El administrador. En los estatutos, o por acuerdo mayoritario de la Junta de propietarios, podrán establecerse otros órganos de gobierno de la comunidad, sin que ello pueda suponer menoscabo alguno de las funciones y responsabilidades frente a terceros que esta Ley atribuye a los anteriores.

El presidente será nombrado entre los propietarios, mediante elección o subsidiariamente, mediante turno rotatorio o sorteo. El nombramiento será obligatorio, aunque el designado puede solicitar su relevo al juez competente dentro del plazo de un mes siguiente a su acceso al cargo, invocando las razones que le asistan a ello.

El vicepresidente: Cargo facultativo. Corresponde al vicepresidente o a los vicepresidentes por su orden, sustituir al presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios.

Secretario-Administrador: El cargo de secretario-administrador puede recaer en la misma persona o ser independiente. Podrá ejercer de secretario y/o administrador, cualquier propietario, así como persona física con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dicha función.

**ASISTENCIA A LA JUNTA Y VOTO:** La asistencia será personal o por representación legal o voluntaria mediante escrito firmado por el propietario. Si algún piso o local perteneciese pro indiviso a diferentes propietarios estos nombrarán un representante para asistir y votar en las juntas. Los propietarios que asistan a las Juntas y sean morosos, podrán intervenir en las deliberaciones, pero no tendrán derecho de voto.

**ACUERDOS DE JUNTA**, tipos de acuerdos: 1º.- Unanimidad para la aprobación o modificación del título constitutivo o estatutos. 2º.- 3/5 partes del total de los propietarios que representen al mismo porcentaje de cuotas de participación para el establecimiento o supresión de los servicios de ascensor, portería, consejería, vigilancia y u otros servicios comunes. 3º.- 1/3 del total de los propietarios que representen el mismo porcentaje de cuotas de participación, para la instalación de servicios de telecomunicación y nuevos suministros energéticos colectivos. 4º.- Mayoría de propietarios que representen más de la mitad del valor de las cuotas de participación para el resto de los acuerdos (En segunda convocatoria mayoría de propietarios asistentes y cuotas).

**IMPUGNACION DE LOS ACUERDOS:** Cuando sean contrarios a la Ley o estatutos. Pueden impugnar: a) los propietarios que voten en contra (salvar el voto); b) Los ausentes; c) Los que indebidamente fuesen privados de su derecho a voto. Solo podrán realizar impugnación los propietarios al corriente de pago o que hayan procedido previamente a la consignación judicial del importe adeudado.

Los acuerdos de la Junta serán impugnables ante los Tribunales, esta impugnación no

## **'Lo que usted debe de saber para llevarse bien con sus vecinos (segunda parte)'**

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, administrador de Fincas de Grupo Escosa. 16 de octubre de 2018, martes

---

suspenderá la ejecución de los acuerdos, salvo que el Juez así lo disponga, con carácter cautelar, a solicitud del demandante oída la comunidad de propietarios.