



Elección y funciones del presidente de la comunidad de propietarios.

El presidente es el representante legal de la comunidad en todos los asuntos que la afectan, y además, ejerce una serie de funciones que debe cumplir una vez nombrado. El procedimiento para elegir a la persona que represente a la comunidad genera en numerosas ocasiones algunas dudas, pero ¿qué métodos existen para este nombramiento?

Es de destacar que el nombramiento de presidente es competencia exclusiva de la junta de propietarios mediante acuerdo asambleario adoptado por mayoría simple de propietarios y cuotas.

Si no hay candidatos voluntarios para presidente, la ley establece la posibilidad de efectuar el nombramiento mediante los dos siguientes sistemas:

- **Sorteo**

- **Turno rotatorio**

Es la propia Junta de Propietarios quien ha de proceder al sistema de nombramiento por mayoría simple de los propietarios. No obstante, no es recomendable que resulten elegidos presidente quienes no residen en la vivienda o por circunstancias personales o familiares no puede desarrollar las funciones propias del cargo, debiendo el administrador realizar una labor de mediación a fin de conseguir que finalmente pueda evitarse esta situación que tantos problemas puede acarrear a la comunidad.

Que la comunidad sea administrada por un Administrador de Fincas Colegiado garantiza una correcta actuación en este sentido, ya que en caso de duda el administrador colegiado cuenta con el asesoramiento y soporte del propio Colegio Profesional.

Para ser presidente hay que ser propietario de algún elemento privativo en la comunidad, no basta con ser cónyuge, arrendatario, apoderado o familiar del propietario. Hay que ser propietario.

No existe impedimento alguno a que una misma persona pueda ser nombrada presidente de la comunidad durante **varios años sucesivos** si así lo decide la comunidad y lo acepta el propietario nombrado.

Del mismo modo, tampoco **existe impedimento legal para que un vecino moroso no pueda ocupar el cargo de presidente de la comunidad.**

¿Qué ocurre si el propietario nombrado no quiere ejercer como presidente de la comunidad? La Ley de Propiedad Horizontal (LPH), en su artículo 13.2, establece que **el cargo es “obligatorio”**. Únicamente podrá ser el juez quien autorice que el propietario nombrado presidente sea relegado del cargo y nombre un sustituto

provisional. Su administrador colegiado podrá indicarle en cada momento los pasos a seguir, contando con la asesoría jurídica del propio Colegio para cualquier duda o cuestión que se suscite.

El cargo de presidente tendrá una duración de un año, salvo que los estatutos de la comunidad dispongan lo contrario.

No obstante, del mismo modo que la Junta de Propietarios tiene las competencias para el nombramiento del presidente, también se encuentra facultada para remover al presidente de su cargo antes del transcurso de un año, pudiendo ser sustituido por otro presidente en cualquier momento, por acuerdo asambleario adoptado por mayoría simple de propietarios y cuotas.

El presidente de la Comunidad de Propietarios cuenta con una serie de facultades, de las que se derivan una serie de **responsabilidades**, tales como:

- Convocar y presidir las reuniones de la Junta de Propietarios.
- Ejercitar las acciones judiciales que se acuerden.
- Exigir el pago a los propietarios deudores.
- Visar los gastos y presupuestos.
- Dar el Visto Bueno a las actas y certificaciones de la comunidad.
- Hacer cumplir los acuerdos desarrollados en la Junta de Propietarios.
- Mantener un contacto regular con el Administrador de Fincas Colegiado.

Si tiene cualquier duda contacte con su Administrador de Fincas Colegiado. Verdadera garantía de calidad en el servicio recibido.

Es un mensaje del Ilustre Colegio Territorial de Administradores de Fincas de Málaga y Melilla.