

DECANATO DE LOS JUZGADOS
DE LA PALMA DEL CONDADO

20 JUL. 2009

REGISTRO GENERAL

ENTRADA Nº

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA QUE EN REPARTO
CORRESPONDA DE LOS DE LA PALMA DEL CONDADO**

DON [REDACTED] Procurador de los Tribunales y de la
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS [REDACTED]

[REDACTED] que actúa en este proceso a través de su Presidente DON [REDACTED]

[REDACTED] según el Acta de la Junta General Extraordinaria celebrada en segunda convocatoria el 25 de junio de 2009 y anexo, así como la Certificación de dicho acuerdo de la Junta General de Propietarios aprobatorio de su nombramiento de fecha 25 de junio de 2009 y por una duración de un año que acompaño como **documentos números 1 y 2 respectivamente**, cuya representación procesal se otorgará *apud acta* por otrosí al término del presente escrito, y dirigida por el Letrado [REDACTED]

[REDACTED] ante el Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Por medio del presente escrito formulo demanda de proceso monitorio contra **DOÑA** [REDACTED] propietaria de dicho piso; en reclamación de la cantidad de **QUINIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (506,35 €)** debida en concepto de gastos comunes a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] sobre la base de los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- La demandada propietaria de la vivienda [REDACTED] parte integrante de la comunidad demandante, ha dejado de pagar cuotas correspondientes a los años 2007 y 2008.

SEGUNDO.- La cuota de participación mensual que corresponde a la referida demandada es la de:

- 22,83 euros de abril a diciembre de 2006, quedando pendiente de pago **24,60 euros**.
- 22,83 euros de enero a mayo de 2007 y 27,80 euros de junio a diciembre de 2007, ascendiendo la cantidad anual a abonar a 308,75 euros [(22,83 x 5) + (27,80 x 7) = 308,75 euros], de la cual la demandada sólo ha pagado 250,60 euros, quedando pendiente de pago **58,15 euros**.
- 35,30 euros de enero a diciembre de 2008, ascendiendo la cantidad en cómputo anual a abonar a **423,60 euros**, de la cual la demandada no ha pagado absolutamente nada, quedando dicha cantidad pendiente de pago.

Por tanto, la cantidad total adeudada por la demandada asciende a la suma de **QUINIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (506,35 €)**. Se adjunta copia del extracto de resumen de deuda y pagos realizados por [REDACTED] a la Comunidad de Propietarios [REDACTED] como **documento nº 3**.

TERCERO.- En Junta General de Propietarios celebrada el 17 de febrero de 2009, se aprobó la liquidación de la deuda existente [año 2007: 82,75 euros (24,60 euros de 2006 + 58,15 euros de 2007) y año 2008: 423,60 euros], procediendo a la notificación de dicho acuerdo a la demandada. A tal efecto, se autorizó al Presidente de la Comunidad para exigir judicialmente el pago de dicha deuda en caso de que la misma no fuera satisfecha.

Se acompaña la certificación del acuerdo aprobando la liquidación de la deuda con la Comunidad de Propietarios, debidamente expedida por el Secretario de la misma y con el visto bueno del Presidente como **documento nº 4**.

CUARTO.- El importe de la deuda se comunicó a la deudora, mediante carta certificada con acuse de recibo en la que se le notificaba la certificación del acuerdo de 17/02/2009 aprobando la liquidación de la deuda y reclamación judicial, así como que se le concedía un plazo de 30 días naturales para efectuar el pago de la misma.

Se adjunta acuse de recibo firmado por [REDACTED] el 26 de marzo de 2009 a las 10:30 horas, de la notificación de la certificación antes dicha como **documentos nº 5**.

QUINTO.- Se fija la cuantía de la presente demanda, calculada de acuerdo con lo establecido por la regla 1ª del artículo 251 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la cantidad de **QUINIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (506,35 €)**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- CAPACIDAD PROCESAL Y REPRESENTACIÓN: la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] tiene capacidad para ser parte, compareciendo en juicio, como representante legal de la misma su presidente, que ostenta legalmente en juicio y fuera de él la representación de la misma en todos los asuntos que la afecten.

La parte demandada es mayor de edad, en pleno disfrute de sus derechos civiles por lo que, conforme disponen los artículos 6.1.1º y 7.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tiene capacidad, por sí, para ser parte en este proceso y para comparecer en juicio.

II.- POSTULACIÓN Y DEFENSA: si bien, de conformidad con lo previsto en los artículos 814.2, 23.2.1º y 31.2.1º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la presentación de la petición inicial del procedimiento monitorio no es preciso valerse de procurador y abogado, se deja constancia que el actor se encuentra representado por procurador habilitado para actuar en la demarcación de este Partido Judicial, siendo, al mismo tiempo, redactada y firmada la demanda por abogado ejerciente colegiado identificado en el encabezamiento de la presente, todo ello conforme disponen los artículos 23.1, 31.1 y 32.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

III.- LEGITIMACIÓN: corresponde la legitimación activa a la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] representada por su presidente que ostenta legalmente la representación de la misma, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que la afecten, de conformidad con lo establecido en los artículos 13.3 y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, y 10 y 812.2.2º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para la reclamación de las cantidades debidas en concepto de gastos comunes a la misma.

