

Impugnación de un acuerdo comunitario

Para ejercer la acción de impugnación es preciso estar al corriente de pago de las deudas con la comunidad.

Los acuerdos adoptados en la junta de propietarios pueden ser impugnados judicialmente.

La impugnación de un acuerdo no suspende su ejecutabilidad. Si bien la autoridad judicial podrá adoptar las medidas cautelares que considere convenientes, incluso la de decretar provisionalmente la suspensión del acuerdo de la junta de propietarios impugnado.

I. Legitimación.

Están legitimados para impugnar los acuerdos aquellos propietarios que han **votado en contra del acuerdo**, los **ausentes que se han opuesto** y los que han sido **privados ilegítimamente** del derecho de voto.

II. Acuerdos impugnables.

Pueden ser impugnados los acuerdos que sean contrarios:

- A las **leyes, al título de constitución o a los estatutos** o si, dadas las circunstancias, implican un **abuso de derecho**.
- A los **intereses de la comunidad o son gravemente perjudiciales** para uno de los propietarios.

III. Plazo.

La acción de impugnación de los acuerdos caduca:

- En el plazo de **un año** para los que sean contrarios a las leyes, título de constitución y estatutos.
- En el plazo de **tres meses** en los supuestos que sean contrarios a los intereses de la comunidad o gravemente perjudiciales para uno de los propietarios.

Los plazos se **computan desde la notificación del acta o del anexo del acta**, según proceda.

IV. Requisitos.

Para ejercer la acción de impugnación **es preciso estar al corriente de pago de las deudas con la comunidad** que estén vencidas en el momento de la adopción del acuerdo que desee impugnarse o haber consignado su importe.