



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

# ASISTENCIA A JUNTAS ELECCION DE CARGOS EN UN PROINDIVISO SIN REPRESENTANTE DEL MISMO

---

**Cuando una propiedad en pro indiviso no ha nombrado un representante del mismo, ¿qué postura debe adoptar el Secretario-administrador en los supuestos de elección de cargos y de asistencia y votación en las juntas?**

En virtud del **artículo 15.1** de la Ley de Propiedad Horizontal “*La asistencia a la Junta de propietarios será personal o por representación legal o voluntaria, bastando para acreditar ésta un escrito firmado por el propietario.*”

*Si algún piso o local perteneciese «pro indiviso» a diferentes propietarios, éstos nombrarán un representante para asistir y votar en las juntas.”*

En consecuencia, la propiedad deberá nombrar un representante del mismo y comunicárselo por escrito a quien ejerza de Secretario-administrador. Si no lo hubiesen nombrado, se le considerará como ausente a los efectos de asistencia, cómputo de respectivo voto y elección de cargos.

No obstante, si el día de la junta asisten los propietarios que forman el proindiviso y se ponen de acuerdo en nombrar un representante, el acuerdo será válido de forma que podrán ejercer su derecho de voto en dicha junta.

A este respecto, es reseñable la Sentencia de 28 de diciembre de 2007 de la Sección 20 de la Audiencia Provincial de Madrid relativa a la solicitud por parte de una sociedad de declarar nula una junta por privarle de su derecho a asistir, deliberar y votar en la misma al negarse de forma reiterada a nombrar un único representante de dicha sociedad.

La AP declara que “... *la pretensión de la sociedad de intervenir en la junta mediante dos representantes era injustificada e inaceptable para la Comunidad de Propietarios de tal modo que la decisión, perfectamente motivada y documentada en acta, de no permitir dicha participación en las condiciones pretendidas por la parte recurrente, ante su irreductible postura, debe considerarse ajustada a derecho, pues aceptar la citada*

*pretensión supondría conceder doble voz y voto a quien la Ley no se la otorga, alterando de esa forma el correcto desarrollo de la Junta y el juego de mayorías establecidos por la Ley.*

## **NORMATIVA**

*Artículo 15.1 de la LPH*

## **JURISPRUDENCIA**

Sentencia de 28 de diciembre de 2007 de la Sección 20 de la Audiencia Provincial de Madrid

AÑO 2010