

SERVICIO DE ASESORÍA

Inclusión puntos orden del día

Publicado el 2022-10-17

¿Tiene el presidente la obligación de incluir todos los puntos que pidan el resto de propietarios en el orden del día de la junta ordinaria/extraordinaria?

En caso de no incluirlos, ¿cuáles pueden ser las consecuencias?

¿Tiene el administrador alguna responsabilidad si no se incluyen?

Respuesta:

El Artº. 16.2 párrafo segundo de la Ley de Propiedad Horizontal establece: "Cualquier propietario podrá pedir que la Junta de propietarios estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad; a tal efecto dirigirá escrito, en el que especifique claramente los asuntos que pide sean tratados, al presidente, el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Junta que se celebre."

Señalar en primer lugar que la ley refiere la petición al presidente convocante de la Junta y no al Secretario-administrador, por lo que no puede deducirse responsabilidad alguna contra el administrador.

Como señala la SAP Sevilla del 16 de Julio de 2.020 la doctrina y la jurisprudencia mayoritaria entienden que ese artículo brinda al comunero una facultad para solicitar la inclusión de asuntos a tratar por la Junta en el **orden del día**, pero no un derecho absoluto que obligue al Presidente a incluirlos, pues al mismo corresponde analizar previamente si los asuntos en cuestión son de interés general para la Comunidad. Si el Presidente decide la no inclusión, el comunero podrá acudir a la vía judicial a solicitar que se convoque junta para la adopción de acuerdos sobre los asuntos en cuestión, correspondiendo entonces al tribunal decidir si la pretensión resulta procedente.

~ Cordialmente, Sebastián Romaguera