

NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD DE VECINOS (ARTS. 13.2 Y 17.7 LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

Federico ADAN DOMÈNECH

Profesor Agregado de Derecho Procesal.

Acreditado a Catedrático

Departament de Dret Privat,

Processal i Financer. Facultat de Ciències

Jurídiques Universitat Rovira i Virgili

federico.adan@urv.cat

I. INTRODUCCIÓN

Los preceptos trece y diecisiete de la Ley de Propiedad Horizontal (en adelante LPH) son muy extensos. Sin embargo, en este trabajo no analizaremos la totalidad de estas normas, sino que nos limitaremos a examinar las reglas relativas al nombramiento del presidente de la comunidad de propietarios.

La elección del presidente se encuentra regulada, de forma específica, en el ordinal segundo del art. 13 y en el siete del precepto 17 LPH. Los problemas en cuanto al nombramiento del presidente o la renuncia del ya nombrado son solucionados, en la práctica, como un expediente de jurisdicción voluntaria ante el órgano judicial competente.

II. INTERVENCIÓN JUDICIAL EN EL NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE DE LA COMUNIDAD POR EL SISTEMA DE ELECCIÓN

El art. 13.2 LPH regula los diferentes modos de elección del presidente de la comunidad a través de sistemas subsidiarios entre ellos. Así, en primer lugar, deberá procederse al nombramiento del nuevo presidente por elección, entre aquellos que ostenten la condición de propietario. En segundo lugar, y para los supuestos en que no sea posible el nombramiento mediante el sistema anterior, se designará por turno rotatorio o por sorteo.

Sin embargo, no siempre resulta factible proceder al nombramiento del presidente a través de alguno de los mecanismos anteriormente citados, bien por renunciar a la aceptación, o bien por solicitar el relevo de su cargo una vez designado. En ambos supuestos, es posible la incoación de un expediente de jurisdicción voluntaria a nivel judicial.

En este punto, es preciso matizar la incorrección legislativa en la que incurre la LPH, pues su art. 13.2, ante la imposibilidad de nombramiento de presidente o ante su posible renuncia, se remite al apartado tercero del precepto 17 del mismo cuerpo legal, cuando las normas relativas al proceso de equidad se encuentran reguladas en el ordinal séptimo de la norma 17 LPH.

1. Renuncia al cargo de presidente de la comunidad

La LPH en su art. 13.2 prevé la posibilidad de que la persona recientemente nombrada presidente solicite su relevo y, por tanto, renuncie al cargo en el transcurso de un mes desde su nombramiento.

Esta petición no puede ser arbitraria, sino que la misma deberá fundamentarse alegando las causas que motivan solicitar la renuncia al cargo, pues, como establece la literalidad de la norma, deberán *invocarse las razones que le asistan para ello*.

No obstante, hasta la designación de un nuevo presidente judicialmente, el nombrado por la junta ejercerá sus funciones mientras no sea relevado del cargo como consecuencia de resultar el nombramiento obligatorio. A continuación, analizaremos la tramitación de este proceso seguido ante el órgano judicial.

1.1. *Las partes del proceso*

La legitimación activa corresponderá al propietario designado presidente. Existe el interrogante de si el vicepresidente también se encuentra legitimado para iniciar el proceso de equidad, por sustituir en las funciones al presidente ante la ausencia de éste. La respuesta, a nuestro entender, debe ser negativa, pues la acción es personal y nadie puede, salvo atribución de poderes a tal efecto, accionar en nombre de otra persona.

La determinación de la legitimación pasiva del proceso no resulta tan sencilla, pues en función de cuál haya sido el sistema de elección del pre-

sidente, diferentes serán las personas que pueden ocupar la posición pasiva del proceso.

De este modo, si la elección del presidente resultó ser por votación, el escrito se dirigiría contra aquellos propietarios que votaron a favor de ese concreto propietario. Si bien puede acontecer que ante la designación inicial de una persona, el propuesto y votado exponga los hechos que, según él, le imposibilitarían para el correcto desempeño de sus funciones. Ante esta situación, si las personas que mantuviesen el voto favorable a la designación de aquella concreta persona, rechazando las causas expuestas, no se correspondiesen con los votantes iniciales, debería dirigirse el proceso solamente contra los propietarios que han mantenido el voto favorable. Si, por el contrario, el nombramiento resultase ser fruto de un sorteo o por turno, la demanda se dirigirá contra la totalidad de propietarios.

