

**Demanda de judici ordinari en reclamació de quantitat.** Demanda judici ordinari (art. 248, 249 i 254.1 de la LEC)

**Autor: Ramon Maria Sans Ballart (advocat)**

**AL JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA DE ...........**

.........................., procurador/a dels tribunals, actuant en nom de ......................., segons consta acreditat mitjançant l’escriptura de poders corresponent que adjunto com a document número .... (*o bé: segons designació apud acta a l’empara del que estableix l’article 24 de la LEC)*, i sota la direcció lletrada de ..........................., davant d’aquest Jutjat comparec i, com més escaient sigui en dret, manifesto:

Que, per mitjà del present escrit, en la representació que exerceixo, formulo **demanda de judici ordinari, en reclamació de la quantitat de ....................... euros** contra ........................., amb domicili al carrer ...................., núm. ....., de ...................., i DNI ..................., sobre la base dels següents fets.

**FETS**

**1. Antecedents**

En data ......... les parts van formalitzar l’escriptura de compravenda amb subrogació d’hipoteca i novació modificativa de préstec atorgada davant del notari/ària del Col·legi Notarial de Catalunya, ..................., en data ........., amb número de protocol ............... . Adjunto, com a document número ....., l’escriptura esmentada.

En virtut de l’escriptura anterior, les parts, avui litigants, van adquirir per meitat indivises les propietats següents:

1. habitatge situat a ..........
2. plaça d’aparcament número ..... situada a ............... i
3. traster número ..... situat a ...............

En conseqüència, .................. i ................. són titulars dels immobles esmentats respecte d’un 50% en ple domini de cadascun d’ells.

Tal com consta en l’escriptura de data ......... (adjunta com a document número .....), ................... i .................... es van subrogar en la hipoteca que gravava les finques esmentades, motiu pel qual els dos van passar a tenir la posició de deutors solidaris davant l’entitat bancària ................... .

Que ............. i ............. actualment es troben divorciats mitjançant la Sentència de divorci de data ........... dictada pel Jutjat de Primera Instància número ...... de .............. en el procediment de divorci contenciós número ....., la qual estableix que l’ús del que fou l’habitatge familiar situat a ..........., carrer ............., núm. ...., s’atribueix a ....................., però res es diu en relació amb el tema del pagament de la hipoteca, per la qual cosa el pagament d’aquesta correspon als dos litigants al 50%. Adjunto, com a document número ...., la Sentència de divorci esmentada.

**2. Impagament de les quotes hipotecàries per part del demandat**

Les quotes del préstec hipotecari esmentat, el qual a dia d’avui encara continua vigent, es carreguen al número de compte ..........................................., corresponent a l’entitat ............ . La part demandada, ....................., no ha satisfet la meitat que li pertoca d’algunes mensualitats de la hipoteca, les quals són les corresponents a ............... (*especifiqueu els mesos i els anys)*. La part actora és qui ha satisfet les mensualitats detallades.

Així doncs, el total satisfet per part de ................. corresponent a les quotes hipotecàries no pagades per part de ...................., juntament amb els descoberts que han generat els impagaments, ascendeix a un total de ................. euros.

Adjunto, com a documents ..... i ....., els ........................ . (*Acrediteu els pagaments efectuats en nom de la part demandada mitjançant extractes bancaris, abonaments, etc.)*

**3. Reunió de la comunitat de propietaris del carrer ............**

La façana de l’edifici en la qual està integrat l’habitatge propietat de ................. i ................. patia tota una sèrie de patologies, motiu pel qual en la reunió de la comunitat de propietaris de data ............ es van acordar tota una sèrie de treballs d’arranjament per a la façana, l’empresa que se’n faria càrrec, el pagament i el finançament de l’obra en qüestió.

Que, pel que fa al pagament i finançament de l’obra, es va acordar el cobrament de ............. derrames en els mesos en els quals no es pagava quota ordinària, així com començar el cobrament a partir del mes de/d’............. de ........... . Les proporcions que els corresponia satisfer a la part actora i la part demandada, segons el coeficient, sumaven un total de ............. euros.

D’aquesta quantitat, la meitat, és a dir, ............. euros, li pertoca satisfer a la part demandada.

