

PRESUPUESTO RECLAMACIÓN CUOTAS COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

Para la reclamación de cuotas impagadas a Tu comunidad de propietarios, te proponemos interponer una **DEMANDA MONITORIA**, que es más rápida y conlleva condena en costas incluso para cuantías inferiores a dos mil euros. En ella podemos reclamar la cantidad que adeude el vecino en el momento de interponer la demanda aunque ésta cantidad sea mayor que la que se liquidó en el acta y, si eres administrador profesional de fincas, entonces no precisa de la firma del presidente y podemos reclamar también los honorarios que tú percibas por emitir la certificación y acudir a juicio como testigo.

Los costes que la Comunidad habrá de anticipar (y que recupera luego del deudor) son los siguientes:

- **599,00 €¹** que se pagan:
 - **195 €** al encargo del asunto,
 - **el resto**, a la finalización del juicio.
- Esta oferta incluye un descuento del **5%** sobre las tarifas habituales del Despacho.
- A estas cantidades hay que añadirles el **IVA**.

Es **preciso** que la cantidad a reclamar se haya aprobado y liquidado en una reunión de la Comunidad en la que habrá de haberse acordado también la interposición de la demanda ([aquí tienes el modelo para la redacción del acta](#)).

Aceptación del presupuesto. Para facilitar el proceso, entenderemos que aceptas este presupuesto si nos remites la documentación precisa para iniciar la reclamación.

- **Incluye obtención de una (1) nota simple de la propiedad, envío de un (1) burofax y honorarios de abogado y de procurador. No incluye la ejecución de la sentencia, que será siempre a costa del deudor.**
- **Documentación que tienes que enviarnos:** El acta en la que se prueba y liquida la deuda, en el formato del modelo que te hemos indicado más arriba, el detalle de la deuda y los datos de contacto del propietario o propietarios, especialmente si te han facilitado un domicilio de notificaciones distinto del de su piso o local en la comunidad.

¹ En caso de que la deuda a reclamar sea inferior a 1.385 rebajamos nuestros honorarios a 140 € más un tercio de la cuantía, que es lo máximo que se recuperará del deudor vía costas. Opción sujeta a aprobación previa del Despacho.

Valenzuela Legal

ABOGADOS

- **En caso de que el deudor pague al recibir el burofax** no será preciso interponer la demanda y este Despacho solo cobrará los 195 € abonados hasta ese momento.
- **Recuperar la inversión en abogado y procurador a través de la condena en costas.** La Ley prevé que el cliente recuperará los importes que aquí indicamos a través de la condena en costas del demandado, pero hay que tener en cuenta que el demandado que obtenga el beneficio de Justicia Gratuita (por justificar ingresos insuficientes) dispondrá de abogado de oficio y no habrá de pagar las costas ni siquiera en el supuesto de que sea condenado a ello, por lo que existe el riesgo de que la Comunidad nunca las recupere si ese fuera el caso. Además, aunque repasamos y comprobamos detenidamente toda la documentación y las circunstancias de cada caso antes de interponer una demanda, existe el riesgo, mínimo, de que la demanda sea desestimada y sea la Comunidad la que resulte condenada a pagar las costas al demandado ya que la Justicia no se guía por reglas fijas y es posible que el juzgado interprete las circunstancias de manera distinta a como lo ha hecho este despacho.
- **Descuentos y formas de pago.** Este presupuesto lleva incluido un descuento especial del 5% sobre la tarifa habitual del Despacho, en atención al Administrador de Fincas solicitante, pero se ofrecen descuentos adicionales a Administradores de Fincas que proporcionan mayores volúmenes de contratación, aun siendo de clientes distintos. También estamos abiertos a pactar otras fórmulas de pago que faciliten la solución del problema que nos planteas.
- **Conversión a juicio declarativo en caso de oposición del deudor.** Si el deudor presenta un escrito en el juzgado alegando no deber las cantidades que se le reclaman, el juicio continuará por los trámites de un procedimiento declarativo y los costes aquí presupuestados dejarán de estar vigentes.
- **Otras posibles acciones.** El Despacho se reserva el derecho de interponer una acción judicial distinta de la aquí presupuestada, si lo considera conveniente para la mayor eficacia de la acción, reservándose para sí el importe de las costas que abone el deudor una vez que el cliente haya recuperado las cantidades anticipadas según este presupuesto.

No dudes en consultarnos tu caso en concreto. Estamos encantados de atenderte.

Entenderemos que aceptas estas condiciones si nos envías la documentación precisa para interponer la reclamación.

Natalio López Valenzuela
Letrado 78410 ICAM
Director Jurídico de Valenzuela Legal Abogados

VERSIÓN: SEP/2022

Valenzuela Legal, Abogados

Teléfono 915 212 281 · Whatsapp 647 748 669 · info@valenzuela.legal

Paseo Castellana 161, 1º C · 28046 Madrid · www.valenzuela.legal