



**valcap.es**  
Comunidades  
de Propietarios

# CONVOCATORIA A JUNTA – COMUNIDAD QUE ADEUDA HONORARIOS AL ADMINISTRADOR

---

**En una Comunidad con poca liquidez, donde al propio Administrador se le adeudan varias mensualidades por honorarios, el Presidente remite una nota al Administrador para que envíe una convocatoria para la celebración de una Junta General Extraordinaria en la que, entre otros temas, se tratará la situación económica de la Comunidad.**

**¿Puede el Administrador negarse al envío de la convocatoria si antes no se le abonan sus honorarios pendientes?**

**¿Puede solicitar el Administrador una provisión de fondos al Presidente de la Comunidad para llevar a cabo dicha convocatoria con la que cubrir los gastos generados por la misma (fotocopias, envíos por correo, honorarios propios, etc.)?**

**Si la Comunidad no atiende ninguna de sus dos anteriores demandas ¿puede el Administrador negarse al envío y consecuentemente no asistir a la misma si el Presidente convoca directamente?**

**¿Sería ello un abandono de funciones sancionable conforme a nuestros Estatutos?**

Si el presidente le solicita al administrador que envíe la convocatoria a los propietarios, no podrá negarse a ello toda vez que esta acción supondría un abandono manifiesto de sus funciones, aun cuando se le adeuden honorarios y estos no le sean satisfechos.

Es recomendable que solicite una provisión de fondos que cubra los gastos que se deriven de dicha convocatoria.

No puede negarse al envío aun en el supuesto que no se le abonen previamente sus honorarios profesionales devengados y no pagados o la provisión solicitada para hacer frente a los gastos que genere el envío de la convocatoria (fotocopias, papelería y correos).

Si la comunidad le adeuda al Administrador sus honorarios, en tanto en cuanto no cese de su cargo, deberá seguir ejerciendo sus funciones ya que, en caso contrario, dependiendo del perjuicio causado, podría ser objeto de una infracción muy grave regulada en el artículo 34.1.b de los Estatutos del Colegio por el abandono manifiesto de un comunidad de Propietarios causando daños y perjuicios, o de una infracción grave prevista en el **artículo 34.2.j** por incumplimiento de los deberes u obligaciones profesionales salvo causa que lo justifique.

Todo ello sin perjuicio del derecho que le asiste de reclamar judicial o extrajudicialmente a la comunidad los honorarios devengados y no pagados.

## **NORMATIVA**

Artículo 34.1 y 34.2 de los Estatutos del Colegio de Administradores de Fincas de Madrid.

## **JURISPRUDENCIA**

AÑO 2010