

Grabación de la junta

Publicado 1 junio 2010

El sistema de grabación es muy positivo por cuanto permite tener constancia grabada de lo que ocurrió en el desarrollo de una junta de propietarios, tanto para los comuneros como para la junta rectora y la administración de fincas. De esta manera existe una prueba visual y/o auditiva de lo que ocurrió en la junta.

Si se desea grabar el contenido de la junta de propietarios, deberá incluirse este extremo en un punto del orden del día y aprobar por mayoría simple que se pueda realizar la grabación de las juntas.

En caso de alcanzarse el acuerdo por mayoría simple, se procederá a recordar, a todos los comuneros en la convocatoria y antes del inicio de cada Junta que “como es práctica habitual, en virtud del correspondiente acuerdo alcanzado en la junta del día..., se procederá a la práctica de la grabación del desarrollo de la junta de propietarios, quedando el contenido del CD en el depósito y custodia del administrador de fincas y sin que se puedan expedir copias del mismo, a excepción del uso en los procedimientos judiciales previo requerimiento de la autoridad judicial o para cuando la comunidad de propietarios tenga que hacer uso de la misma cuando se cuestione el desarrollo de una junta de propietarios en virtud del ejercicio de una acción de impugnación por un comunero contra uno o varios acuerdos alcanzados.

El administrador de fincas será el encargado de la custodia y depósito del CD en donde consta la grabación de la junta, y en ningún caso podrán expedirse copias del CD para los comuneros.

El objeto de la grabación y su uso están destinados exclusivamente para la acreditación de lo que ocurrió en el desarrollo de la junta, bien para que el administrador resuelva alguna duda que pueda plantearse a la hora de redactar el acta, bien para utilizarlo como prueba en un procedimiento judicial.

Si un comunero desea impugnar el contenido de unos acuerdos de la junta e interesa que se le expidan copias del CD para aportarlo como prueba, no hará falta este extremo, sino que el comunero podrá hacer constar en su demanda que se designe el archivo del administrador de fincas en donde consta el CD que queda depositado en la comunidad (o despacho del administrador de fincas como custodio de la documentación de aquella), a fin de que este aporte al juicio el CD una vez sea requerido para ello por el juez como medio de prueba. Por ello, bajo ningún concepto y en ninguna condición se expedirán copias de este contenido, que, en su caso, queda bajo la cobertura de la necesaria protección de datos.

Si se aprueba por mayoría simple que se puedan grabar las juntas de propietarios, los disidentes no podrán oponerse a que así se haga, ya que no quedan afectados derechos particulares.

Así mismo, si la comunidad desea grabar las juntas de propietarios, no podrá un comunero utilizar un sistema particular de grabación complementario al que utilice la propia junta de propietarios.