

ÍNDICE

Inexistencia

I. Responsabilidad

1. ¿Puede decidir el presidente que no se celebre la junta? (SP/CONS/36496)
2. Falta de convocatoria por el presidente en la fecha adecuada cuando se trata de segundas residencias (SP/CONS/6708)
3. ¿Será responsable el presidente ante la falta de convocatoria a junta de propietarios? (SP/CONS/93956)
4. ¿Es responsabilidad del administrador de la comunidad de propietarios por no realizarse convocatoria de junta en dos años? (SP/CONS/85151)
5. ¿Existe la obligación legal de celebrar la junta ordinaria a principios de año? (SP/CONS/93943)

II. Consecuencias

6. Si no se celebra la junta, ¿cómo puede seguir funcionando la comunidad? (SP/CONS/91669)
7. ¿Se prorroga el cargo del presidente si no se celebra junta? (SP/CONS/91680)
8. Justificación de la prórroga del cargo del presidente (SP/CONS/92167)
9. Si no se puede convocar la junta, ¿los cargos directivos y administrativos se prorrogan por un año más? (SP/CONS/91616)
10. Prórroga del cargo de administrador e indemnización por cese (SP/CONS/92532)
11. Si no se celebran juntas, ¿pueden los propietarios exigir que se les envíen justificantes de gastos? (SP/CONS/91679)

III. Adopción de decisiones

12. Obras hechas por el presidente sin aprobación de la junta (SP/CONS/80329)
13. Pago por el administrador de obras hechas por la presidenta sin autorización de la junta (SP/CONS/86987)
14. Gastos realizados por el presidente no previstos en el presupuesto (SP/CONS/69889)
15. Disposición por el presidente de fondos sin aprobación en junta (SP/CONS/70157)
16. Sanción al empleado por el presidente sin acuerdo en junta (SP/CONS/8570)

Junta ordinaria)

17. ¿Es obligatorio celebrar una junta ordinaria al año? (SP/CONS/ 93945)
18. ¿Existe alguna fecha concreta en la que deba celebrarse la junta general ordinaria? (SP/CONS/6851)
19. Junta general ordinaria pasado el plazo anual (SP/CONS/12320)
20. Si no se celebra junta todos los años en la misma fecha, ¿se prorrogan los cargos administrativos un año más? (SP/CONS/71844)
21. ¿Se puede convocar para la celebración el mismo día una junta ordinaria y otra extraordinaria? (SP/CONS/47153)

Junta extraordinaria)

22. Las juntas extraordinarias: ¿cómo?, ¿cuándo? y ¿para qué? (SP/CONS/ 93946)
23. Consecuencias de las reuniones posteriores cuando una junta ha sido declarada nula judicialmente (SP/CONS/48229)
24. Inclusión en el orden del día en junta extraordinaria de “ruegos y preguntas” (SP/CONS/48000)
25. ¿Existe límite legal para convocar juntas extraordinarias? (SP/CONS/573)
26. Ante la imposibilidad de poder alcanzar acuerdos, ¿existe un plazo para poder convocar una nueva junta? (SP/CONS/81995)

27. ¿Cuántas juntas extraordinarias se pueden convocar al año? (SP/CONS/89151)
28. Facultad del presidente para convocar una junta extraordinaria (SP/CONS/89152)

Junta universal.

29. ¿Cuándo procede la celebración de junta universal? (SP/CONS/93911)

Primera y segunda convocatorias

30. ¿Puede modificarse por la junta el plazo para celebrar una segunda convocatoria? (SP/CONS/94795)
31. Si no se puede celebrar la junta en primera y segunda convocatorias, ¿es obligatorio convocar nueva junta? (SP/CONS/94796)
32. Acuerdo de la mayoría simple en segunda convocatoria para el cambio de administrador (SP/CONS/90509)
33. Quorum necesario para celebración junta en primera convocatoria cuando acuden dos propietarios (SP/CONS/42775)
34. Cómputo de doble mayoría (SP/CONS/91167)

Segunda Junta

35. Segunda Junta para acudir al juicio de equidad (SP/CONS/83734)

Lugar de celebración

36. ¿Dónde pueden celebrarse las juntas de propietarios? (SP/CONS/36989)
37. ¿Se puede celebrar junta fuera del municipio en que radica la finca? (SP/CONS/97509)

Idioma

38. Junta celebrada en otro idioma distinto al español (SP/CONS/80363)
39. Junta de propietarios en idioma extranjero (SP/CONS/1733)
40. Gastos de los traductores de la junta (SP/CONS/2428)

Convocatoria

I. Realizada por el presidente)

41. Convocatoria de juntas por un presidente que es revocado judicialmente (SP/CONS/35571)
42. Cese presidente y convocatoria junta por el cesado (SP/CONS/9776)
43. Convocatoria realizada por el presidente en contra de las fechas señaladas en anterior junta (SP/CONS/37267)
44. Convocatoria de junta por el) % de propietarios y también por el presidente (SP/CONS/14502)
45. Convocatoria de junta por el presidente sin contar con el administrador (SP/CONS/60234)
46. Convocatoria de la junta a petición de un propietario para accionar contra otros propietarios por obras en elementos comunes (SP/CONS/68721)
47. Celebración de la junta sin notificarla al secretario-administrador (SP/CONS/94567)