Por tanto, debemos preguntarnos si la legitimación pasiva corresponderá a la totalidad de propietarios que forman parte de la comunidad. La respuesta no es uniforme. En los casos de nombramiento por elección, la legitimación pasiva se restringiría a los propietarios asistentes a la junta y que además votaron a favor del nombramiento. A diferencia de los casos de nombramiento por turno o por sorteo, en que la legitimación pasiva correspondería a la totalidad de propietarios con independencia de su asistencia o no a la junta.

¿Es posible ostentar legitimación el usufructuario? La respuesta no es homogénea. A nuestro entender, no puede ostentar legitimación activa al no poder adquirir la condición de presidente, al exigir el art. 13.2 LPH que el mismo sea nombrado entre los propietarios. En cambio, sí podrá ser titular de la legitimación pasiva por representar, salvo pacto en contrario, al propietario en la junta, según los dictados de la norma 15.1.3 LPH, y, por tanto, ser el responsable de la emisión de su voto.

¿Puede ostentar legitimación el propietario moroso? Sí; sin embargo, esta situación crea una situación paradójica, pues el propietario que no se encuentra al corriente de pago no podría votar en la junta, pero sí podría ser elegido presidente. Morosidad que podría argumentar para solicitar su relevo en el cargo al existir un conflicto de intereses entre su persona y la comunidad que exigirá el pago de lo adeudado. La falta de pago no puede ser un elemento restrictivo de derechos y menos de un derecho fundamental como es la tutela judicial efectiva.

1.2. *Postulación procesal*

Uno de los interrogantes que se plantea respecto de la intervención de los interesados en el proceso de equidad es si los mismos deberán ser defendidos y representados por abogado y procurador. Sobre este punto, existen posturas discrepantes, pudiéndose defender dos tesis contrapuestas entre ellas.

La innecesaridad de postulación procesal en esta clase de procesos puede ser argumentada por los siguientes motivos: *a)* por fundamentar la decisión dictada en base a normas de equidad y no de carácter jurídico; *b)* por la sencillez de la tramitación del proceso, y *c)* por los antecedentes legislativos. Así, no resultaría preceptiva la intervención de procurador (regla regulada en el anterior art. 10.3 de la LEC 1881) y la de abogado en función de la cuantía si no excedía el proceso de la cantidad entonces fijada en 400.000 pesetas.

La preceptividad de la intervención de abogado y procurador puede justificarse en base a los siguientes extremos: *a)* En la nueva Ley de Jurisdicción Voluntaria se detallan, de forma específica, los expedientes de jurisdicción voluntaria en los que no es obligatoria la intervención de estos profesionales. Véanse, por ejemplo, art. 28.3, para el nombramiento de defensor judicial; art. 43.3, para los expedientes de tutela, curatela y guarda, y art. 141.3, para los actos de conciliación, por lo que ante ausencia de previsión debería poder comparecerse con abogado y procurador. *b)* La norma octava de la Ley de Jurisdicción Voluntaria declara el carácter supletorio de la Ley procesal al sostener que «las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil serán de aplicación supletoria a los expedientes de jurisdicción voluntaria en todo lo no regulado por la presente Ley». *c)* En ninguna de las excepciones a la intervención general de abogado y procurador, enunciadas en los preceptos 23 y 31 LEC, se encuentran los procesos de equidad de la Ley de Propiedad Horizontal. *d)* La Ley de Propiedad Horizontal en ninguna de sus normas exime de la intervención de abogado y procurador. *e)* La previsión contenida en el art. 17.7 LPH exige la imposición en costas en la resolución que resuelva el proceso relativo al nombramiento del presidente, cuando normalmente la partida de mayor importancia de las costas son los honorarios de estos profesionales. En consecuencia, si el proceso fuese cuantificable económicamente, la intervención de abogado y procurador no sería necesaria cuando la cuantía del mismo no excediese de 2.000 euros, mientras que en los procesos

no cuantificables, como es el caso que nos ocupa, resultaría preceptiva la intervención de ambos profesionales.

1.3. *Órgano judicial competente*

La competencia para conocer de este proceso de equidad viene establecida en el art. 52.1.8 LEC, al sostener que «en los juicios en materia de propiedad horizontal será competente el tribunal del lugar en que radique la finca».

