



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

# CESE DEL ADMINISTRADOR – CIERRE DE SALDOS DE LOS PROPIETARIOS

---

**Cuando un administrador hace entrega de la documentación de una comunidad a su sucesor, ¿debe hacerse entrega, junto con el cierre contable y la liquidación o balance, el cierre pormenorizado de saldos de los copropietarios a la fecha del cese o dimisión?**

En virtud del **artículo 20** de la Ley de Propiedad Horizontal, corresponde al administrador:

*“b) Preparar con la debida antelación y someter a la Junta el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos.”*

Por otro lado, el **artículo 34.2.1** de los Estatutos del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid, establece como infracción grave *“retrasar la confección de la correspondiente liquidación de cuentas al cese de su cargo, después de transcurridos cuarenta y cinco días desde la fecha en que se llevara a efecto dicho cese”*.

En consecuencia, con la finalidad de garantizar la transparencia en la gestión y cuando una comunidad confeccione su presupuesto de gastos e ingresos mediante el sistema de provisión de fondos, el administrador saliente estará obligado a la fecha efectiva de su cese como Administrador a entregar el cierre contable y la liquidación individual de saldos.

FECHA: 23 de junio de 2010

## **NORMATIVA**

Artículo 20 de la LPH

Artículo 34.2.1 de los Estatutos del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid

# **JURISPRUDENCIA**

AÑO 2010