II. Realizada por los propietarios

48. Cuando los convocantes son los propietarios, ¿es preceptiva la autorización o el requerimiento previo al presidente? (SP/CONS/97510)
49. Convocatoria de la junta por propietarios que representan el) % de las cuotas de participación (SP/CONS/10568)
50. Fijación del orden del día, fecha y lugar de la celebración por propietarios convocantes, sin la asistencia de presidente y secretario (SP/CONS/38542)
51. ¿Debe figurar en el acta el nombre y coeficiente de propietarios convocantes? (SP/CONS/10995)
52. Convocatoria de la junta por un) % de los propietarios: ¿las firmas deben ser conjuntas? (SP/CONS/13679)
53. Acreditación de la titularidad de los convocantes (SP/CONS/29356)
54. Acuerdos adoptados en junta convocada por los propietarios indicando simplemente que se hace por los "promotores" (SP/CONS/84896)
55. Convocatoria de la junta por propietarios cuando alguno está en situación de moroso (SP/CONS/17324)
56. Plazo para celebrar una junta a petición de los propietarios (SP/CONS/34899)

57. ¿Debe el presidente o el secretario facilitar los datos de los comuneros a los propietarios que convocan la junta? (SP/CONS/27191)

58. Convocatoria por parte de los propietarios y orden de levantamiento de la sesión por el presidente sin discutir el orden del día (SP/CONS/48294)

59. Celebración de la junta por dos propietarios sin asistencia del presidente (SP/CONS/15310)

60. Convocatoria de dos juntas en el mismo día por el presidente y por los propietarios (SP/CONS/23826)

61. ¿Puede negarse el administrador a asistir a la junta cuando esta ha sido convocada por los propietarios? (SP/CONS/55129)

62. Convocatoria a junta de la cuarta parte de los propietarios para la revocación de los cargos directivos y administrativos (SP/CONS/1126)

63. Defectos de la junta convocada por los propietarios (SP/CONS/60204)

64. Convocatoria de la junta por el % cuotas y toma de acuerdos por los quorum legalmente previstos (SP/CONS/26368)

III. Realizada por terceros

65. Convocatoria a junta por la promotora (SP/CONS/1027)

66. Primera junta de constitución que no convoca el promotor (SP/CONS/34583)

67. Convocatoria de la junta por el secretario-administrador (SP/CONS/44665)

68. Convocatoria de la junta por el secretario por abandono del presidente (SP/CONS/30504)

69. Convocatoria por el secretario ante inexistencia de presidente y de vicepresidente (SP/CONS/33069)

70. Convocatoria judicial solicitada por un propietario (SP/CONS/4247)

71. Convocatoria de la junta por un propietario (SP/CONS/50886)

72. Convocatoria de la junta por el vicepresidente (SP/CONS/ 93944)

73. ¿Puede negarse el administrador a la convocatoria solicitada por el presidente? (SP/CONS/79395)

IV. Requisitos

A) Orden del día

74. ¿El orden del día debe ser específico o es suficiente con uno genérico? (SP/CONS/93930)

75. Convocatoria sin especificar el orden del día (SP/CONS/23484)

76. ¿Se puede adoptar algún acuerdo que no figure en el orden del día? (SP/CONS/93932)

77. Nueva junta por suspensión parcial anterior y orden del día de la siguiente asamblea (SP/CONS/28820)

78. ¿Es necesario en el orden del día de las juntas ordinarias se especifique el cambio de órganos directivos y administrativos? (SP/CONS/47564)

79. Inclusión en el orden del día de la junta de una sentencia que afecta a dos propietarios (SP/CONS/85371)

80. Modificación aclaratoria del orden del día (SP/CONS/56373)

81. Modificación del orden del día una vez comenzada la junta (SP/CONS/48038)

82. ¿Cuántas veces se puede plantear un mismo asunto en la junta de propietarios? (SP/CONS/93933)

83. ¿Se puede incluir en el orden del día de una junta extraordinaria el apartado de “ruegos y preguntas”? (SP/CONS/48000)

84. Impugnación del acta por falta de concreción del orden del día (SP/CONS/16028)

B) Punto del orden del día solicitado por un propietario

85. Solicitud de inclusión de un punto orden del día al presidente: ¿qué consecuencias tiene que el cargo directivo no la introduzca? (SP/CONS/12741)

86. Contenido de la petición de inclusión de un punto del orden del día por un propietario (SP/CONS/73781)

87. Solicitud de inclusión de puntos en el orden del día después de la convocatoria (SP/CONS/80782)

88. En las peticiones realizadas por los propietarios, ¿se debe distinguir entre asuntos a tratar en juntas ordinarias y en las extraordinarias? (SP/CONS/94800)

89. Petición de una nueva junta para tratar asuntos de obras ya realizadas (SP/CONS/90241)

90. ¿Dónde y a quién deberá enviarse la petición del propietario para incluir en el orden del día? (SP/CONS/90797)

91. Diferencia entre la inclusión en la convocatoria de determinados puntos solicitados por un propietario y la omisión en el acta de los acuerdos adoptados (SP/CONS/94553)
- C) Relación de propietarios que no están al corriente de pago
92. Relación de morosos en la convocatoria de junta cuando hay acuerdo en un pago aplazado (SP/CONS/21412)
93. ¿Es causa de nulidad de la junta no incluir el listado de morosos en el orden del día? Jurisprudencia aplicable (SP/CONS/94579)
- D) Documentación a entregar a los propietarios
94. Entrega de la documentación a un propietario, nombrado revisor de cuentas (SP/CONS/93344)
95. Petición de documentos por el propietario antes de la junta (SP/CONS/50881)
96. Entrega de los movimientos de las cuentas bancarias de la comunidad a los propietarios (SP/CONS/89811)
97. Documentación que pueden solicitar los comuneros (SP/CONS/90709)
98. ¿Es necesario incluir la documentación complementaria junto con el orden del día? (SP/CONS/93931)
99. Exigencia de remisión de cuentas y justificantes al domicilio del propietario (SP/CONS/43807)
100. Documentación a entregar a los propietarios ausentes (SP/CONS/80488)
- E) Información a los propietarios
101. Detalles de recibos pendientes en liquidación de cuentas (SP/CONS/1753)
102. ¿Puede un propietario comprobar el estado de cuentas? (SP/CONS/2057)
103. Petición de justificantes de pago de ejercicios anteriores (SP/CONS/2094)
104. Información por el administrador de datos de todos los propietarios (SP/CONS/2596)
105. Cuentas sin liquidaciones individuales (SP/CONS/43492)
106. Exigencia de remisión de cuentas y justificantes al domicilio del propietario (SP/CONS/43807)
107. ¿Es necesaria la información previa para la aprobación en junta del presupuesto? (SP/CONS/5233)
108. Exigencias de un propietario para acceder a la clave de la cuenta corriente de la comunidad y a la situación económica (SP/CONS/52653)
109. Información sobre cuentas atrasadas a un auditor designado por dos propietarios (SP/CONS/56548)
110. Deficiente información en el acta e impugnación de acuerdos (SP/CONS/80488)
111. Petición de una auditoría de cuentas (SP/CONS/81265)
112. Lectura, en junta, del escrito que remite a la misma un propietario ausente (SP/CONS/81270)
113. Inclusión en el orden del día de la junta de una sentencia que afecta a dos propietarios (SP/CONS/85371)
114. Información previa a un propietario sobre los presupuestos de limpieza (SP/CONS/90250)
115. Si no se celebran juntas, ¿pueden los propietarios exigir que se les envíen justificantes de gastos? (SP/CONS/91679)
116. Información al nuevo propietario de acuerdos anteriores (SP/CONS/15191)

Protección de datos

117. Protección de datos en las comunidades de propietarios (SP/CONS/93833)

Envío

I. Forma

118. Forma de notificar la convocatoria: ¿cuándo, dónde y cómo debe realizarse? (SP/CONS/94797)
119. Acreditación de la convocatoria a la junta (SP/CONS/40965)
120. Colocación de la convocatoria en el tablón de anuncios indicando quiénes son morosos (SP/CONS/89999)
121. Nuevos puntos orden del día que se incluyen solo en tablón de anuncios de la finca (SP/CONS/36200)
122. Notificación de la convocatoria realizada en los buzones y en el portal (SP/CONS/34603)

II. Plazo

123. Plazo para citaciones a junta con mayor espacio (SP/CONS/9030)
124. Convocatoria por una propietaria con defectos de notificación (SP/CONS/92777)
125. Plazo para la convocatoria a la junta y nulidad de los acuerdos (SP/CONS/30997)

- 126. Incumplimiento del plazo de la convocatoria a junta ordinaria (SP/CONS/35825)
- 127. Plazo previo de la citación para juntas (SP/CONS/46345)
- 128. Incumplimiento de los requisitos de convocatoria y notificación (SP/CONS/50879)
- 129. Plazo para convocar las juntas extraordinarias (SP/CONS/46346)
- 130. Plazo para la convocatoria de la junta y prueba de la recepción (SP/CONS/68373)
- 131. Plazo de convocatoria para una nueva junta extraordinaria (SP/CONS/81995)
- 132. ¿Se puede convocar una junta extraordinaria el mismo día? (SP/CONS/89103)
- III. Subsanación defectos
- 133. La asistencia a la Junta como subsanación de defectos de la convocatoria. Jurisprudencia aplicable (SP/CONS/96402)

Celebración de la junta sin presidente

- 134. ¿Qué consecuencias tienes la celebración de la junta general sin asistencia del presidente y del vicepresidente? (SP/CONS/3046)

Celebración de la junta sin secretario

- 135. Consecuencias de la celebración de la junta sin secretario (SP/CONS/60333)
- 136. Convocatoria a junta sin notificarla al secretario-administrador (SP/CONS/2860)
- 137. Firma del acta por el secretario titular, que no asistió a la junta (SP/CONS/90343)
- 138. Firma del acta sin existencia de secretario (SP/CONS/83495)

Asistencia

I. Cargos directivos y administrativos

- 139. Asistencia a la junta de personal auxiliar del administrador (SP/CONS/36912)
- 140. ¿Debe asistir a la junta el administrador que se pretende cesar? (SP/CONS/10170)
- 141. ¿Es posible que el presidente, si no asiste, delegue su representación en junta? (SP/CONS/90776)

II. Terceros

- 142. Asistencia a junta de notario o abogado acompañando al secretario (SP/CONS/37979)
- 143. Oposición de un propietario a la asistencia de notario o abogado a la junta (SP/CONS/40945)
- 144. Asistencia a junta con acompañante y grabación (SP/CONS/36289)
- 145. ¿Se puede prohibir la entrada a la Junta de propietarios a un tercero? (SP/CONS/96088)

Votaciones

I. Aspectos generales

- 146. El voto en las comunidades de propietarios (SP/CONS/93949)
- 147. Cómputo de la doble mayoría (SP/CONS/91167)
- 148. ¿Qué acuerdos se pueden adoptar por simple mayoría en la junta de propietarios? (SP/CONS/93948)
- 149. ¿Se ha suprimido la unanimidad en los acuerdos comunitarios? (SP/CONS/93952)

II. Asistentes

- 150. Los comuneros que abandonan la junta (SP/CONS/93950)
- 151. ¿Pueden decidir los propietarios de local sobre la apertura de la piscina cuándo están exonerados del pago de los gastos de este servicio común? (SP/CONS/91961)
- 152. Cómputo de mayorías cualificadas en relación con obras en elementos comunes. Asistentes y ausentes (SP/CONS/87066)
- 153. El consentimiento expreso del propietario afectado en los acuerdos que requieren unanimidad (SP/CONS/93947)
- 154. Cómputo de las tres quintas partes de la totalidad de cuotas y propietarios (SP/CONS/85851)
- 155. En los acuerdos que requieren el voto favorable de un tercio de las cuotas y propietarios, ¿es suficiente con contabilizar los obtenidos en junta? (SP/CONS/85580)
- 156. Identificación ante una junta de propietarios (SP/CONS/81053)