¿Es posible la sumisión expresa en estos procesos de equidad? No, según las normas contenidas en el art. 54 LEC, al manifestar que «los números 1.º y 4.º a 15.º del apartado 1 y el apartado 2 del art. 52 tienen carácter imperativo», y, en consecuencia, excluyen la voluntad de las partes en cuanto a la posibilidad de modificar la reglas de competencia establecidas en el cuerpo procesal.

1.4. *Tramitación del juicio de equidad*

A. Plazo para la solicitud de equidad ante el Juzgado

El propietario designado presidente tiene un plazo preclusivo de un mes para solicitar el relevo del cargo ante el órgano judicial. ¿El cómputo de este plazo debe excluir los días inhábiles? Sí; el plazo se computa conforme al art. 5.1 CC, que sostiene que «si los plazos estuviesen fijados por meses o años se computarán de fecha a fecha», y el precepto 133.3 LEC, que igualmente afirma que «los plazos señalados por meses o por años se computarán de fecha a fecha, y para el caso de que cuando en el mes del vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes». En todo caso, si el plazo concluyese en un día inhábil se considerará prorrogado hasta el siguiente hábil.

¿Cuál es el momento en que debe comenzar a contar el plazo? Éste debe iniciarse desde el mismo instante en que es nombrado presidente el propietario en cuestión, por resultar obligatoria su aceptación. No obstante, es preciso diferenciar dos supuestos. De encontrarse presente el propietario en la junta en que es designado presidente, el plazo se inicia el mismo día de celebración y nombramiento. Si, por el contrario, estuviese ausente el propietario designado presidente, el plazo debe comenzar con la notificación fehaciente de su nombramiento.

¿Resulta necesario el conocimiento del nombramiento por todos los propietarios para iniciar el proceso de equidad? No, por varios motivos. En primer lugar, porque la legitimación activa sólo le corresponde al propietario que pretende ser relevado del cargo de presidente, y, en segundo lugar, por el hecho de que la comunicación a todos ellos podría alargar en demasía la situación de interinidad, que sería contraria a los intereses de la comunidad.

Para los supuestos en que el propietario designado presidente no se encontrase presente en la junta en que se le nombrase para tal cargo, ¿es preciso acudir, con anterioridad a la presentación de la solicitud de equidad ante el juzgado, a la junta para explicar los motivos que fundamentan su renuncia? No consideramos que sea necesario, por no establecerlo expresamente la LPH, pudiendo acudir directamente al juzgado sin que sea éste un requisito de procedimentabilidad. Los presupuestos de acceso al auxilio judicial siempre deben ser objeto de interpretación restrictiva.

En todo caso, de realizarse una junta para explicar los motivos que fundamentarían el relevo, puede surgir el interrogante de si su celebración interrumpiría el plazo de un mes del que dispone el presidente para acudir al auxilio judicial. A nuestro entender, no sería motivo de interrupción de la prescripción por ser una actividad, como hemos manifestado, no regulada.

B. Forma del escrito a presentar en el Juzgado

a) Contenido del escrito

La forma del escrito que debe contener la solicitud del relevo en las funciones de presidente será diferente en función de cuál sea la tramitación que se conceda a esta petición. Ante la ausencia de reglas específicas tanto en la LPH como en la Ley procesal respecto de esta cuestión, podrían plantearse hasta tres posibles alternativas:

Primera. Tramitar la solicitud como un proceso ordinario en base al art. 249.8 LEC, que considera materias propias de esta modalidad procedimental los juicios en que se conozcan «las acciones que otorga a las juntas de propietarios y a éstos la Ley de Propiedad Horizontal, siempre que no versen exclusivamente sobre reclamaciones de cantidad, en cuyo caso se tramitarán por el procedimiento que corresponda». De ser así, el escrito debería ajustarse a las reglas de las demandas ordinarias contenidas en la norma 399 de la ley procesal.

Segunda. Seguir las reglas de los juicios verbales por resultar la modalidad civil de mayor sencillez en cuanto a su tramitación. Esta opción se traduciría en la redacción de la solicitud conforme a los extremos contenidos en el art. 437 LEC.

