



valcap.es
Comunidades
de Propietarios

ADMINISTRADOR-INDEMNIZACIÓN

Fecha a partir de la cual el administrador cesado tiene derecho a la indemnización por cese indebido.

La cuestión que se somete a consideración es que cuando se produce el cese del Administrador o Secretario-Administrador que fecha debe tomarse como referencia para el cálculo de la indemnización por los honorarios no percibidos. En este sentido tenemos 2 posibilidades, una la fecha de nombramiento y otra la última renovación. En virtud del **artículo 13.7** de la Ley de Propiedad Horizontal, *“Salvo que los estatutos de la comunidad dispongan lo contrario, el nombramiento de los órganos de gobierno se hará por el plazo de un año.*

Los designados podrán ser removidos de su cargo antes de la expiración del mandato por acuerdo de la Junta de propietarios, convocada en sesión extraordinaria.”

A este respecto, deben distinguirse dos supuestos:

- 1/ Cuando sólo existe el nombramiento en Junta General de Propietarios.
- 2/ Cuando, además del nombramiento en Junta General de Propietarios, hay suscrito un contrato.

Si hay contrato, deberemos atender a la fecha de vencimiento del mismo.

Si no hay contrato, deberá tenerse en cuenta la fecha del primer nombramiento en Junta General de Propietarios, siendo este criterio el más ampliamente aceptado en los procedimientos judiciales.

No obstante lo anterior, existen algunas sentencias que toman en cuenta la fecha de última renovación.

En el supuesto de que se incluya en el contrato la cláusula séptima del actual contrato del servicio de administrador, que puede descargarse pinchando el siguiente enlace, no deberá incluirse la cláusula relativa al preaviso toda vez que la renovación del contrato estará supeditada a la celebración de la Junta General Ordinaria anual que se celebre, en la que preceptivamente se tratará la renovación de cargos.

Clausula séptima

*“El plazo de vigencia del presente contrato se establece por **un año**, renovable tácitamente por años sucesivos que coincidirá con la celebración de la junta general de propietarios ordinaria en la que se renueven los cargos con independencia de la fecha del contrato.*

En el supuesto de resolución contractual de este contrato, con anterioridad a la fecha de su vencimiento, o de cualquiera de sus prórrogas, EL CLIENTE se compromete y obliga a abonar en concepto de indemnización, una suma igual a los honorarios dejados de percibir de la anualidad presente desde la última renovación., no deberá incluirse la cláusula relativa al preaviso toda vez que la renovación del contrato estará supeditada a la celebración de la junta general ordinaria anual que se celebre

NORMATIVA

Artículo 13.7 de la LPH

JURISPRUDENCIA

AÑO 2010