SUBSANACIÓN O CORRECCIÓN DE ERRORES PROPUESTA POR ALGÚN PROPIETARIO

REQUISITOS

El acta debe respetar los requisitos formales que establece el artículo 19.

Son subsanables defectos o errores.

La subsanación deberá efectuarse antes de la siguiente Junta General de Propietarios que deberá ratificar la propuesta de subsanación.

La subsanación de defectos o errores no puede utilizarse como vía alternativa a la impugnación judicial de acuerdos.

PROCEDIMIENTO

En el escrito de convocatoria de la siguiente Junta General de Propietarios donde deba de ratificarse una propuesta de subsanación deberá figurar claramente la propuesta de subsanación que debe la Junta de Propietarios ratificar, siendo un texto válido el siguiente propuesto:

"*1º) Información sobre el texto del Acta de la Junta General Ordinaria/ Extraordinaria de Propietarios de _____ de _____de 202___. Se adjunta al escrito de convocatoria la propuesta de subsanación de errores o defectos remitida por un propietario y que deberá ser ratificada por la Junta de Propietarios.*"

En función del contenido de la subsanación y de si respeta lo sucedido en la Junta de Propietarios puede indicarse por el Secretario que no tiene inconveniente en que el Acta se subsane según la propuesta remitida.

Puede ser que a juicio del Secretario la subsanación no se ajuste al desarrollo de la Junta de Propietarios o que respetando el mismo no aporte nada al texto ya remitido. En estos casos la Junta de Propietarios deberá pronunciarse por mayoría simple de propietarios si ratifica el texto remitido por el Secretario con el visto bueno del Presidente o si por el contrario acepta la propuesta de subsanación propuesta.

La redacción del acta de la Junta de Propietarios donde se efectúa la subsanación puede ser:

"*Informa el Sr. Administrador que el texto del Acta de la Junta General Ordinaria de __ de _____ de 202__ fue notificado en su momento a todos los copropietarios y comunica que esta Comunidad no ha recibido, dentro del plazo establecido legalmente, ninguna impugnación judicial y si una propuesta de corrección del propietario de la vivienda*

____ de la escalera ___, Sr. _____, que se ha remitido a todos los propietarios junto con el escrito de convocatoria y propone respecto a cada uno de los puntos que integran la propuesta de corrección lo siguiente:

Cuando se acepta la propuesta de subsanación del propietario

1ª Página 4/11: *Sustituir "Varios propietarios manifiestan que durante la baja médica de_____ la limpieza del garaje no se ha efectuado, cuestión que debe tenerse en cuenta cuando se presente alguna reclamación por parte del empleado encargado de esta tarea, _____." por "Varios propietarios manifiestan que durante la baja médica de _____ la limpieza del garaje no se ha efectuado, cuestión que debe tenerse en cuenta cuando se presente alguna reclamación por parte del empleado encargado de esta tarea, _____. En concreto el propietario de la vivienda _____ de la escalera ___ manifiesta que si en ese momento ha bajado la calidad de la limpieza, se debe a que falta un empleado y que debe estar organizada esa tarea*".

Cuando se propone mantener la redacción del acta remitida en su momento

4ª Página 9/11: Punto 5º párrafo 3º: *propone mantener la redacción del párrafo que figura en el texto del Acta remitida "D. _____ manifiesta que no es un tema personal y que a su juicio el servicio que se recibe por parte del Administrador es mejorable. Que en determinados asuntos no es imparcial, que trata al personal de la comunidad de manera distinta según quien sea la persona y que una persona que lleva 15 años administrando es aconsejable cambiarla. También añade que otros propietarios le habían pedido que se tratara este asunto."*

Redacción del acuerdo que finalmente se adopte

"*Los asistentes y sus representados* ***acuerdan por unanimidad*** *ratificar las propuestas de corrección detalladas por el Sr. Secretario en base a la propuesta del propietario de la vivienda 6º D de la escalera 2ª e incorporarlas al texto del Acta de la Junta General Ordinaria de Propietarios de __ de _____ de 202_, transcribiendo el mismo al Libro Oficial de Actas de la comunidad."*