Adjunto, com a document número ...., l’acta de la Junta General Ordinària de la comunitat de propietaris .........., on en el punt cinquè de l’ordre del dia consta el que hem exposat anteriorment; i, com a document número ...., la llista dels imports que havia de satisfer cada propietari dels habitatges, places d’aparcament i trasters afectats.

Adjunto, com a documents número ...... i ......, els rebuts que acrediten el pagament per part de l’actora del total de les quantitats girades per la comunitat de propietaris.

**3. Pagament hipoteca: acció de reemborsament. Derrames comunitat de propietaris (article 233-23 del Codi civil de Catalunya)**

Exposat tot l’anterior, la part actora pot exercitar l'acció de reemborsament de les quantitats impagades per la part demandada, això és: atès que la part actora, com a prestatària solidària a l’entitat prestamista, ha satisfet íntegrament les quotes del préstec hipotecari esmentat constituït sobre l’habitatge, el garatge i el traster (titularitat del meu/va representant i de la part demandada), i davant l'impagament de les derrames de la comunitat de propietaris per part de la part demandada, de conformitat amb els articles 393, 1158 i 1145 del Codi civil, i l'article 552-8 del Codi civil de Catalunya, a la part actora se li permet reclamar a la part demandada les quantitats meritades pels conceptes abans esmentats tot exercitant l'acció de reemborsament.

És extensa la jurisprudència que parla de l'acció de reemborsament per part del copropietari que paga la meitat del préstec que li correspon a l'altre cotitular del préstec hipotecari. S’hi estableix que aquesta acció es fonamenta en el dret que disposa un copropietari del reintegrament del que ha pagat a favor de l'altre, per tal d'evitar l'enriquiment injust d’aquest altre cotitular. Aquesta acció es fonamenta en l'obligació adquirida pels cotitulars del préstec hipotecari a pagar-lo per meitats (quota del 50%). Segons la jurisprudència, en cas que aquesta obligació de pagament s’hagi incomplert per una de les parts, i en cas que l'altra part hagi pagat la totalitat de les quotes, és a dir, el 100%, ha d'operar un mecanisme pel qual el copropietari que s'hagi fet càrrec de la totalitat del pagament del préstec hipotecari esmentat, abonat en benefici de l'altre copropietari —atès que, davant l’impagament de les quotes de l’altre copropietari i cotitular del préstec, els allibera de l'execució de la seva vivenda per part de l'entitat—, pugui reclamar les quantitats abonades per tal d'evitar la situació d'enriquiment injust del copropietari no pagador, el qual disposaria de la titularitat d'un immoble en el 50% del total, sense haver efectuat cap pagament al respecte.

En conclusió, en no existir un pacte que ho estableixi altrament, i de conformitat amb l'article 552-1 i següents del Codi civil de Catalunya, en especial l'article 552-8 del mateix text legal, cal disposar que les obligacions de pagament de les quotes del préstec hipotecari s'han de satisfer d'acord amb el que estableix el títol constitutiu (document número .... de la demanda), el qual estipula que .................. i ................ hi estan obligats al 50% respectivament.

La part demandada tampoc s’ha fet càrrec de les despeses que l’article 233-23 del CCCat estableix que, a pesar que no tingui atribuït l’ús de l’habitatge, també ha de pagar el copropietari. Està clar que les derrames ordinàries ja se’n fa càrrec la part actora, ja que té l’ús de l’habitatge, i així ho diu l’article 233-23.2n del CCCat, però les despeses extraordinàries de la comunitat s’han de satisfer per raó de la seva adquisició (article 233-23-1r CCCat).

Als anteriors fets són d'aplicació els fonaments de dret següents.

**FONAMENTS DE DRET**

**1. Capacitat**

Les parts estan capacitades per entaular la present relació juridicoprocessal, conforme als articles 6, 7 i següents de la LEC.

**2. Competència**

La competència territorial del Jutjat al qual em dirigeixo ve determinada pels articles 45 i següents de la LEC (domicili de la part demandada).

**3. Legitimació**

La legitimació correspon al meu representat/da com a creditor/a, i la part demandada està legitimada passivament com a deutora de la suma reclamada.

4. **Juridicomaterials**

Els serveis detallats en les factures l’import de les quals es reclama van ser prestats pel meu/va mandant i no han estat abonades per la part demandada.

