



Consejo General
del Poder Judicial

El TSJC informa

Un administrador indemniza con 9.600 euros a una comunidad por no formalizar una solicitud de ayudas

- ❖ Solicitó una subvención para el cambio de ascensor pero no respondió al requerimiento de la administración para que aportara nueva documentación y tampoco informó a los vecinos de que debían hacerlo
- ❖ La obra se ejecutó pero la comunidad de propietarios ya no pudo beneficiarse de las ayudas porque el Gobierno regional les había dado por desistidos

Santander, 25 de mayo de 2017.-

La Audiencia Provincial de Cantabria ha confirmado la condena a un hombre que actuaba como administrador de fincas a indemnizar con 9.600 euros a una comunidad de propietarios de Torrelavega por no tramitar adecuadamente una solicitud de ayudas para el cambio de ascensor.

En una sentencia que ya es firme –el demandado no ha presentado recurso de casación ante el Tribunal Supremo-, la Audiencia desestima el recurso de apelación del condenado contra la sentencia del Juzgado de Refuerzo de Torrelavega que en marzo del pasado año atendió a la reclamación de la comunidad de vecinos.

En una junta celebrada en septiembre de 2012, los vecinos acordaron solicitar unas ayudas para la sustitución del ascensor acogándose al plan de rehabilitación de edificios vigente esa anualidad y encargaron al administrador su tramitación.

En diciembre de ese mismo año, éste presentó la solicitud de las ayudas en nombre de la comunidad y un mes después el Gobierno de Cantabria le requirió para que aportara nuevos documentos.

Pero el demandado no respondió al requerimiento y tampoco informó a los vecinos de que debían hacerlo, por lo que la administración le tuvo por



Consejo General
del Poder Judicial

desistido en septiembre de 2013. Nuevamente, el demandado no informó a la comunidad.

Un año más tarde, en octubre de 2014, comenzaron las obras de sustitución del ascensor.

En ese momento, los vecinos tampoco pudieron acogerse a las ayudas que la Consejería de Obras Públicas convocó en noviembre de ese mismo año, porque cuando la convocatoria se hizo pública la obra ya estaba terminada.

Actuación negligente

Según la sentencia de instancia, la actuación del administrador supuso “una negligencia en el cumplimiento de sus obligaciones” que produjo una lesión para la comunidad, como es la pérdida de las subvenciones.

“La única responsable de la pérdida de la subvención fue la demandada, que no cumplió con sus obligaciones derivadas del contrato de administración, causando un perjuicio a la demandante que se cuantifica en la cantidad de 9.608 euros”, añade.

En su sentencia de apelación, la Audiencia señala que la comunidad “estaba en condiciones de obtener las ayudas previstas en caso de solicitarlas y aportar correctamente la documentación requerida”, que alcanzaba hasta un cuarenta por ciento del presupuesto de cada vecino, con una cuantía máxima de 5.000 euros por vivienda.

“Dado que se trataba de una actuación de accesibilidad afectante a elementos comunes, puede afirmarse que la subvención habría podido obtenerse y por ese importe máximo, siendo de destacar que el demandado no ha acreditado dato alguno que permita otro pronóstico”, señala el tribunal.

Por todo ello, considera la Audiencia que “el incumplimiento por el demandado de sus obligaciones produjo, en adecuada relación causal, un daño a la comunidad consistente en la pérdida de dicha subvención, lo que le obliga a indemnizar ese daño”.