Tercera. Conceder a la solicitud una reglamentación excepcional, aplicándose las normas del art. 17.7 LPH, que regula una tramitación simple y de máxima celeridad. Al no preverse en esta norma ninguna forma determinada del escrito, podemos defender que éste se caracteriza por su carácter antiformalista. A pesar de ello, deberán consignarse unos contenidos mínimos, como son los siguientes:

a) Identificación del presidente. El primero de los extremos que debe señalarse en el escrito es la identificación de la persona que pretende ser relegada del cargo.

b) Identificación de los contradictores. Con este concepto, la LPH se refiere a aquellos propietarios que asumen una postura contraria a la del presidente. En este sentido, a nuestro entender, sólo deberían ser relacionados aquellos que votaron a favor de la designación del presidente que desea ser revocado, identificando su domicilio a efectos de notificaciones.

c) Fundamentación de la petición. Resulta imprescindible que el solicitante indique cuáles son las causas que a su entender le imposibilitan realizar de forma correcta las funciones propias de la figura de presidente de la comunidad, con la finalidad de que puedan ser analizadas por el órgano judicial. ¿Están tasadas las causas? No, son heterogéneas y múltiples (enfermedad, residir fuera de la comunidad, exceso de trabajo, avanzada edad, tener pleito pendiente con la comunidad...). Al no encontrarse tasadas, el órgano judicial decidirá casuísticamente.

¿Es posible solicitar prueba? Entendemos que sí, siendo diferentes las pruebas propuestas, en función de la causa alegada que se pretenda demostrar. Sirvan como ejemplo las siguientes: dictámenes periciales, para los casos de enfermedad; testifical, caso de acreditar la residencia fuera de la comunidad; documental, a efectos de corroborar tener intereses contrapuestos con la comunidad.

d) Cumplimiento del plazo para solicitar el relevo de presidente. Resulta de especial importancia señalar la fecha de celebración de la junta y del nombramiento como presidente, que será en ese mismo instante de estar presente en la junta o desde el momento en que recibe la notificación, pues el escrito debe ser presentado antes del transcurso de un mes.

b) Documentos que deben acompañarse al escrito

A la solicitud de relevo deberán acompañarse los siguientes documentos:

En primer lugar, el acta o certificado del secretario donde se haya transcrito el nombramiento del presidente y la forma de elección, que se justificará documentalmente con la presentación de la pertinente acta levantada de la reunión, señalándose, asimismo, el punto del orden del día que motiva acudir a la autoridad judicial, pues, como hemos manifestado, en función de cuál sea el mecanismo utilizado para su designación, diferentes serán las personas que ocuparán la parte pasiva del proceso.

En segundo lugar, de estar ausente en la celebración de la junta la persona designada presidente, deberá acompañarse documento que acredite la notificación de su designación.

En tercer lugar, deberán acompañarse todos aquellos documentos que sirvan de fundamentación de la causa impeditiva alegada por el propietario para ejercer sus funciones de presidente, con el objetivo de que el órgano judicial compruebe si tal causa imposibilita o no al propietario para el ejercicio de las funciones de presidente de la comunidad.

C. Actuación del Juzgado ante la solicitud

Una vez repartida la solicitud se deberá analizar la competencia del órgano judicial y los requisitos exigidos para la iniciación del proceso de equidad.

De admitirse la demanda, el secretario judicial dictará decreto, que también resultará diferente en función de si este expediente se tramita como un proceso ordinario, como un juicio verbal o como una modalidad procedimental excepcional, conforme a las reglas del art. 17 LPH. De tramitarse como un proceso ordinario, el decreto concederá el plazo de veinte días a los contradictores para formular oposición. Si se tramitase como juicio verbal, el decreto, en base al art. 438 LEC, concederá el plazo de diez días para contestar la demanda, y si, como consideramos, se desarrolla como una modalidad excepcional, el decreto convocará a los contradictores en la mayor brevedad temporal posible a una comparecencia.

¿Por qué no es posible tramitarse la solicitud de relevo de presidente como un juicio ordinario o verbal? En base a la literalidad del art. 17 LPH,

el órgano judicial debe resolver en relación a la remoción o no del presidente de la comunidad en el plazo de veinte días desde su petición, plazo que resulta inviable cumplir por los cauces del proceso ordinario y de extrema dificultad por los trámites del juicio verbal, pues en éste existirá un lapso de tiempo desde la presentación de la demanda hasta su admisión, un plazo de diez días para contestar a la demanda, y la celebración de la vista, en su caso, en un plazo máximo de un mes, superándose así los veinte días en que debe resolverse esta petición según la LPH, aunque, a pesar de ello, es cierto que la flexibilización de los plazos permitiría en la práctica aplicar analógicamente las normas del juicio verbal.