III. Abstenciones

- 157. Cómputo votaciones de las abstenciones (SP/CONS/41803)
- 158. Cómputo abstenciones en acuerdos de mayoría simple (SP/CONS/37426)
- 159. Valoración de las abstenciones y de los ausentes para acuerdos mayorías especiales (SP/CONS/22238)

160. Acuerdo para instar un procedimiento contencioso-administrativo y cómputo de las abstenciones (SP/CONS/62264)
161. Valoración de las abstenciones para el nombramiento del presidente (SP/CONS/89135)
- IV. Propietario múltiple
162. Derecho de voto y cómputo en pisos o locales con varios propietarios (SP/CONS/83430)
163. Cómputo de las votaciones de propiedades individuales e indivisas (SP/CONS/72703)
164. Convocatoria con limitación de un asistente por propiedad (SP/CONS/64619)
165. Cómputo del voto de las propiedades compartidas con distintos miembros (SP/CONS/94568)
- V. Propietario mayoritario
166. ¿Qué consecuencias tiene en la comunidad la existencia de un propietario mayoritario, como puede ser el promotor? (SP/CONS/97511)
- VI. Representados
167. La representación en junta. Las dudas más frecuentes (SP/CONS/93951)
168. Doble mayoría y requisitos de la representación (SP/CONS/46982)
169. Acuerdos y votaciones internas de la comunidad civil (SP/CONS/48514)
170. Impugnación de la junta por no admitir la representación (SP/CONS/50451)
171. Posible obligación del presidente a aceptar las representaciones (SP/CONS/52862)
172. Representación en junta sin autorización escrita (SP/CONS/8142)
173. Posible validez de la representación por correo electrónico (SP/CONS/84112)
174. Asistencia del hijo del propietario sin representación (SP/CONS/39746)
175. Verificación firma del propietario que es representado en junta, ¿es necesario acompañar el DNI del propietario? (SP/CONS/40014)
176. Comprobación de la veracidad de la firma de la representación para la junta (SP/CONS/67381)
177. Atribución de posible falsedad de la firma recogida en un documento de delegación de voto en la junta de una comunidad de propietarios (SP/CONS/90651)
178. Representación verbal en juntas (SP/CONS/22346)
179. Representación del cónyuge en la junta siendo un bien común (SP/CONS/13548)
180. Facultades y validez del voto de los propietarios representados (SP/CONS/14511)
181. Representación en junta de sociedad, ¿es necesario un poder notarial? (SP/CONS/14721)
182. Representación en junta por persona no propietaria (SP/CONS/15309)
183. Representación de varios propietarios por una sola persona (SP/CONS/16049)
184. Representante que se ausenta de la junta (SP/CONS/54418)
185. Votación del propietario, que a la vez representa a otro (SP/CONS/56184)
186. Asistencia a la junta de futuros propietarios de un local (SP/CONS/62901)
187. Alcance de una representación completa con poder notarial (SP/CONS/66453)
188. Voto del representante en contra de la voluntad del representado (SP/CONS/54471)
189. Representación de los propietarios por el administrador (SP/CONS/68601)
190. Duración de la representación para las juntas de propietarios (SP/CONS/75023)
191. Representación a favor de una persona fallecida y aplazamiento de la junta (SP/CONS/76194)
192. Impugnación por falsedad en las representaciones (SP/CONS/77809)
193. Acuerdo de la junta para que el presidente represente a los ausentes (SP/CONS/87650)
194. Autorización permanente de voto a favor del promotor (SP/CONS/87733)
195. Representación cuando un piso pertenece a tres hermanos (SP/CONS/89446)
196. Delegación del voto en el presidente, que no lo acredita ante los demás propietarios (SP/CONS/89693)
197. ¿Es posible delegar la representación? (SP/CONS/90777)
198. ¿Puede la usufructuaria, a su vez, otorgar la representación a terceros? (SP/CONS/89734)
199. Delegación de voto: ¿puede la junta imponer determinados requisitos? (SP/CONS/89994)
200. Acreditación de las representaciones después de la junta (SP/CONS/59755)
201. Autorización general para representación junta (SP/CONS/2192)
202. Representación en junta y poder general (SP/CONS/7281)
203. Representación otorgada a un propietario moroso (SP/CONS/11034)
204. Representación en junta de propietarios y validez de poder para pleitos (SP/CONS/2753)
205. Contabilidad de varias representaciones en la junta de propietarios (SP/CONS/2979)
206. Representación en junta y plazo de impugnación (SP/CONS/3623)
207. Representación estando presente el titular (SP/CONS/4282)
208. Representación e intervención en la junta del propietario representado (SP/CONS/33090)

