



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

VECINOS: IMPOSIBILIDAD DE IMPUGNAR EL ACUERDO LIQUIDATORIO POR VÍA DE OPOSICIÓN A LA RECLAMACIÓN DE CUOTAS ADEUDADAS.

Jurisprudencia ha establecido en reiterada doctrina que la oposición a la reclamación judicial de las deudas frente a la comunidad de propietarios, no es el momento ni cauce procesal oportuno para impugnar la validez de un acuerdo de la Junta de Propietarios o de la propia Junta en sí misma. No cabe, por tanto, oponerse a dicha reclamación judicial en base a la pretensión de nulidad o anulabilidad de los acuerdos adoptados por los que queda liquidada la deuda.

Desde la ya lejana sentencia del TS de fecha 4 de abril de 1984 nos indicó nuestro alto tribunal que: " la oposición en el propio procedimiento de reclamación de cuotas impagadas, alegando la nulidad de los acuerdos en que se fijaron las cuotas mensuales de participación en los gastos de comunidad, bien por la forma de la convocatoria, o por otros motivos distintos, no podría prosperar, pues serían acuerdos simplemente anulables sujetos a la impugnación prevista en la norma cuarta del art. 16 LPH, pues la nulidad pleno iure sólo se da en las normas no específicas de esta Ley, ya que en otro caso sería dejar ocioso y sin mandato el precepto antes señalado."

Ante esta situación, el deudor que considere que en la junta en la que se aprueba su deuda se ha incurrido en alguna irregularidad que pueda viciar de nulidad el acuerdo liquidatorio o las facultades concedidas al presidente para su reclamación judicial, no debe esperar a que la comunidad interponga la demanda en su contra, ya que muy probablemente cuando se le dé traslado de la misma ya le habrá caducado su derecho a impugnar la validez del acuerdo que sirve de base a la reclamación judicial, debiendo tenerse al mismo por firme y consentido.

1

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.



Alfredo García López
Ana Conde de Cossío ToyoS

ABOGADOS

Así las cosas, el propietario que no se encuentre conforme con el acuerdo liquidatorio de la junta debe proceder a su impugnación judicial en el plazo establecido en cada caso para ello.

Resulta intrascendente si los motivos de ilegalidad del acuerdo derivan de la concurrencia de defectos invalidantes en la celebración de la junta; del quorum, régimen de mayorías o cómputo de los votos para la adopción del acuerdo; o ya sea por incurrir la liquidación en error o ilegalidad en su cálculo o en la atribución de las cantidades adeudadas.

En cualquier caso, aquel propietario que no impugne judicialmente el acuerdo perdería la posibilidad de hacer valer estos derechos en el posterior procedimiento que la comunidad interponga en su contra en reclamación de las cuotas liquidadas que han resultado impagadas. José Luis Navarro Rosado.
LEGALTODAY

2

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa que los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación comercial o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo que exista una obligación legal. Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en ALFREDO GARCIA LOPEZ estamos tratando sus datos personales, por tanto, tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos, dirigiéndose a ALFREDO GARCIA LOPEZ, con domicilio en URÍA 13, 4ºD, OVIEDO - 33001 (ASTURIAS), o bien a la siguiente dirección electrónica: DPO@PROTOCOLOSLEGALES.ES, a la atención del Delegado de Protección de Datos.