Al tratarse de normas imperativas de competencia, si se considerase incompetente el órgano judicial convocaría con anterioridad a la inadmisión de la demanda a una comparecencia al Ministerio Fiscal y a las partes. ¿Pueden las partes denunciar la incompetencia del órgano judicial? A pesar del silencio de la LPH en este punto, sí deben poder denunciarla con la interposición de la declinatoria, por tratarse de un presupuesto de correcta constitución de la litis que, de no plantearse y solucionarse, podría derivar en una nulidad de actuaciones.

Comprobada la competencia territorial, se procederá a analizar los presupuestos propios del juicio de equidad: legitimación, objeto, causa de la solicitud del relevo y, en especial, la presentación de la solicitud dentro del plazo de un mes señalado por la LPH. ¿Es posible subsanar defectos de este escrito? La respuesta es afirmativa, pensando en el principio *pro actione* y de tutela judicial efectiva. Así, si se ha omitido la presentación del documento que testimonie que se presenta el escrito en el plazo de un mes, debe concederse plazo al solicitante para su subsanación.

D. Convocatoria a una comparecencia

Una de las posibles denuncias que pueden efectuarse al legislador es la ausencia de normas que reglamenten la tramitación de esta solicitud, cuando tuvo ocasión de concretarlas con la Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas, que concedió la redacción vigente al art. 17 LPH.

A pesar de la incompleta regulación de la tramitación de este proceso, el precepto 17 LPH sostiene que, con anterioridad a la resolución judicial, deberá concederse audiencia a los contradictores. La convocatoria de esta comparecencia suscita los siguientes interrogantes.

¿Quiénes debe ser considerados los contradictores? Éstos deben ser los propietarios que votaron a favor del nombramiento del presidente desoyendo, si así lo expresó, las causas que justificaban su voluntad de no aceptar el cargo, no debiéndose convocar a los propietarios que no asistieron a la junta. Los contradictores aparecerán identificados por el contenido del acta de la junta.

¿Es obligada la presencia de todos los contradictores? No, puede nombrarse a un representante otorgándole poderes a tal efecto, debiendo presentarse documento que acredite esa representación.

¿Es posible formular oposición? A pesar de la ausencia de normas concretas del proceso, deben respetarse los principios de audiencia, contradicción e igualdad, por lo que los contradictores podrán oponerse a la solicitud del presidente.

¿Se practicará prueba? Sí, pues las causas que justifican el relevo del presidente requieren de pruebas que determinen su veracidad. Por ejemplo, la documental, para acreditar la existencia de un pleito pendiente del presidente con la comunidad; la pericial, a efectos de determinar la enfermedad de una persona..., y, de contrario, los contradictores también podrán formular las que a su derecho convengan.

E. Resolución judicial que finaliza el proceso de equidad

Una vez analizada la argumentación del solicitante, el órgano judicial dictará una resolución que resolverá la cuestión en equidad. La resolución no se argumentará en normas de carácter jurídico, sino que la misma se fundamentará en reglas lógicas, coherentes y de sentido común, tal y como permite el art. 3 CC al afirmar que «la equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita». En todo caso, el juez debe valorar dos extremos: primero, que las causas esgrimidas para el relevo en las funciones de presidente imposibiliten el correcto desarrollo de sus funciones de la presidencia, y, segundo, debe tutelar el bien de la colectividad de la comunidad.

La forma de la resolución judicial que ponga fin a esta solicitud será un auto que puede presentar un doble contenido: desestimar la solicitud de cese del cargo del presidente, por considerar que la causa alegada por el propietario no le imposibilita llevar a cabo sus responsabilidades, o estimar la causa fundamentada por el solicitante. En este caso, el presidente «pro-

visional» deberá convocar una nueva junta con la finalidad de la elección de un nuevo presidente.

El plazo para la convocatoria consideramos conveniente que resulte concretado por el juez en la resolución. ¿Qué sucede si no se convoca junta o el resultado de la misma es la elección del mismo propietario? El auto dictado constituye un título ejecutivo con una obligación de hacer; de no cumplirse estimamos posible la imposición de multas coercitivas reguladas en el precepto 711 LEC.

La resolución judicial deberá dictarse en un breve espacio de tiempo, en concreto dentro de los veinte días siguientes a la presentación de la solicitud de relevo en el cargo de presidente.