209. Impugnación de acuerdos por representación nula (SP/CONS/5054)
210. Nombramiento de presidente al propietario representado (SP/CONS/7286)
211. Limitación de representaciones (SP/CONS/29472)
212. Limitación del número de representaciones para la junta (SP/CONS/69154)
213. Anuncio de impugnación del acta por una persona que estuvo representada (SP/CONS/16189)
214. Voto del representante y posición contraria del representado (SP/CONS/17550)
215. Voto equivocado del representante (SP/CONS/22447)
216. Representación de propietarios por el administrador en junta en la que se decide su cese (SP/CONS/22328)
218. Representación y votación en la junta de la comunidad de garajes (SP/CONS/27614)
219. Representación para junta y negativa del representante (SP/CONS/28677)
219. Delegación de la representación por el presidente (SP/CONS/32934)
220. ¿Representación para una o varias juntas: ¿procede una representación general o es necesaria una específica para cada junta? (SP/CONS/32977)
221. Representación para primera y segunda convocatoria (SP/CONS/33676)
222. Representación y voto de la herencia yacente (SP/CONS/33998)
223. Representación de persona jurídica en la junta (SP/CONS/40756)
224. Representación de la comunidad de bienes (SP/CONS/33999)
225. Representación ante la comunidad de un piso de titularidad ganancial con adjudicación de uso por la esposa (SP/CONS/44267)
226. Facultades del representante y responsabilidad (SP/CONS/36965)
227. Límites de las facultades de representación en junta de propietarios (SP/CONS/42540)
228. Representación por distinta persona para dos propiedades del mismo dueño (SP/CONS/39704)
229. Representación de un propietario en la junta por el secretario-administrador (SP/CONS/43348)
230. Sustitución del representante para asistencia y votación en junta (SP/CONS/44160)
231. Acreditación de la representación de la herencia yacente en la junta general (SP/CONS/96745)
232. Impugnación acuerdo por propietario representado (SP/CONS/95528)
- VII. Voto secreto
233. ¿Son válidas las votaciones secretas? (SP/CONS/13105)
- VIII. Ausentes
234. Los propietarios ausentes en las juntas de propietarios. Principales dudas (SP/CONS/ 93953)
235. ¿Cómo computa el voto de los ausentes en los acuerdos de mejora? (SP/CONS/95240)
236. Cómputo de mayorías cualificadas en relación con obras en elementos comunes. Asistentes y ausentes (SP/CONS/87066)
237. Escrito previo para que la opinión del ausente figure en acta (SP/CONS/17528)
238. Interpretación del silencio del ausente (SP/CONS/97512)
239. Comunicación acuerdo a los ausentes. Constancia en el acta
- IX. Salvar el voto
240. ¿Qué significa "salvar el voto"? (SP/CONS/97513)
- X. Propietario moroso
- A) Supuestos
241. ¿Cuándo un moroso incurre en mora? (SP/CONS/91674)
242. Concepto de moroso para la privación del derecho de voto: ¿qué gastos se han de tener en cuenta? (SP/CONS/84832)
243. Propietario que no está al corriente de pago el día de la convocatoria pero sí el de celebración de junta (SP/CONS/11063)
244. Pago de cuotas semestralmente y situación de mora (SP/CONS/80540)
245. Deudas del anterior propietario y derecho de voto del nuevo titular (SP/CONS/36508)
246. Compensación de saldo positivo con recibos pendientes (SP/CONS/41358)
247. Privación del derecho de voto por la deuda de recibos de gastos exteriores (SP/CONS/50378)
248. Cómputo de la deuda a los efectos de poder votar (SP/CONS/52871)
249. Fecha límite para el pago del consumo individual del agua (SP/CONS/69937)
250. Deuda en costas judiciales y privación del derecho de voto (SP/CONS/81988)
251. Privación del derecho de voto teniendo un recibo pendiente de pagar (SP/CONS/85271)
252. Privación del derecho de voto por no pagar la cantidad total aprobada en junta (SP/CONS/47251)

253. Privación voto por falta del pago de las derramas extras (SP/CONS/14284)
254. Privación del derecho de voto a un moroso que pagó parte de las obras comunes (SP/CONS/46268)
255. Deudas anteriores a la adjudicación de la vivienda y privación del derecho de voto (SP/CONS/80765)
256. Pago en efectivo del moroso en la misma junta de propietarios (SP/CONS/62765)
257. Eliminación de la calefacción y del agua caliente: ¿deben votar los propietarios exonerados del pago? (SP/CONS/93314)
258. Devolución de las derramas extras y compensación con deudas (SP/CONS/45015)
259. Rechazo del pago del deudor antes de la junta (SP/CONS/32985)
260. Consideración de morosos a los que han impugnado el acuerdo de instalación ascensor (SP/CONS/24982)
261. Situación de morosos que han impugnado el presupuesto (SP/CONS/29616)
262. ¿Se le puede permitir el voto a un propietario que el día de celebración de la junta manifiesta que ha pagado la deuda? (SP/CONS/84862)
263. ¿Cuándo puede votar un propietario moroso? (SP/CONS/86333)
264. Privación del voto por moroso estando pendiente el juicio de reclamación (SP/CONS/35575)
265. Privación del derecho de voto a la Administración Pública por morosidad (SP/CONS/39331)
266. Votaciones sin disponer de los datos contables sobre morosos en la junta convocada por los comuneros (SP/CONS/53071)
267. ¿Se puede privar de derecho de voto a los locales pese a estar al corriente de pago de los gastos comunes? (SP/CONS/ 93937)
268. ¿Los propietarios interesados en que la comunidad no adopte un acuerdo concreto tienen derecho a votar? (SP/CONS/90451)
269. ¿Los propietarios que litigan en contra de la comunidad tienen derecho de voto? (SP/CONS/90897)
270. Pretensión de privar de voto a los locales a los que se ha venido exonerando de pago (SP/CONS/28504)
271. ¿Puede la comunidad permitir que voten los morosos? (SP/CONS/91671)
272. Consecuencias de los acuerdos en los que vota el moroso (SP/CONS/18265)
273. Privación del derecho voto a un propietario moroso cuando hay otro al que se le permite votar (SP/CONS/35824)
274. Si un propietario aparece como moroso en la convocatoria, pero ha pagado en el momento de la junta, ¿podrá votar? (SP/CONS/91673)
275. Votaciones de los morosos en una agrupación de comunidades (SP/CONS/82993)
276. ¿Se puede privar del derecho a voto al nuevo propietario por deudas anteriores a la venta? (SP/CONS/94596)
- B) Excepciones a la privación
277. Impugnación judicial de las deudas (SP/CONS/93954)
278. Acuerdo sobre la modificación del sistema de reparto de gastos: ¿se considera una excepción para privar del derecho de voto? (SP/CONS/93687)
279. Consignación judicial o notarial de la suma adeudada (SP/CONS/34829)
280. Derecho de voto si hay consignación judicial (SP/CONS/85284)
281. Impugnación, consignación y situación de moroso en la junta posterior (SP/CONS/90061)
- C) Acuerdos unánimes
282. Los acuerdos unánimes y la privación del derecho de voto (SP/CONS/20685)
- D) Acuerdos de mayorías cualificadas
283. ¿Procede la privación del derecho de voto en los acuerdos que requieren mayoría cualificada? (SP/CONS/36216)
- E) Propietario múltiple
284. Privación del derecho de voto propietario múltiple con deudas en una sola de sus propiedades (SP/CONS/12102)
285. Deudas del copropietario proindiviso (SP/CONS/12859)
286. Número de votos en distintas propiedades compartidas (SP/CONS/76368)
287. ¿Se le puede privar de voto a un propietario múltiple que solo es moroso por una de sus propiedades? (SP/CONS/91672)
- F) Errores en la privación

