

## JUICIO DE RECLAMACIÓN A COMUNIDAD DE INDEMNIZACIÓN POR CESE DEL ADMINISTRADOR

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D. \_\_\_\_\_, Procurador de los Tribunales y de \_\_\_\_\_, y de \_\_\_\_\_, según acredito debidamente, comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, DIGO:

Que por medio del presente escrito formulo demanda de JUICIO DE \_\_\_\_\_ contra la Comunidad de Propietarios, en la persona de su representante legal, de la Finca sita en \_\_\_\_\_, en reclamación del pago de \_\_\_\_\_ euros, que corresponden a los honorarios profesionales dejados de satisfacer por dicha Comunidad al actor.

La demanda se basa en los siguientes

### HECHOS

PRIMERO. En Junta de Propietarios celebrada el día \_\_\_\_\_ fui designado Administrador de la Finca sita en \_\_\_\_\_.

SEGUNDO. Este nombramiento ha sido ratificado en todas las Juntas anuales, algunas de forma expresa y otras tácitas, siempre con carácter anual. La última de estas Juntas es la celebrada el \_\_\_\_\_, por lo que mi nombramiento tiene efectividad hasta el mismo día del año \_\_\_\_\_.

TERCERO. Pues bien, resulta que el nuevo Presidente dirigió carta el \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ comunicando que había decidido prescindir de mis servicios, sin exponer motivos concretos, simplemente que era para un mejor funcionamiento de la Comunidad. Fue contestado por esta parte haciendo constar, en primer lugar, que tendría que ser la Junta la que adoptara la decisión, a la vez que pedía explicaciones de los motivos por los cuales mis servicios no eran adecuados. Documentos números 2 y 3.

CUARTO. Dicho Presidente convocó Junta para el día \_\_\_\_ del mismo mes de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, donde, a instancias del mismo, la Comunidad tomó la decisión de remover en el cargo al Administrador, hoy demandante, con efectos de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Como se puede comprobar, en dicha Junta no figuran motivos ni explicaciones concretas de este cese, lo único que se acuerda es facultar al Presidente para nombrar a la persona iadecuada. No sabemos qué significa esto, pero lo cierto y verdadero es que no hay motivos ni causa justa para el cese antes del vencimiento anual. Se acompaña copia del Acta de la reunión, como Documento número 4.

QUINTO. En definitiva, que el nombramiento de Administrador tenía efectos hasta el mes de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, que es cuando acababa el nuevo año de contratación. No puede la Comunidad por decisión unilateral, sin motivos suficientes, romper una relación profesional antes de su término, toda vez que el actor tenía la lógica seguridad de contar con este trabajo y sus ingresos hasta la citada fecha. Por lo tanto, la Comunidad demandada ha dejado de abonar la cantidad que aquí se reclama, pues del importe fijado en el Presupuesto anual de \_\_\_\_\_ euros sólo se ha cobrado la cuantía de \_\_\_\_\_ euros. Se adjunta este Presupuesto aprobado en la Junta ordinaria de \_\_\_\_\_ (año) como Documento número 5.

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos y el proceso es de \_\_\_\_\_.

II

El actor está legitimado activamente por ser el directamente perjudicado y el Presidente lo está pasivamente como representante legal de la Comunidad, conforme al artículo 13 de la LPH.

III

El artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece que los nombramientos son anuales, sin perjuicio de la facultad de la Junta para remover en cualquier momento.

IV

El artículo 1.729 del Código Civil, en cuanto a la obligación de indemnizar por el mandante en cuantos daños y perjuicios haya ocasionado al mandatario, sin culpa o negligencia del mismo.

V

El artículo 1.124 del Código Civil, que igualmente obliga a satisfacer indemnización por incumplimiento contractual de una de las partes.

VI

Es preceptiva la condena en costas, incluso aunque se produzca allanamiento, toda vez que, en otro caso, sería un sistema fácil y abusivo esperar al proceso judicial para cumplir lo que antes le correspondía. Es claro que el demandado ha infringido la Ley y ni siquiera ha dado solución a la situación, a pesar de ser requerido previamente, por lo que entendemos existe temeridad y mala fe, conforme a lo dispuesto en el artículo 523-3 de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda y se emplace a la parte demandada, siguiendo la correspondiente tramitación procesal, a fin de que finalmente se dicte Sentencia condenando a la Comunidad de Propietarios de la finca sita en \_\_\_\_\_ al pago de \_\_\_\_\_ euros, que corresponden al importe dejado de percibir por el demandante por el cese injustificado en su puesto de Secretario y Administrador de dicha Comunidad, con expresa imposición de costas.

OTROSÍ DIGO: Que aunque se hará constar en el momento procesal oportuno, esta parte solicita el recibimiento a prueba.

Que a los efectos de prueba, se señala el Libro de Actas de la Comunidad y cualquier otra documentación de la misma que no obra en mi poder.

SUPLICO AL JUZGADO se tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procesales oportunos.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que siendo el poder general para pleitos y necesitándolo

para otros usos.

SUPLICO AL JUZGADO que, una vez tomada nota en los Autos, sea desglosado y devuelto a esta parte.

Principal y otrosíes que son de hacer en justicia que solicita en \_\_\_\_\_-.

Fdo. Letrado  
Cdo.