

El vicepresidente de la Comunidad

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa. Administrador de Fincas del Grupo Escosa. 30 de marzo de 2017, jueves.

La vigente Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 13.1 establece los Órganos de Gobierno de las Comunidades, y en el apartado B) El Presidente y, en su caso, los Vicepresidentes.

Por acuerdo mayoritario de la Junta de de Propietarios, podrán establecerse otros órganos de gobierno de la comunidad, sin que ello pueda suponer menoscabo alguno de las funciones y responsabilidades frente a terceros que la Ley atribuye al presidente, vicepresidente.

El apartado 4 de este artículo dispone que la existencia de Vicepresidente será facultativa. Su nombramiento se realizará por el mismo procedimiento que el establecido para la designación del Presidente.

Consciente de las diferentes necesidades de las comunidades, según su tamaño, economía y estructura física, la Ley configura este órgano de gobierno de carácter no imperativo, de tal forma que solo existirán en caso de contemplarse en los Estatutos o por acuerdo de mayoría simple en Junta, así lo establece el párrafo segundo del artículo 13.1 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Podrán existir tantos vicepresidentes como estime conveniente la junta de propietarios o dispongan los estatutos, si bien en el supuesto de varios deberá establecerse el orden de prelación entre los mismos, asignándoles el número (1º 2º etc.) a efectos del ejercicio de las funciones, funciones que esencialmente corresponderá la de sustitución del presidente. Si no estuviera establecida la prelación, no se podría establecer la sustitución automática y por orden, siendo en este caso necesario proceder en convocatoria de junta de propietarios a efectos de proveer, aunque fuese temporal, el cargo de presidente entre alguno de los vicepresidentes existentes.

La función esencial del vicepresidente es la suplencia del presidente, en caso de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, pasando a ostentar de manera automática la representación legal de la comunidad de propietarios, en juicio y fuera de él artículo 13.3 de la Ley) en los supuestos legalmente establecidos y que se exponen:

Entendiéndose como ausencia, el alejamiento físico que impida la realización de la función

El vicepresidente de la Comunidad

Escrito por Juan Manuel Moreno Escosa. Administrador de Fincas del Grupo Escosa. 30 de marzo de 2017, jueves.

propia; vacante, es por cese, fallecimiento, etc. e imposibilidad, catalogada principalmente por enfermedad.

Corresponde además al vicepresidente, sustituir al presidente, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la junta de propietarios. La descentralización de la gestión de las comunidades, puede articularse mediante la asignación de competencias sectoriales a cada uno de los vicepresidentes (por escaleras, bloques, etc.), además de fórmulas organizativas en caso de comunidades de mediano tamaño, creando comisiones de gobierno interior, comisiones integradas por el Presidente, Vicepresidentes y demás órganos de gobierno de la comunidad, para tomar acuerdos de administración y proponerlos a la Junta de Propietarios, si es que no existen facultades en los estatutos.