



Antonio Navarro Selfa

Abogado experto en Derecho Inmobiliario y de la Propiedad.

Doctrina de la indisputabilidad del crédito en materia de propiedad horizontal

Con carácter general, **el funcionamiento de una comunidad de propietarios está basado en dos premisas**. La primera, que la mayoría impone su criterio y la segunda, que la minoría disponga de medios de defensa para evitar abusos, de modo que para hacer valer su postura los disidentes deben obtener el correspondiente respaldo judicial mediante la impugnación del acuerdo ante los tribunales y el logro de una sentencia favorable, pues en otro supuesto estarán obligados por las decisiones de la comunidad, entre otras cuestiones **al pago de los gastos acordados en la Junta**.

Como fundamento de dicho principio encontramos dos artículos en el marco de la **Ley de Propiedad Horizontal (LPH)**.

El artículo 17º de la LPH en cuanto a la adopción de mayorías, dependiendo de la naturaleza del acuerdo, dando cobertura a la primera parte de la premisa.

El artículo 18º para proceder en su caso a la impugnación de los acuerdos tomados bajos las premisas que en el mismo son marcas dando cobertura a la segunda parte de la premisa.

Por otra parte, la obligación de los propietarios en régimen de propiedad horizontal de contribuir a los gastos comunes está establecida en el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal. Sin embargo, **la cuantía de la contribución debe ser concretada por la junta de propietarios** mediante acuerdo sujeto a un régimen ...