288. ¿Qué sucede si se permite votar a un propietario que no aparecía como moroso en el momento de la celebración de la junta y, por lo tanto, se le permitió votar y posteriormente se demuestra que no está al corriente de pago? (SP/CONS/ 93939)

289. Privación del derecho de voto a un copropietario que no es moroso (SP/CONS/78409)

290. Privación del derecho de voto a propietarios que no son morosos, ¿quedará sin efecto el acuerdo adoptado? (SP/CONS/90073)

XI. Nuevo propietario

291. Vinculación del nuevo propietario por los acuerdos adoptados con anterioridad a la adquisición (SP/CONS/97267)

XII. Propietario afectado

292. ¿Es posible excluir a un propietario de alguna junta de propietarios o privarle del derecho de voto si el acuerdo supone acción judicial contra él? (SP/CONS/93893)

293. Los locales y el derecho a voto (SP/CONS/97516)

294. ¿Puede privarse de derecho de voto a los locales en los asuntos en los que están exentos de pago? (SP/CONS/93674)

Grabación

295. Contenido del acta y grabaciones de las intervenciones (SP/CONS/15381)

296. Asistencia a junta con acompañante y grabación (SP/CONS/36289)

297. Grabación de la junta y entrega de copias (SP/CONS/59864)

Ruegos y preguntas

298. Impugnación del punto de “Ruegos y preguntas”, donde no se adoptaron acuerdos (SP/CONS/75222)

299. Adopción de acuerdos en el capítulo de “Ruegos y preguntas” (SP/CONS/11114)

300. Aprobación de acuerdos en asuntos de última hora: ¿será válido? (SP/CONS/132)

301. Autorización de obras por la junta en “asuntos varios” (SP/CONS/31219)

302. ¿Se puede considerar válido un acuerdo adoptado en “Ruegos y preguntas”? (SP/CONS/93961)

303. Acta en la que se aprueban obras fuera del orden del día con perjuicio para la comunidad. Acción de impugnación con posibilidad de éxito (SP/CONS/48391)

Facultades de la junta

I. Del presidente

304. ¿Puede el presidente anular, durante la celebración de la junta, un punto del orden del día? (SP/CONS/93769)

II. Nombramiento de cargos directivos y administrativos

305. Obligatoriedad de la aceptación del cargo de secretario (SP/CONS/872)

306. Negativa en la aceptación del cargo de presidente (SP/CONS/23878)

307. Exoneración de los gastos comunes por el ejercicio del cargo de presidente (SP/CONS/93338)

308. Dimisión del presidente y situación en la comunidad (SP/CONS/6347)

309. Renuncia a los cargos directivos y administrativos (SP/CONS/92968)

III. Cese de cargos directivos y administrativos

310. Remoción del presidente sin previsión en el orden del día (SP/CONS/3133)

311. Cambios de cargos directivos y administrativos por acuerdo en junta (SP/CONS/88227)

312. ¿Cómo se debe notificar el cese al administrador? (SP/CONS/92047)

Acuerdos

I. Ejecución

313. Consecuencias de las reuniones posteriores cuando una junta ha sido declarada nula judicialmente (SP/CONS/48229)

314. ¿Puede negarse un propietario a la ejecución del acuerdo adoptado hace un año? (SP/CONS/355)

315. Reclamación de vicios al promotor y que no cumple el presidente: ¿cuál sería la solución? (SP/CONS/68787)

316. Acuerdo en junta y compromisos internos para la instalación del ascensor (SP/CONS/47348)

317. ¿Es necesario la aprobación de la junta anterior? (SP/CONS/38882)