Això determina un incompliment real de l’obligació de pagament del preu per part de la part demandada, que, en virtut del que disposen els articles 1089, 1091, 1101, 1144 i 1255 i concordants del Codi civil, legitima la part complidora a exigir a la part incomplidora el compliment de l’obligació del pagament del preu, així com l’abonament dels interessos.

Article 1088 i següents del Codi civil relatiu al dret d’obligacions.

Els articles 1100, 1101 i 1258 CC, aplicables a la responsabilitat contractual: els contractes obliguen no només al compliment del que hi ha expressament pactat, sinó també a totes les conseqüències que segons la seva naturalesa, siguin conformes a la bona fe, a l'ús i a la llei, de manera que és innegable que la part demandada ha de complir la seva obligació, complint la seva obligació en la forma pactada, havent d'indemnitzar els danys i perjudicis derivats de l'incompliment.

Article 1157 del Codi civil, segons el qual “*no es considera pagat un deute fins que s’ha lliurat completament la cosa o s’ha fet la prestació en què l’obligació consistia.*”

L'article 1911 del CC i la resta de concordants determinen que del compliment de les obligacions ha de respondre el deutor amb tots els seus béns presents i futurs.

L'article 1261 del CC, relatiu als requisits dels contractes, així com l'article 1258 del CC, relatiu al fet que els contractes es perfeccionen pel mer consentiment, i l'article 1091 CC, segons el qual les obligacions neixen dels contractes i tenen força de llei entre les parts contractants.

Article 552-8 i article 233-23 del CCCat.

**5. Interessos. Mora del deudor.**

L’article 1100 del Codi civil, relatiu a la mora del deutor, l’article 1173 del mateix cos legal relatiu als interessos, així com l’article 1108 del Codi civil, que estableix que: “*Si l’obligació consisteix en el pagament d’una quantitat de diners, i el deutor es constitueix en mora, la indemnització de danys i perjudicis, si no s’ha pactat el contrari, consisteix en el pagament dels interessos convinguts, i si no hi ha conveni, en l’interès legal.*”

**6. Costes**

L'article 394 de la Llei d’enjudiciament civil sobre les costes que han de ser imposades a la part demandada.

**7. Principi general del dret**

*Iura novit curia.*

Per tot això,

**DEMANO AL JUTJAT**: Que, tenint per presentada aquesta demanda junt amb els seus documents i còpies, l’admeti; que em tingui per personat/da i part en la representació que exerceixo; que tingui per formulada la **demanda de judici ordinari de reclamació de quantitat** contra .................., major d'edat, amb domicili a ..............., carrer .............., núm. ...., i amb DNI ................; que, un cop acomplerts els tràmits legals corresponents, dicti sentència per la qual condemni la part demandada a pagar al meu representat/da la quantitat de ................ euros, més els interessos legals i els interessos moratoris de conformitat amb els articles 1101 i 1108 del Codi civil, i tot això amb expressa condemna en costes del procediment a la part demandada.

**ALTRESSÍ**

**1. EXPOSO**: Que, als efectes previstos a l’apartat 1r de l’article 253 de la Llei d’enjudiciament civil, en relació amb l’article 251.1r del mateix cos legal, es fa constar que la quantia d'aquest procediment és de ................. euros; així mateix, que segons estableix l'article 231 de la Llei d'enjudiciament civil, aquesta part manifesta expressament al Jutjat la seva voluntat de complir els requisits exigits per la llei, i demana que esmeni els defectes en què pugui incórrer en relació amb els actes processals.

**SOL·LICITO:** Que tingui per fetes les manifestacions anteriors als efectes legals oportuns.

..............., ....... de/d’................. de ..............

(*signatura*) (*signatura*)

Advocat/da Procurador/a

*Nota: l’autor ha cedit els drets d’aquest model per tal que, de forma gratuïta, una tercera persona el pugui descarregar, copiar, modificar i utilitzar sense mencionar l’autoria ni la font, tant amb caràcter professional com amb caràcter no comercial, sense limitació temporal ni territorial. No n’és permesa la traducció,* *atès que es tracta d’un model creat per al foment del català a l’àmbit del dret.*29E5MV94