

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: IMPUGNACION DE ACUERDOS

El **artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal** exige en su apartado primero que el acuerdo que se pretende impugnar adolezca de alguno de los siguientes defectos:

- Que sea **contrario a la Ley o a los estatutos** de la comunidad de propietarios.
- Que resulte **gravemente lesivo** para los intereses de la propia comunidad en beneficio de uno o varios propietarios.
- O bien, que suponga **un grave perjuicio** para algún propietario que no tenga obligación jurídica de soportarlo o se haya adoptado con abuso de derecho.

Será el Juez por medio de su sentencia quien decida si efectivamente el acuerdo impugnado adolece de alguno de los defectos que exige la ley para que pueda ser anulado.

Para poder impugnar un acuerdo habrá que "**salvar el voto**", es decir, habrá que *manifestar la disconformidad* con el acuerdo propuesto, *votar en contra* y *manifestar la intención de impugnarlo* judicialmente.

En el caso, de que no se asista a la Junta, ni personalmente ni por representación, es posible impugnar el acuerdo haciendo constar de forma fehaciente la expresa discrepancia con el mismo dentro del plazo **de treinta días naturales a contar desde la notificación del acuerdo**.

Otro requisito para poder impugnar, tal y como indica el apartado 2º del artículo 18 de la LPH es **estar al corriente en el pago** de la totalidad de las deudas vencidas con la comunidad o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas.

El **plazo** que la ley concede para impugnar los acuerdos es distinto según cuál sea el defecto de que adolezca el mismo.

Tal y como dispone el apartado tercero del artículo 18, si el acuerdo es contrario a la ley o a los estatutos el plazo es de **un año**.

Si el acuerdo es gravemente perjudicial para la Comunidad o para un vecino o ha sido adoptado con abuso de derecho, el plazo es de **tres meses**.