

ARIZA

@administraciones
su comunidad *en su casa*

Demanda de reclamación de documentación de la Comunidad contra Secretario / Administrador

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE.....

D., Procurador de los Tribunales, adscrito al Ilustre Colegio de Procuradores de, con número de colegiado.....y de la Comunidad de Propietarios....., sita en....., C/nº, como se acredita debidamente con escritura de poder que se acompaña, bajo la dirección letrada de D....., comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, DIGO:

Que por medio del presente escrito formulo demanda de **JUICIO ORDINARIO** contra D..... con domicilio en....., C/ nºen calidad de Secretario/administrador, en reclamación de la ENTREGA DE LA DOCUMENTACION DE LA FINCA, que se niega a facilitar, con las consecuencias de daños y perjuicios que ello puede ocasionar a la Comunidad.

La demanda se basa en los siguientes

HECHOS

PRIMERO. La Junta de Propietarios, en reunión del día....., tomó la decisión de cesar al Secretario Administrador, por considerar que esta sustitución era lo mejor para la Comunidad.

SEGUNDO. El Presidente se puso en contacto para que le hiciera entrega de la documentación de la Comunidad , con la negativa del demandado a aceptar, aduciendo que antes le teníamos que pagar unos determinados honorarios.

TERCERO. A la vista de la situación, fue requerido dicho demandado por conducto notarial para hacerle constar su obligación de entregar toda la documentación, ya que nada le autoriza a ser el depositario del Libro de Actas, contabilidad, y demás documentación de la Comunidad, con la advertencia de que es responsable de los daños y perjuicios que esta situación nos puede ocasionar. El interesado contesta por la misma vía, reiterando la obligación de satisfacer una deuda que, según su criterio, pero sin prueba suficiente, tiene la Comunidad. Documentos 1 y 2.

CUARTO. La documentación comunitaria es propiedad del inmueble y sólo está depositada de forma temporal y provisional en el Secretario Administrador, a quien siempre se le puede exigir, incluso aunque no estuviera cesado.

QUINTO. La Comunidad no puede disponer de su propia documentación, ni siquiera del Libro de Actas, lo que supone un grave inconveniente y la posibilidad de no cumplir correctamente y a tiempo con ciertas obligaciones con los consiguientes perjuicios de los que será responsable el demandado. No tenemos más remedio que acudir a esta vía judicial para obtener satisfacción a nuestros derechos.

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado de 1ª instancia de esta ciudad, en base al art.52.1.8º, por tratarse de un litigio en materia de Propiedad Horizontal y ser en ella donde radica la finca.

II

Corresponde el procedimiento ORDINARIO, en base al art. 249.2 de la LEC, por ser de cuantía inestimada.

III

El Presidente tiene legitimación activa en representación de la Comunidad, conforme al artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal y el demandado, por estar en su poder la documentación que se reclama.

IV

El citado artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, que permite la remoción de los cargos mediante acuerdo de la Junta, y el artículo 1.732 del Código Civil, cuando permite la revocación del mando por la simple revocación.

V

El artículo 1.733 del mismo Código Civil, cuando obliga a la devolución del documento, que creemos aplicable de forma específica a la entrega de toda la documentación de la Comunidad.

VI

El mandatario es responsable, no solamente del dolo, sino también de la culpa, sobre todo si su gestión ha sido retribuida, conforme al artículo 1.726 del citado Código Civil, por lo que los daños y perjuicios que su actitud nos pueda ocasionar deberá ser a su cuenta y riesgo.

VII

Conforme al art.394.1 de la LEC, las Costas serán impuestas a aquella parte cuyas pretensiones sean totalmente rechazadas, por lo que deberán imponerse al demandado, si se opusiere.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda y se emplace a la parte demandada, y tras los trámites procesales oportunos, se dicte Sentencia condenando al demandado a la ENTREGA INMEDIATA DE TODA LA DOCUMENTACION DE LA COMUNIDAD CON DECLARACION DE QUE EL DEMANDADO RESPONDA DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SU ACTITUD PUEDE OCASIONAR, lo que en su caso se determinará en ejecución de Sentencia, con expresa condena en costas.

OTROSI DIGO: Que esta parte solicita el recibimiento a prueba

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

SEGUNDO OTROSI DIGO: Que siendo el poder general para pleitos y necesítandolo para otros usos.

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

Es justicia que se pide en, a

Fdo.: D.

Abogado

Nº colegiado: 54254

Fdo.: D.

Procurador

(Este modelo habrá de adaptarse a las circunstancias concretas. En todo caso, ello no es problema para el vecino o la comunidad, ya que su redacción la hará el abogado o procurador)

