

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MADRID QUE POR REPARTO CORRESPONDA

D/D^a-----, Presidente de la comunidad de propietarios de la C/----
-----en nombre y representación de la misma, tal y como se acredita con copia
del acta de la Junta General Ordinaria de fecha-----y como documento nº 1, ante el
Juzgado que por turno de reparto corresponda comparezco y, como mejor proceda en Derecho,
DIGO:

Que en la representación que ostento, formulo **DEMANDA DE JUICIO MONITORIO**, contra
D./D^o-----, con NIF nº ----- propietaria de la vivienda ----de la C/ -----, nº --
-- y con domicilio en C/-----, de -----, en base a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- La demandada es propietaria de la vivienda piso-----, de la C/-----
--, de-----.

SEGUNDO.- Las cantidades adeudadas a la comunidad son las siguientes:
CUOTAS ORDINARIAS DE COMUNIDAD, Y PLAZA GARAJE pendientes de cobro:
556,70 €

DESGLOSE DE CANTIDADES

TERCERO.- En fecha -- de -----de 20--, se celebró una Junta General Ordinaria, en la que se
acordó por unanimidad reclamar judicialmente el pago a los propietarios morosos. Así mismo,
se aprobó la liquidación de las deudas y dicho acuerdo fue certificado por el Secretario
Administrador.

CUARTO.- El acuerdo de la Junta se notificó fehacientemente al demandado. Se acompaña
BUROFAXES y justificantes de entrega. Así mismo se le comunicó a través de tablón de anuncios
de la comunidad. Tal y como se acredita con el certificado firmado por el Secretario
Administrador con el visto bueno del presidente.

QUINTO.- Tras dicha notificación y ante la falta de abono de las cantidades reclamadas por
parte del demandado, se procede a la reclamación judicial del mismo.

SEXTO.- - RELACIÓN DE DOCUMENTOS Y MEDIOS APORTADOS

Documento nº 1: Se adjunta acta de la Junta.

Documento nº 2: Nota simple del Registro de la Propiedad.

Documento nº 3: Certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda emitida por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Documento nº 4: Burofaxes y acuses de recibo de requerimiento previo de pago, así como justificante de los gastos ocasionados por dicho requerimiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

JURÍDICO-PROCESALES

- I -

CAPACIDAD PROCESAL Y REPRESENTACIÓN: La Comunidad de Propietarios de la C/ ----- nº ----- tiene capacidad para ser parte, compareciendo en juicio, a través de sus representantes legales conforme a acta de fecha -- de ----- de 20--.

La parte demandada conforme el art. 6.3 de la LEC, por sí, para ser parte en este proceso y para comparecer en juicio.

- II -

POSTULACIÓN Y DEFENSA: 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.

- III -

LEGITIMACIÓN: Corresponde la legitimación activa a la Comunidad de Propietarios 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 el demandado, propietario de la propiedad deudora, 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, 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.

JURÍDICO-MATERIALES

- VIII -

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.

- IX -

El apartado 1 del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, en la redacción dada al mismo por la Disp. Final 1ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil, establece, que las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo, 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.

- X -

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 que, teniendo por presentado este escrito, con los adjuntos documentos y sus copias, se sirva tener por formulada esta demanda de juicio monitorio y, previos los trámites legales, dictar decreto requiriendo al deudor en el domicilio previamente designado, para que, en el plazo de veinte días pague la cantidad de ----- € adeudada, 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 resolución dando por terminado el proceso monitorio . Todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandada.

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.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos legalmente oportunos.

Es justicia que pido en Madrid a de de 20--

Fdo.: PRESIDENTE