Ostenta la legitimación pasiva la demandada, propietaria del piso, ante el incumplimiento de la obligación de contribuir a los gastos generales para el

adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, en los términos previstos en los artículos 9 e) y 21.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, y 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

IV.- JURISDICCIÓN: conforme dispone el artículo 9.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los Tribunales y Juzgados del orden civil conocerán, además de las materias que le son propias, de todas aquellas que no le estén atribuidas a otro orden jurisdiccional.

V.- COMPETENCIA OBJETIVA: corresponde a los Juzgados de Primera Instancia el conocimiento, en primera instancia, de todos los asuntos civiles que por disposición legal expresa no se hallen atribuidos a otros Tribunales, según disponen los artículos 85.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 45 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VI.- COMPETENCIA TERRITORIAL: es competente el Juzgado de Primera Instancia al que nos dirigimos por corresponder al lugar donde se halla la finca, según dispone el artículo 813 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VII.- PROCEDIMIENTO: es procedente la sustanciación por los trámites del proceso monitorio conforme a lo establecido en los artículos 812 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal en la redacción dada al mismo por la Disposición Final Primera de la Ley de Enjuiciamiento Civil, al tratarse de una deuda dineraria, vencida, líquida y exigible, de cantidad determinada no superior a 30.000 euros, y encontrarse documentada la misma, en certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la Comunidad de Propietarios, en los términos previstos en el artículo 812.2.2º del referido texto legal.

VIII.- FONDO DEL ASUNTO: conforme a lo previsto por las letras e) y f) del artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, son obligaciones de cada propietario, entre otras, contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido, tanto a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, como a la dotación del fondo de

reserva que existirá en la comunidad de propietarios para atender las obras de conservación y reparación de la finca.

El apartado 1 del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, en la redacción dada al mismo por la Disposición Final Primera de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece, que las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9, en este caso, contribuir a los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, deberán cumplirse por el propietario de la vivienda o local en el tiempo y forma determinados por la Junta. En caso contrario, el presidente o el administrador, si así lo acordase la Junta de Propietarios, podrá exigirlo judicialmente a través del proceso monitorio.

IX.- COSTAS: las costas han de imponerse a la demandada en los términos previstos por los artículos 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal y 394 de Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto,

SUPlico AL JUZGADO: Tenga por presentado este escrito con los documentos acompañados y copias, lo admita, teniéndome por personado y parte en la representación de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] y, por formulada la demanda de proceso monitorio contra **DONA** [REDACTED] dicte providencia requiriendo a la deudora en el domicilio previamente d [REDACTED] para que, en el plazo de veinte días pague la cantidad de **QUINIENTOS SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (506,35 €)**, acreditándolo así ante el Tribunal, o comparezca ante éste y alegue sucintamente, las razones por las que no debe, en todo o en parte, la cantidad reclamada, y de no hacerlo así, se dicte auto despachando ejecución conforme a lo dispuesto para la de sentencias judiciales por la cantidad adeudada, devengando el interés a que se refiere el artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Es justicia que pido en La Palma del Condado, a 20 de julio de 2009.

PRIMER OTROSÍ DIGO: para su representación en este procedimiento, por el [REDACTED] que, como Presidente de la Comunidad, habiendo sido nombrado para desempeñar dicho cargo el día 25 de junio de 2009, según resulta de la certificación que se acompaña como documento n° 2 de la demanda, la cual contiene, a su vez, el pertinente apoderamiento, actúa en nombre y representación de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] al amparo de lo dispuesto en el art. 281.3 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se apodera al Procurador **DON** [REDACTED] para que en su nombre y representación, intervenga en los autos de procedimiento monitorio.

SUPlico AL JUZGADO: tenga por hecho el anterior apoderamiento apud acta que ratificará mi representado en el término que al efecto señale el Juzgado.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: que esta parte manifiesta su voluntad expresa de cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos para la validez de los actos procesales y si por cualquier circunstancia esta representación hubiera incurrido en algún defecto, ofrece desde este momento su subsanación de forma inmediata y a requerimiento del mismo, todo ello a los efectos prevenidos en el artículo 231 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SUPlico AL JUZGADO: que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legalmente oportunos.

TERCER OTROSÍ DIGO: que, de conformidad con lo previsto en el apartado 5 del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, en el supuesto de que el deudor se oponga, se acuerde embargo preventivo de bienes suficientes del mismo, para hacer frente a la cantidad reclamada, los intereses y las costas.

SUPlico AL JUZGADO: acuerde en consecuencia, conforme a lo solicitado.

[REDACTED]