



CAF Madrid

Colegio Profesional Administradores Fincas

STC_PROPIETARIO AUSENTE EN JUNTA QUE EN EL PLAZO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN NO MANIFIESTE SU DISCREPANCIA A LOS ACUERDOS...

SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO. EL PROPIETARIO AUSENTE EN LA JUNTA QUE EN EL PLAZO DE LOS 30 DÍAS SIGUIENTES A SU NOTIFICACIÓN NO MANIFIESTE SU DISCREPANCIA A LOS ACUERDOS ADOPTADOS ESTARÁ LEGITIMADO PARA IMPUGNARLOS JUDICIALMENTE

El Tribunal Supremo vuelve a ratificar la doctrina jurisprudencial de la Sala en la sentencia de fecha 15 de septiembre de 2021 a la que puedes acceder [pinchando aquí](#).

El motivo denuncia la infracción del art. 18.2 LPH y la oposición de la sentencia recurrida a la jurisprudencia recogida en las SSTs 307/2013, de 9 de mayo, y 930/2008, de 16 de diciembre.

Se alega la infracción del art. 18.2 LPH porque "[...] confiere legitimación para impugnar acuerdos de la comunidad de propietarios "a los propietarios ausentes por cualquier causa" [...]. Y se sostiene la oposición a "[...] la doctrina jurisprudencial sobre la legitimación del propietario no asistente a la Junta a los (sic) que se notifica el acuerdo [...]" porque, según dicha doctrina, este ostenta legitimación para impugnar "[...] aunque no hubiere mostrado oposición dentro del plazo de los treinta días [...]".

En la sentencia 930/2008, en relación con el derecho de impugnación por el copropietario ausente de la junta que no manifiesta su disconformidad en el plazo de treinta días, fijamos la siguiente doctrina jurisprudencial: **"el copropietario ausente de la junta a quien se comunica el acuerdo y no manifiesta su discrepancia en el plazo de 30 días establecido en el artículo 17.1 LPH, redactado por la Ley 8/1999 de 6 abril, no queda privado de su legitimación para impugnarlo con arreglo a los requisitos establecidos en el artículo 18 LPH, salvo si la impugnación se funda en no concurrir la mayoría cualificada exigida por la LPH fundándose en la ausencia de su voto"**.

(...) Ahora bien, eso no afecta, en sentido negativo, a la doctrina establecida en las sentencias que hemos mencionado (en cuanto reconocen la legitimación del propietario ausente para impugnar el acuerdo, aunque no manifieste su discrepancia en el mencionado plazo de treinta días) ni a sus bases de razonamiento (centralmente recogidas en el FD 4.º de la sentencia 930/2008, cuya doctrina sigue reiterando, después de la modificación mencionada, la 590/2020).



Asesoría Jurídico Técnica



CAF Madrid dispone de una Asesoría Jurídico Técnica GRATUITA, sólo para colegiados, con la que podrás resolver todas tus dudas:

- Consultas **escritas**: a través del área de Asesorías en el Escritorio del CAF Madrid
- Consultas **telefónicas**: L-J 8:00 18:00 - V 8:00 a 15:00 - 91 591 96 70 Ext. 1

ADOLFO CALVO-PARRA
PATRICIA BRIONES
JUAN RESINO

V° B° LA PRESIDENTA



Isabel Bajo Martínez



EL SECRETARIO



Evelio García Hervas