16/02/2017

ECONOMIST&JURIST

Redacción

Los acuerdos adoptados por una comunidad de vecinos son válidos aunque su presidente no sea propietario

En una reciente sentencia, el Tribunal Supremo ha establecido que los acuerdos adoptados por una comunidad de propietarios son válidos aunque su presidente carezca de legitimación para ejercer el cargo por no ser propietario.

En el caso enjuiciado, la parte recurrente alegaba la falta de capacidad y legitimación activa del presidente, por no ser propietario, y por ello solicitaba la nulidad de unas juntas en las que se aprobaron derramas y otra serie de acuerdos.

De conformidad con la jurisprudencia existente, procede la nulidad de pleno derecho del nombramiento como presidente de la comunidad de propietarios de quien no es propietario.
Sin embargo, el Alto Tribunal concluye que no cabe alegar falta de legitimación activa en el presente caso, ya que se entiende que quien es parte actora es la propia comunidad de propietarios, la cual está perfectamente legitimada para ejercitar la acción de reclamación, lo que sucede es que, al carecer de capacidad procesal, ha de ser representada por su presidente.

En definitiva se trata de un problema de representación, cuya falta sería subsanable mediante ratificación de los interesados. Aún así no puede plantearse el defecto de representación para pretender su absolución cuando la propia comunidad aprobó las derramas a satisfacer y acordó iniciar las acciones legales ante los tribunales contra quienes resultaban ser deudores.

Estimar lo contrario significaría el absurdo lógico y ju ...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |