



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

## QUÓRUM SEGÚN EL ARTICULO 17.3 DE LA LPH

---

**A tenor de la reforma operada en el artículo 17.3 de la LPH, ¿es necesario para adoptar válidamente los acuerdos obtener el quórum de las 3/5 partes o de 1/3 el mismo día de la junta?**

En virtud del **artículo 17.3** de la Ley de Propiedad Horizontal, *“El establecimiento o supresión de equipos o sistemas distintos de los mencionados en el apartado anterior que tengan por finalidad mejorar la eficiencia energética o hídrica del inmueble, incluso cuando supongan la modificación del título o de los estatutos, requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación. Los acuerdos válidamente adoptados con arreglo a esta norma obligan a todos los propietarios.*

*No obstante, si los equipos o sistemas tienen aprovechamiento privativo, para la adopción del acuerdo bastará el voto favorable de un tercio de los integrantes de la comunidad que representen, a su vez, un tercio de las cuotas de participación, aplicándose, en este caso, el sistema de repercusión de costes establecido en el apartado anterior.*

*Si se tratará de instalar en el aparcamiento del edificio un punto de recarga de vehículos eléctricos para usos privado, siempre que este se ubicara en una plaza individual del garaje, solo se requerirá la comunicación previa a la comunidad de que se procederá a su instalación. El coste de dicha instalación será asumido íntegramente por el o los interesados directos de la misma.”*

En consecuencia, con la finalidad de facilitar la adopción de acuerdos y ante la dificultad de obtener dicho quórum el mismo día de la junta, nuestro criterio es aplicar analógicamente el **artículo 17.1** de la citada ley que establece respecto al cómputo de los votos de los ausentes que *“se computarán como votos favorables los de aquellos propietarios ausentes de la Junta, debidamente citados, quienes una vez informados del acuerdo adoptado por los presentes, conforme al procedimiento establecido en el artículo 9, no manifiesten su discrepancia por comunicación a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad en el plazo de 30 días*

*naturales, por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción.”*

En consecuencia, para la adopción de acuerdos al amparo del artículo 17.3, será necesario al menos adoptar el acuerdo por la mayoría de propietarios presentes en la junta que, a su vez, representen la mayoría de las cuotas de participación. Posteriormente, para alcanzar el quórum de las tres quintas partes o del tercio de los propietarios, se computará el voto de aquellos propietarios ausentes el día de la junta que no manifieste su discrepancia al acuerdo adoptado en el plazo de los treinta días siguientes a la notificación del mismo.

## **NORMATIVA**

ARTICULO 17.1 Y 17.3 de la LPH

## **JURISPRUDENCIA**

AÑO 2010