



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

MAYORIA NECESARIA PARA ACUERDO DE DEVENGUE DE INTERESES

¿Es válido el acuerdo según el cual aquellos recibos que no se paguen dentro de su período mensual devenguen un interés de penalización del 5%?.

En caso afirmativo, ¿qué mayoría sería necesaria para la adopción del acuerdo?

Si finalmente el deudor paga el principal (cuotas) p.ej mediante ingreso en cuenta pero no así los intereses de penalización correspondientes, ¿sigue manteniendo su condición de deudor y estaría privado de su derecho de voto en las juntas?

En virtud del **artículo 1255** del Código Civil la comunidad de propietarios puede acordar en virtud del principio de autonomía contractual la aplicación de recargos por mora en el pago de las cuotas.

Su exigibilidad es consecuencia de la exigencia del cumplimiento de las obligaciones nacidas de los contratos. Así lo establece la Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 4 de octubre de 2006.

Al tener este asunto la consideración de un acto de mera administración, el acuerdo podrá ser adoptado por mayoría simple.

Por último, si el deudor procede al pago de la deuda principal pero no de los intereses moratorios que posteriormente se hayan devengado, seguirá manteniendo su condición de moroso.

Por lo tanto, en virtud del **artículo 15.2** de la Ley de Propiedad Horizontal estará privado de su derecho de voto.

NORMATIVA

Artículo 1255 del Código Civil

Artículo 15.2 de la LPH

JURISPRUDENCIA

Sentencia de la Audiencia Provincial de Alicante de 4 de octubre de 2006

AÑO 2010