Asimismo, la resolución judicial deberá manifestarse respecto de la imposición de las costas procesales. En este sentido, consideramos de aplicación la regla de vencimiento objetivo regulado en el artículo LEC, salvo la existencia de actuaciones de mala fe o temeridad.

F. Impugnación de la resolución judicial

Dictado el auto, la pregunta que podemos formularnos es si es posible su impugnación. La respuesta no es pacífica, pudiéndose defender tres alternativas.

En primer lugar, la inimpugnabilidad de la resolución judicial argumentando que la decisión dictada en equidad no puede ser objeto de revisión jurídica, debiendo ser objeto de revisión vía precepto 18 LPH.

En segundo lugar, permitir la apelación por cualquier motivo en base a las normas 448.1 y 455 LEC, que otorgan al perjudicado la facultad de utilizar los recursos previstos en la ley procesal y la posibilidad de formular recurso de apelación contra los autos definitivos, respectivamente.

Finalmente, existe una postura intermedia que, de acuerdo con la naturaleza del proceso, defiende que sólo se podrá formular recurso de apelación en hipótesis de irregularidades, arbitrariedades o por infracción procesal —caso de no cumplirse los requisitos de procedimentalidad—. Esta postura puede ser también defendida en base a la circunstancia de que con la reforma de 1999 de la LPH se eliminó la regla tercera del art. 16 que prohibía formular recurso.

2. Nombramiento de presidente ante la imposibilidad de efectuarlo la comunidad de vecinos

El segundo de los supuestos en que la comunidad de propietarios acudiría al auxilio judicial para el nombramiento del presidente se producirá en aquellas hipótesis en que resultase infructuoso su nombramiento, bien por elección o bien por turno o sorteo, por negarse la persona a aceptar el cargo. En este sentido, el propietario que renuncia al nombramiento incumple una obligación legal, pues es esta tarea de carácter obligatorio según la LPH y el Código Civil de Cataluña. En este apartado solamente enunciaremos las especialidades procedimentales de este segundo supuesto de requerimiento judicial, remitiéndonos a lo analizado en el apartado anterior en cuanto a la tramitación del proceso de equidad.

2.1. *Las partes del proceso*

A efectos de determinar la legitimación puede efectuarse una interpretación restrictiva o amplia. Si defendiésemos una interpretación restrictiva, solamente resultaría legitimado activamente el presidente saliente o el vicepresidente que puede suplir a este último. Por el contrario, de flexibilizar la atribución de la legitimación activa, la misma correspondería a cualquiera de los propietarios, solución que consideramos más acertada por ser una cuestión de interés general para toda la comunidad, no sólo para el presidente saliente.

La legitimación pasiva recaería en la persona que, bien siendo elegida o bien nombrada por sorteo o turno, se niega a la aceptación del cargo.

2.2. *Tramitación del juicio de equidad*

A. Contenido del escrito

Los extremos que deben consignarse en este escrito son los siguientes:

a) Identificación del solicitante. En este caso, de adoptarse, como hemos manifestado, una interpretación amplia de la legitimación activa, deberían figurar bien la persona del presidente saliente, el vicepresidente o cualquiera de los propietarios.

b) Identificación de los contradictores. La solicitud se dirigiría contra la persona que ha rehusado la aceptación del cargo de presidente.

c) Fundamentación de la petición. Debe resultar patente, por parte del solicitante, la renuncia por el propietario propuesto como presidente, una vez efectuado en la junta su nombramiento en función del sistema determinado en los estatutos, bien sea por elección o bien por sorteo o turno, y la inexistencia de causa que justifique la imposibilidad de ejercer este cargo.

B. Documentos que deben acompañar al escrito

Deberá adjuntarse el acta donde consten los siguientes extremos: a) convocatoria de la junta, b) celebración de la misma, c) propuesta de nombramiento de presidente, y d) renuncia del cargo.

2.3. Resolución judicial que finaliza el proceso de equidad

El contenido del auto que dicte el órgano judicial puede estimar la pretensión del solicitante, obligando a la persona designada en la junta a aceptar el cargo de presidente, o, por el contrario, desestimar la pretensión, bien por considerar incorrecta la designación o bien por concurrir en la persona propuesta alguna causa que le dificulte la realización correcta de las tareas de presidente en perjuicio de la comunidad.