

EL PRESIDENTE DE COMUNIDAD

Dispone el artículo 13.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante, LPH) redacción dada por la Ley 8/2013, de 26 de junio, 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 acceso al cargo, invocando las razones que le asistan para ello. El juez, a través del procedimiento establecido en el artículo 17.3.^a, 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. 2. Igualmente podrá acudir al juez cuando, por cualquier causa, fuese imposible para la Junta designar presidente de la comunidad.

3. El presidente ostentará legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten.

4. La existencia de vicepresidentes será facultativa. Su nombramiento se realizará por el mismo procedimiento que el establecido para la designación del presidente.

Corresponde al vicepresidente, o a los vicepresidentes por su orden, sustituir al presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Junta de propietarios.

5. Las funciones del secretario y del administrador serán ejercidas por el presidente de la comunidad, salvo que los estatutos o la Junta de propietarios por acuerdo mayoritario, dispongan la provisión de dichos cargos separadamente de la presidencia.

6. Los cargos de secretario y administrador podrán acumularse en una misma persona o bien nombrarse independientemente.

El cargo de administrador y, en su caso, el de secretario-administrador podrá ser ejercido por cualquier propietario, así como por personas físicas con cualificación profesional suficiente y legalmente reconocida para ejercer dichas funciones. También podrá recaer en corporaciones y otras personas jurídicas en los términos establecidos en el ordenamiento jurídico.

7. Salvo que los estatutos de la comunidad dispongan lo contrario, el nombramiento de los órganos de gobierno se hará por el plazo de un año.

Los designados podrán ser removidos de su cargo antes de la expiración del mandato por acuerdo de la Junta de propietarios, convocada en sesión extraordinaria.

8. Cuando el número de propietarios de viviendas o locales en un edificio no exceda de cuatro podrán acogerse al régimen de administración del artículo 398 del Código Civil, si expresamente lo establecen los estatutos.

PRINCIPALES FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE COMUNIDAD

- 1. Requerir a quien realice las actividades prohibidas, la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes (Art. 7 -2 de la L.P.H.)**
- 2. Previa autorización de la Junta de propietarios, entablar contra el infractor persistiere en su conducta iniciar acción de cesación (Art. 7 -2 de la L.P.H.)**
- 3. Dar el visto bueno a las certificaciones sobre el estado de deudas con la Comunidad solicitadas por el transmitiente de una vivienda o local (Art. 9 de la L.P.H.)**
- 4. Dar el visto bueno a las comunicaciones colocadas en el tablón de anuncios de la Comunidad (Art. 9 de la L.P.H.)**
- 5. Ostentar legalmente la representación de la comunidad, en juicio y fuera de él en todos los asuntos que la afecten (Art. 13-3 de la L.P.H.)**
- 6. Convocar la Junta de Propietarios (Art. 16-1 de la L.P.H.)**
- 7. Incluir en el Orden del Día de la siguiente Junta que se celebre, cualquier tema de interés para la comunidad solicitado por cualquier propietarios (Art. 16-2 de la L.P.H.)**
- 8. Solicitar la convocatoria de las Juntas (Art. 16-2 de la L.P.H.)**
- 9. Cerrar el acta con su firma (Art. 19-3 de la L.P.H.)**
- 10. Ejecutar los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.**