318. Ejecución del acuerdo sobre instalación ascensor existiendo impugnación (SP/CONS/19361)
319. Disconformidad de los ausentes con el acuerdo adoptado en junta por mayoría simple (SP/CONS/60413)
320. Incumplimiento del acuerdo adoptado (SP/CONS/74806)
321. Aprobación de la instalación del ascensor sin llegar a su cumplimiento (SP/CONS/83735)
322. Obligación de cumplir los acuerdos de la junta convocada y celebrada con defectos (SP/CONS/61175)
323. Plazo para la ejecución de un acuerdo sobre el despido de un trabajador (SP/CONS/49193)
324. ¿Puede la comunidad declarar la nulidad de las juntas? (SP/CONS/34691)
325. Impugnación y ejecución de acuerdos (SP/CONS/34316)
326. Prescripción para la ejecución de acuerdos de junta de propietarios (SP/CONS/28835)
327. ¿Puede ser válido un acuerdo pese a infringir algún precepto de la LPH? (SP/CONS/ 97517)
328. ¿Cuándo se considera que un acuerdo es nulo de pleno derecho? (SP/CONS/97518)
329. La convalidación de los acuerdos (SP/CONS/97519)
330. ¿La junta puede adoptar un acuerdo en contra de una resolución judicial? ¿Sería necesario impugnarlo? (SP/CONS/97520)
- II. Revocación
331. Revocación de acuerdos anteriores. Aspectos generales (SP/CONS/25588)
332. Acuerdo de la junta exonerando a los sótanos del pago de determinadas obras y posible revocación (SP/CONS/68417)
333. Acuerdo de exoneración temporal y revocación (SP/CONS/40516)
334. ¿Hasta qué momento se puede revocar un acuerdo? (SP/CONS/73566)
335. Revocación del acuerdo de destitución del administrador cuando no ha sido ejecutado por el presidente (SP/CONS/68257)
336. ¿Procede revocar un acuerdo cuando la junta va en contra de sus propios actos? (SP/CONS/61902)
337. Acuerdo por el que se cede el uso de un patio común: ¿vincula a los nuevos propietarios?, ¿procede la revocación? (SP/CONS/34484)
338. Quorum para rectificar un acuerdo anterior (SP/CONS/36623)
339. Anulación de un acuerdo anterior unánime por otro de mayoría (SP/CONS/6919)
340. Revocación del acuerdo sobre la reducción de la cuota de participación del local (SP/CONS/14471)
341. Revocación del acuerdo de instalación de un ascensor cuando existe sentencia firme (SP/CONS/42212)
342. Revocación del acuerdo por el que se le permitía a un propietario la apertura de una salida de emergencia para un local que se encuentra arrendado (SP/CONS/74445)
343. Votación negativa para exigir la retirada de alteraciones en elementos comunes cuando con anterioridad se había acordado proceder contra ellas: ¿se puede entender que existen propietarios afectados? (SP/CONS/40301)
344. Acuerdo para accionar judicialmente contra determinados propietarios y nueva junta para el posible desistimiento (SP/CONS/87357)
345. Convocatoria del presidente para modificar acuerdos anteriores (SP/CONS/84530)
346. Revocación del acuerdo por el que se permitía la segregación de una vivienda (SP/CONS/82515)
347. Rectificación, en nueva junta, de la decisión del cese del administrador (SP/CONS/74702)
348. Revocación del acuerdo sobre la instalación de una piscina (SP/CONS/55699)
349. Rectificación del presupuesto del ascensor en nueva junta (SP/CONS/53934)
350. Revocación de un acuerdo en perjuicio de un propietario que aceptó las condiciones impuestas en junta (SP/CONS/51985)
351. Cese y nombramiento de nuevo en junta del mismo administrador (SP/CONS/50819)
352. Acuerdos que causan perjuicio a un propietario (SP/CONS/97521)
353. Revocación del acuerdo e indemnización al propietario perjudicado (SP/CONS/97523)
- III. Ratificación
354. Acuerdo comunitario que reitera uno anterior (SP/CONS/93686)
- IV. Juicio de equidad
355. ¿Cuándo hay que presentar el juicio de equidad? (SP/CONS/89866)
356. Tramitación y legitimación del juicio de equidad (SP/CONS/89865)

357. ¿Es posible solicitar juicio de equidad cuando no se consigue acuerdo unánime? (SP/CONS/84267)
358. ¿Procede instar el juicio de equidad en los supuestos de mayorías cualificadas? (SP/CONS/93129)
359. Decisión juicio equidad y posterior junta con distintos acuerdos (SP/CONS/10196)
360. ¿Sería impugnabile una resolución de equidad? (SP/CONS/89457)

Juntas telemáticas

361. ¿Puede un propietario exigir la asistencia telemática? (SP/CONS/95824)
362. Posible votación en junta de propietarios por videoconferencia (SP/CONS/63723)

Libro de actas

I. Diligenciamiento

363. Diligenciamiento del libro de actas sin inscripción previa de la escritura de división horizontal (SP/CONS/74480)
364. Diligenciamiento del libro de actas para obtener el CIF existiendo un solo propietario (SP/CONS/4892899)
365. Diligencia libro de actas. Requisitos (SP/CONS/30016)
366. Cambios en la denominación de la comunidad y reflejo libro de actas (SP/CONS/21586)

II. Transcripción de acuerdos

367. Transcripción de los acuerdos de las juntas al libro de actas (SP/CONS/73291)
368. Transcripción atrasada de actas en el libro (SP/CONS/32069)
369. Transcripción en el libro de un acta anterior a la última celebrada (SP/CONS/68357)
370. Transcripción en el libro de actas de una junta con defectos convocatoria (SP/CONS/8880)

III. Pérdida

371. Pérdida del libro de actas y responsabilidad del administrador (SP/CONS/33535)
372. Prueba del contenido (SP/CONS/4287)
373. Nuevo libro de actas por retención anterior en el juzgado (SP/CONS/5756)
374. Transcripción al nuevo libro de actas (SP/CONS/44910)

IV. Inexistencia

375. Reclamación a morosos sin libro de actas (SP/CONS/4960)
376. Prueba de los acuerdos sin libro de actas por problemas administrativos (SP/CONS/54252)
377. Presidente que rompe el libro de actas (SP/CONS/55650)

Actas

I. Contenido

378. Redacción de las actas (SP/CONS/58160)
379. Irregularidades en las actas de la comunidad de propietarios (SP/CONS/26599)
380. Indicación en el acta de los votos a favor y en contra (SP/CONS/39220)
381. Reflejo de los votos en el acta de forma nominativa (SP/CONS/24368)
382. Relación de las cuotas de participación en el acta de junta (SP/CONS/22893)
383. ¿Debe aparecer en el acta los propietarios concretos y el sentido del voto? (SP/CONS/67711)
384. ¿Cuándo es relevante incluir los nombres de los propietarios en el acta? (SP/CONS/94573)
385. Inexactitud en el contenido del acta y posible impugnación (SP/CONS/43722)
386. Aprobación de presupuesto en junta sin que conste en acta la cuota de cada uno (SP/CONS/82963)
387. Redacción del acta por el que se cesa a la administradora (SP/CONS/81644)
388. Insultos contra otro propietario en la junta y en carta entregada al administrador (SP/CONS/80537)
389. Deficiente información en el acta e impugnación de acuerdos (SP/CONS/80488)
390. Acta de la junta a la que no asiste ningún propietario (SP/CONS/78069)
391. Acta de la junta donde no se toma acuerdo alguno (SP/CONS/38164)
392. Posibilidad de contratar a un notario para que levante acta de la junta (SP/CONS/75165)
393. Inclusión en acta de todos los propietarios asistentes (SP/CONS/50926)
394. Redacción del acta de una junta donde no se han podido adoptar acuerdos (SP/CONS/50923)
395. Nulidad de la junta constituyente y validez del libro actas y NIF (SP/CONS/35945)
396. Manifestación posterior a la junta de un propietario que se ausentó (SP/CONS/13133)

