



PRESIDENTE NO PROPIETARIO VALIDEZ DEL ACUERDO

Validez del acuerdo en el que se nombra presidente a una persona que no ostenta la condición de propietario.

En virtud del **artículo 13.2** de la Ley de Propiedad Horizontal, el presidente será nombrado, entre los propietarios, mediante elección o, subsidiariamente, mediante turno rotatorio o sorteo.

En consecuencia, para ejercer el cargo de presidente necesariamente debe ostentarse la condición de propietario por lo que no podrá ejercerlo ninguna persona que carezca de esta condición. Por lo tanto, si se adopta el acuerdo de nombrar como presidente a una persona que incumple dicha condición, el acuerdo será nulo de pleno derecho toda vez que vulnera una norma de derecho imperativo (STC 787/2006, de 13 de julio Sala 1ª TS).

Si con posterioridad a la adopción del acuerdo, se tiene conocimiento de que la persona nombrada para ejercer como presidente carece de la condición de propietario, deberá convocarse una junta para adoptar un nuevo acuerdo y nombrar a un nuevo presidente entre los propietarios de la comunidad.

Si se produce esta situación en el momento de celebrarse la junta, se comunicarán los hechos con la finalidad de impedir que se nombre como presidente a quien no sea propietario. Por tanto no tiene validez el apoderamiento, tampoco el notarial, de una persona física en otra.

En el caso de que sea nombrada una persona jurídica para presidente, ejercerá el cargo quien ostente su representación legal, como por ejemplo el Administrador o Apoderado

NORMATIVA

ARTICULO 13.2 DE LA LPH

JURISPRUDENCIA

STC 787/2006 , DE 13 DE JULIO SALA 1ª TS

AÑO 2010