



CONVOCATORIA DE JUNTA-MOROSOS

¿Puede un propietario que no figura en la convocatoria como moroso votar en una junta si al inicio de la misma se demuestra que no está al corriente de pago?

En virtud del **artículo 16.2** de la Ley de Propiedad Horizontal (...) La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que no están al corriente en el pago de las deudas vencidas a la comunidad y advertirá de la privación del derecho de voto si se dan los supuestos previstos en el artículo 15.2.

A su vez, el **artículo 15.2 de la LPH** establece, respecto al derecho de voto, que los propietarios que en el momento de iniciarse la junta no se encontrasen al corriente en el pago de todas las deudas vencidas con la comunidad y no hubiesen impugnado judicialmente las mismas o procedido a la consignación judicial o notarial de la suma adeudada, podrán participar en sus deliberaciones si bien no tendrán derecho de voto. El acta de la Junta reflejará los propietarios privados del derecho de voto, cuya persona y cuota de participación en la comunidad no será computada a efectos de alcanzar las mayorías exigidas en esta Ley.

Existen 2 posiciones doctrinales respecto a la viabilidad de que los propietarios morosos puedan votar en una junta cuando no figuren como tal en la convocatoria.

Una parte de la doctrina considera que nos encontramos ante el incumplimiento de uno de los requisitos formales de la convocatoria exigidos por el citado artículo 16.2 que tiene como finalidad anunciar previamente a la celebración de la junta que propietarios no están al corriente de pago impidiendo con ello su posible subsanación por lo que por ello no se les podía privar de ejercer su derecho de voto.

Por el contrario, otro sector doctrinal, considera el artículo 15.2 excluye del derecho de voto a aquellos propietarios que al inicio de la junta no estén al corriente de pago independientemente de que en la convocatoria figuren o no como morosos toda vez que este derecho desaparece desde el mismo momento en el que el propietario incumple su obligación de pago y no por el hecho de no estar incluidos en la lista de morosos previa a la junta.

NORMATIVA

Artículo 16.2 y 15.2 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010