397. Inclusión en el acta de temas personales de índole penal (SP/CONS/43248)
398. Obligación y responsabilidad en la redacción del libro de actas (SP/CONS/48816)
399. ¿Se pueden anexionar escritos al acta? (SP/CONS/96305)
- II. Lectura del acta de la junta anterior
400. Lectura y aprobación del acta de la junta anterior (SP/CONS/2252)
401. ¿Es obligatoria la lectura del acta de la junta anterior? (SP/CONS/88959)
- III. Subsanación
402. Inexactitud en contenido del acta y posible impugnación (SP/CONS/43722)
403. ¿Es subsanable no indicar la asistencia o voto de un propietario? (SP/CONS/30307)
404. Acusación de manipulación de las actas y aclaraciones posteriores (SP/CONS/26951)
405. Discrepancias con la redacción del acta sobre la reclamación a morosos (SP/CONS/89986)
406. Subsanación de un posible error de votación en la redacción del acta (SP/CONS/79360)
407. Cambio del contenido del acta a iniciativa de un propietario (SP/CONS/39415)
408. Cambio del concepto de “moroso” por el de “deudor” (SP/CONS/75868)
409. Responsabilidad por errónea redacción del acta (SP/CONS/32060)
410. Pretensión de modificar el acta por el presidente y el secretario entrante (SP/CONS/50004)
411. Acta errónea en cuanto a la votación para el cese del administrador (SP/CONS/67110)
412. Subsanación de los defectos del acta (SP/CONS/51661)
413. Subsanación del defecto de recuento de votos en junta (SP/CONS/49172)
414. Petición de subsanación de defectos del acta (SP/CONS/43297)
415. Errores en la redacción del acta y acciones de los propietarios (SP/CONS/38683)
416. Errores en el acta y negativa a la subsanación (SP/CONS/19067)
- IV. Firma
417. Redacción y firma del acta (SP/CONS/71457)
418. ¿Quién debe firmar el acta: el presidente entrante o el saliente? (SP/CONS/35845)
419. Firma del acta por el cargo designado (SP/CONS/55989)
420. Redacción de actas y firma del presidente entrante (SP/CONS/42972)
421. Firma del acta donde se renueva el presidente (SP/CONS/26624)
422. Falta firma presidente y ejecutividad acuerdos (SP/CONS/35479)
423. Firma del acta cuando el presidente no asiste (SP/CONS/43576)
424. Negativa del presidente a firmar el acta por disconformidad. Jurisprudencia aplicable (SP/CONS/96035)
425. Firma del acta por el secretario titular, que no asistió a la junta (SP/CONS/90343)
426. Firma del acta sin existencia de secretario (SP/CONS/83495)
427. Redacción del acta por el secretario, negativa de firma por el presidente y remisión a los propietarios (SP/CONS/39462)
428. ¿Si en el acta falta la firma del presidente o secretario los acuerdos no se podrán ejecutar? (SP/CONS/91097)
429. Firma del acta por todos los propietarios (SP/CONS/40655)
430. Firma del acta por el presidente y secretario (SP/CONS/48808)
431. Firma de actas: ¿deben poder identificarse los nombres del presidente y secretario? (SP/CONS/93684)
- V. Envío
432. Comunicación de los acuerdos comunitarios a los propietarios (SP/CONS/86575)
433. ¿La forma de comunicación puntual solicitada por un comunero, puede hacerse extensiva para el resto de las notificaciones a este propietario? (SP/CONS/95798)
434. Notificación de las actas a los propietarios (SP/CONS/11380)
435. Remisión de las actas a los propietarios y acreditación del envío (SP/CONS/29700)
436. ¿Debe enviarse el acta a todos los propietarios presentes y ausentes? (SP/CONS/40655)
437. Impugnación de la junta por remisión del acta después del plazo legal (SP/CONS/25781)
438. Notificación del acta y domicilio desconocido (SP/CONS/14433)
439. Notificación y vinculación del acuerdo a través del tablón de anuncios (SP/CONS/16708)
440. Fijación de un correo electrónico como forma de notificación comunitaria (SP/CONS/88174)
441. Forma de comunicación al propietario cuando la vivienda está arrendada (SP/CONS/79057)
442. Notificaciones a los propietarios vía web (SP/CONS/78673)
443. Propietario moroso que reside en el extranjero (SP/CONS/53369)
444. Falta de obligación del arrendatario de entregar notificaciones de la comunidad al arrendador

(SP/CONS/16258)

445. Notificaciones al representante de la propiedad (SP/CONS/15318)

446. Impugnación del acuerdo por falta de notificación (SP/CONS/13096)

447. Comunicación del acuerdo a los ausentes. Constancia en el acta (SP/CONS/11101)

448. Domicilio conocido por la comunidad sin que haya sido comunicado por el propietario: ¿le vincula para las notificaciones comunitarias? (SP/CONS/97522)

449. Actas solicitadas por un propietario: ¿está el administrador obligado a entregarlas?

(SP/CONS/95295)

VI. Custodia

450. Custodia del libro de actas por el secretario (SP/CONS/33834)