

**CUADRO ANEXO DE ACUERDOS Y MAYORÍAS EN LA LPH
ORDENADOS ALFABÉTICAMENTE**

Anexo de la webinar:

Acuerdos de la Junta y mayorías necesarias para su aprobación

Aurelio Puche Ramos

Doctor en Derecho. Profesor de Derecho civil ULPGC

ACUERDO	SUPUESTO	QUORUM	NORMATIVA
ACCESIBILIDAD	Obras para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 b) LPH
	Obras para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Ley 15/1995
	Obras para personas con discapacidad	Mayoría absoluta	Art. 17.2 LPH
ADMINISTRADOR	Atribución de funciones por la Junta	Mayoría simple de los presentes	Art. 20,f) LPH
	Acuerdo de cada Junta que la integre para el otorgamiento del título constitutivo	Mayoría absoluta	Art. 24.2,b) LPH
AGRUPACIÓN DE COMUNIDADES	Acuerdo contrario a que la Junta de propietarios esté compuesto por los presidentes de cada Comunidad que la integre	Mayoría simple de los presentes	Art. 24.3,a) LPH
	Adopción de acuerdos para los que la ley requiera mayorías cualificadas, acuerdo de cada Junta que la integre	Depende de la mayoría del acuerdo	Art. 24.3,b) LPH
	Acuerdo de no aplicación de lo dispuesto en el art. 9 LPH sobre el fondo de reserva.	Mayoría simple de los presentes	Art. 24.3,c) LPH
	De elementos comunes que no tengan asignado un uso específico en el edificio	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH
ASCENSOR	Obras para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 b) LPH
	Obras para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Ley 15/1995
	Obras para personas con discapacidad	Mayoría absoluta	Art. 17.2 LPH

ACUERDO	SUPUESTO	QUORUM	NORMATIVA
COMPLEJO INMOBILIARIO	Constitución en los casos previstos en el art. 17.4 de la Ley del Suelo	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1, d) LPH
CONSERJERÍA	Establecimiento o supresión del servicio	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH
DISPOSITIVOS MECÁNICOS Y ELECTRÓNICOS	Instalación para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 b) LPH
DIVISIÓN, AGREGACIÓN Y SEGREGACIÓN	Jurídica, cuando conlleva la atribución de nuevas cuotas de participación	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b), primero LPH
	Determinación de la indemnización por daños y perjuicios que corresponda		Art. 10.3 b), segundo LPH
DIVISIÓN, AGREGACIÓN Y SEGREGACIÓN	Realizadas por voluntad y a instancia de sus propietarios, cuando tales actuaciones sean posibles a consecuencia de la inclusión del inmueble en un ámbito de actuación de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 e) LPH
	Establecimiento o la supresión de equipos o sistemas comunes para mejorarlo		Art. 17.3 LPH
EFICIENCIA ENERGÉTICA O HÍDRICA	Establecimiento o la supresión de equipos o sistemas privados para mejorarlo	1/3 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH
ELEMENTOS COMUNES	Alteración	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
ENERGÍAS RENOVABLES	Ocupación por el tiempo que duren las obras del art. 10.1, a) y b).	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1, c) LPH
ENVOLVENTE	Instalación de sistemas comunes o privativos para su aprovechamiento	1/3 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.1 LPH
ENVOLVENTE	Modificación para mejorar la eficiencia energética o de las cosas comunes, cuando concurren los requisitos del art. 17.6 de la Ley del Suelo	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
ESTATUTOS	Aprobación o modificación	Unanimidad	Art. 17.6 LPH

ACUERDO	SUPUESTO	QUORUM	NORMATIVA
ESTRUCTURA	Alteración impuesta por la Administración o solicitada por algún propietario	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1,d) LPH
	Alteración	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
FÁBRICA DEL EDIFICIO	Alteración	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
	Celebración	Unanimidad	Art. 16.3 LPH
JUNTA UNIVERSAL	Obras	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.4 LPH
	Acordar medidas disuasorias frente a la morosidad	Mayoría simple de los presentes	Art. 21.1 LPH
MOROSOS	Autorizar al secretario administrador profesional a reclamar la deuda mediante el proceso monitorio especial	Mayoría simple de los presentes	Art. 21.1 LPH
	Acuerdo de liquidación de la deuda para su reclamación mediante el proceso monitorio especial	Mayoría simple de los presentes	Art. 21.2 LPH
NORMAS DE RÉGIMEN INTERIOR	Aprobación o modificación	Mayoría simple de los presentes	Art. 6 LPH
	Construcción acordada por la Junta	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
NUEVAS PLANTAS	Construcción impuesta por la Administración o solicitada por algún propietario	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 d) LPH
	Y cualquiera otra imposición por parte de la Administración del deber legal de conservación.	No requerirán acuerdo previo de la Junta	art. 10.1,a) LPH
ÓRGANOS DE GOBIERNO	Provisión de los cargos de Secretario y Administrador separadamente del de Presidente	Mayoría absoluta	Art. 13.1 LPH
	Establecimiento de órganos no obligatorios	Mayoría absoluta	Art. 13.1 LPH
PORTERÍA	Establecimiento o supresión	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH
	Instalación para personas con discapacidad o mayores de 70 años	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 10.1 LPH

ACUERDO	SUPUESTO	QUORUM	NORMATIVA
SERVICIOS COMUNES DE INTERÉS GENERAL	Establecimiento o supresión	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH
SUMINISTROS ENERGÉTICOS COLECTIVOS	Instalación de las infraestructuras necesarias para su acceso	1/3 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.1 LPH
RESTO DE ACUERDOS	No previstos en el art. 17.1 a 17.6 y para los que la LPH no prevea una mayoría distinta	En primera convocatoria, mayoría de cuotas y propietarios. En segunda convocatoria, mayoría de los presentes.	Art. 17.7 LPH
TELECOMUNICACIONES	Instalación o adaptación de las infraestructuras comunes para el acceso	1/3 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.1 LPH
	Instalación o adaptación de las infraestructuras comunes para el acceso	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Real Decreto Ley 1/1998
TERRAZAS	Cerramiento	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 10.3 b) LPH
TITULO CONSTITUTIVO	Aprobación o modificación	Unanimidad	Art. 17.6 LPH
VEHÍCULOS ELECTRÓNICOS	Instalación de un punto de recarga	No requerirán acuerdo previo de la Junta	Art. 17.5 LPH
VIGILANCIA	Establecimiento o supresión	3/5 del total de cuotas y propietarios	Art. 17.3 LPH