



Establece el Artículo 13.2 de la Ley de Propiedad Horizontal que el presidente será nombrado entre los propietarios, mediante elección o, subsidiariamente, mediante turno rotatorio o sorteo. El nombramiento será obligatorio si bien el propietario designado podrá solicitar su relevo al juez dentro del mes siguiente a su nombramiento, invocando las razones que le asistan para ello.

Señala el apartado 7 del expresado artículo que el nombrado presidente ocupará el cargo durante un año salvo que en los estatutos de la comunidad se dispongan lo contrario, y no cabe, por tanto, la figura de la dimisión, pues la potestad para remover los cargos antes de la espiración del plazo establecido, queda reservado, de manera exclusiva, a la junta de propietarios, en reunión convocada al efecto.

La junta convocada al efecto, decidirá, en su caso, la continuidad del presidente, y este deberá cumplir con el mandato hasta finalizar el plazo previsto, que normalmente es al año de su nombramiento, debiendo de actuar mientras tanto con diligencia normalmente exigible, pues es responsable ante el resto de los propietarios.

¿Puede el presidente de la Comunidad dimitir de su cargo?

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, Administrador de fincas de Grupo Escosa. 7 de diciembre de 2016

La junta también puede decidir en esa reunión extraordinaria el cese voluntario del presidente, invocando los motivos que lo justifiquen y los propietarios por mayoría así lo podrán acordar.

La mayoría de la jurisprudencia y su doctrina se han pronunciado al respecto, al dejar claro que el nombramiento es obligatorio para el propietario elegido, el cual no podrá exonerarse de forma unilateral o voluntaria, sino que deberá convocar una junta para la elección de nuevo propietario o bien acudir al juzgado, dentro del plazo de un mes y exponer las razones que causen eximirse de esta responsabilidad. El juez, a través del procedimiento establecido resolverá de plano lo procedente, designando en la misma resolución al propietario que hubiera de sustituir, en su caso, al presidente en el cargo hasta que se proceda a nueva designación en el plazo que se determine en la resolución judicial.

En definitiva, la ley no contempla la figura de la dimisión, debiendo el presidente elegido cumplir con el mandato con diligencia exigible, hasta tanto no sea oportunamente relevado, bien por junta extraordinaria o por resolución judicial.

Al objeto de dar a conocer las funciones propias del cargo y facilitar la labor durante el tiempo que dure el cargo de presidente, establece la Ley de Propiedad Horizontal las siguientes obligaciones:

¿Puede el presidente de la Comunidad dimitir de su cargo?

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa, Administrador de fincas de Grupo Escosa. 7 de diciembre de 2016

- 1.- Requerir a quien realice las actividades prohibidas, la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes.

- 2.- Previa autorización de la Junta de propietarios, entablar contra el infractor la acción de cesación.

- 3.- Dar el visto bueno a las certificaciones sobre el estado de deudas para el procedimiento judicial contra los deudores.

- 4.- Dar el visto bueno a las comunicaciones colocadas en el tablón de avisos de la comunidad.

- 5.- Ostentar legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de el en todos los asuntos que le afecten.

- 6.- Convocar la Junta de propietarios.

- 7.- Incluir en el Orden del Día de la siguiente junta que se celebre, cualquier tema de interés general para la comunidad solicitado por cualquier propietario.

- 8.- Cerrar el acta con su firma.

- 9.- Ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta.