

Cómputo de la abstención en las juntas de propietarios

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa. 26 de enero de 2019, sábado.

Es frecuente que surja el problema en el cómputo de las abstenciones en las votaciones de las Juntas de Propietarios y en relación a los acuerdos de cualquiera de las mayorías dispuestas en el artículo 10 y 17 de la Ley de Propiedad Horizontal y, como debe de interpretarse esta votación cuando la abstención no la contempla la L.P.H.

El artículo 19.2 f) dispone que el acta de cada reunión de la Junta de propietarios deberán expresar, al menos, los acuerdos adoptados, con indicación, en caso de que ello fuera relevante para la validez del acuerdo de los nombres de los propietarios que hubieren “votado a favor y en contra”... (no abstención)

A la vista de lo expuesto, tomamos como ejemplo a quienes pueden interpretar este asunto, y así la Audiencia de Cantabria expone que, claramente son solo tres las posibles respuestas a la pregunta: la abstención equivale a un voto favorable, a un voto negativo o a la ausencia a efectos de cómputo de asistentes. Entre todas ellas, la más lógica, clara y sencilla es la primera, que se aplicaría a todo supuesto de votación, ya sean acuerdos que requieren unanimidad, ya mayoría cualificada o simple. El argumento se encuentra en la eficacia del silencio como manifestación de consentimiento, lo que no solo tiene apoyo en la doctrina general del negocio jurídico impone el deber de manifestar la voluntad, y así se manifiesta la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de noviembre de 1983, sino que además la STS de 17 de noviembre de 1995, tal equiparación tiene su base en la Ley de Propiedad Horizontal al prever que en el caso de los ausentes su silencio durante treinta días naturales equivale a un voto favorable en los acuerdos del 17.1, y termina interpretando que no hay inconveniente alguno en aplicar esta conclusión a los acuerdos que no requieren unanimidad, pues el principio que inspira dicha norma es igualmente aplicable a las demás votaciones. Otras interpretaciones de parecidos términos las hacen Magistrados de Audiencias de Madrid, Baleares, y Cádiz

Finalmente la abstención es una conducta consciente y voluntaria que determina una posición, y atribuirle efectos jurídicos, pues es evidente que no cuenta ni a favor ni en contra de un acuerdo pese a su asistencia, y como quiera que supone una conducta conciente, al no manifestarse, posteriormente, no puede contradecir su propia postura, y no puede alterar jurídicamente la coherencia que se debe derivar de la misma (actos propios), por lo que tampoco podría impugnar los acuerdos que se hubieren adoptado, ya que para ello tendría que haber votado en contra del acuerdo adoptado, salvando el voto, y en base a la expresada STS, quien conociendo la petición y el acuerdo que se proyecta no manifiesta una voluntad discrepante, para la Ley de Propiedad Horizontal queda vinculado por el acuerdo, en otras palabras, el silencio se puede conceptualizar como aprobación, por lo tanto en nuestra opinión y atendiendo siempre al caso concreto, es posible valorar el voto del propietario que se abstiene,

Cómputo de la abstención en las juntas de propietarios

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa. 26 de enero de 2019, sábado.

como favorable, aplicando analógicamente el régimen de la abstención del ausente.