

La renuncia del presidente

¿Qué debe hacer una comunidad cuando un miembro principal de la junta, por ejemplo el presidente, presenta su renuncia?

Según el artículo 18 de la Ley de Propiedad Horizontal la junta de condominio está compuesta por 3 principales y 3 suplentes, como mínimo. Y uno de los 3 principales ejercerá como presidente. Usos y costumbres en la sociedad civil hacen que los otros 2 principales sean el secretario y el tesorero. Son los 3 roles básicos para cualquier agrupación.

Ello implica que de los 3 suplentes, cada uno será el vice de su principal. Así como hay un vicepresidente, el que suplirá automáticamente al presidente en ausencias temporales o definitivas. Y (aunque no los llamemos así) hay un vicesecretario y un vicetesorero. Lo cual se define en el propio proceso electoral, pues uno al votar sabe y define quién será principal en un rol y a quien visualizamos como potencial sustituto.

Por eso es que siempre recomendamos que la junta sesiones regularmente con sus 6 miembros, para que los suplentes estén incorporados y familiarizados con los asuntos, las tareas y las relaciones del equipo y del condominio. No es conveniente que un suplente sea convocado solamente ante un viaje o una enfermedad del principal, pues sería de poca utilidad al no estar involucrado.

Si el presidente renunció de inmediato asume la presidencia el o la vicepresidente, sin más complicaciones. Entonces pasan a volver a tener 3 principales, que esperamos sesionen con los 2 suplentes que quedan.

Como el mandato de una junta es de apenas un año, no es necesario convocar a una asamblea o realizar una carta consulta para suplir la vacante del presidente, el secretario o el tesorero principales. Para ello existen los suplentes.

Por cierto, los motivos de la renuncia de cualquiera de los principales no son de mayor relevancia ni deberían influir en la convocatoria a los suplentes. Salvo, por supuesto, que sea una renuncia solicitada por la comunidad por ineficiencia, corrupción o por ausencia de las condiciones legales para el ejercicio, por ejemplo que el presidente no sea copropietario. Ciertamente que alguien con el mandato de su colectividad debería aceptar el derecho de sus electores a solicitarle la renuncia, como un gesto normal en una democracia, en una comunidad.