

## Propiedad horizontal

# **Demanda de Juicio Ordinario en impugnación de acuerdos adoptados en junta de propietarios de Comunidad de Propietarios y nulidad de Junta. Disconformidad con el reparto de costes del servicio calefacción central. Posterior desistimiento por excepción de Litispendencia.**

**Especialidad:** Derecho Civil

**Número:** 11980

**Tipo de caso:** Caso Judicial

**Voces:** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS, COMUNIDAD DE VECINOS, JUNTA DE PROPIETARIOS, LITISPENDENCIA, Propiedad horizontal, PROPIEDAD HORIZONTAL, Recurso extraordinario de revisión

## **El caso**

### **Supuesto de hecho.**

Madrid, 14-02-2019

El día 14 de febrero de 2019 se presenta escrito de contestación a demanda interpuesta por un vecino contra los acuerdos adoptados en junta de propietarios.

El ahora demandante, y por tercera vez consecutiva, vuelve a demandar a la comunidad de propietarios alegando que el acuerdo adoptado sobre el reparto de gastos del sistema central de calefacción es contrario al derecho, razón por la cual, ha decidido desconectarse del mismo sin ponerlo en conocimiento de la comunidad.

Al tratarse de la tercera demanda sobre el mismo objeto y causa, la parte demandante ya solicitó la estimación de la litispendencia, la cual fue estimada pero recurrida en apelación por el ahora demandante, es por ello por lo que al no existir todavía sentencia firme que estime la litispendencia al encontrarse interpuesto el recurso de apelación, la parte demandante solicita el desistimiento del presente caso al tratarse de una demanda repetida de la misma parte actora sobre la misma parte anteriormente demandada y sobre el mismo objeto o causa enjuiciado en reiteradas ocasiones con anterioridad.

---

### **Objetivo. Cuestión planteada.**

- Que se desestime la demanda interpuesta por la parte demandante.
  - Que se decrete el desistimiento de la presente causa al tratarse de una causa enjuiciada con anterioridad en reiteradas ocasiones.
  - Que se condene a la parte demandante al pago de las costas procesales.
- 

### La estrategia. Solución propuesta.

- Alegar que el acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios del día 25 de enero de 2017 se da conforme al Derecho.
- Explicar el recorrido judicial que este caso ya lleva desde hace años, en los que versan cuatro demandas y cuatro resoluciones que todavía no son firmes como consecuencia de que la parte demandante las recurre.
- Alegar fehacientemente la razón por la cual se solicitó la estimación de la litispendencia y desistimiento actual de la causa.

## El procedimiento judicial

**Orden Jurisdiccional:** Civil

**Juzgado de inicio del procedimiento:** Juzgado de Primera Instancia N°37 de Madrid

**Tipo de procedimiento:** Ordinario

**Fecha de inicio del procedimiento:** 10-02-2019

### Partes

Parte demandante:

- Don J.

Parte demandada:

- Comunidad de propietarios.

### Peticiones realizadas

Parte demandante:

- Que se desestime el acuerdo adoptado en la Junta de Propietarios del día 25 de enero de 2017 referente al reparto de costes del sistema de calefacción central al tratarse de un acuerdo contrario a la ley.

Parte demandada:

- Que el acuerdo siga siendo considerado adoptado de acuerdo con la ley y

- el derecho.
- Se estime el desistimiento del presente caso, al tratarse de una causa enjuiciada con anterioridad en reiteradas ocasiones.
  - Se condene a la parte demandante al pago de las costas.

## Argumentos

### Parte demandante:

- El servicio de calefacción central no es un servicio común, sino que es susceptible de individualización, razón por la cual se desconecta del mismo y alega que no seguirá pagándolo.
- Alega que el acuerdo adoptado en junta de propietarios es contrario al derecho.

### Parte demandada:

- Alega que el acuerdo ha sido adoptado conforme a la ley y al derecho, además de haber sido ratificado por el ahora demandante hace tiempo.
- Alega que el sistema de calefacción central es un servicio común y no individualizado como consecuencia de que se trata de un sistema de columnas.
- Alega que la división de los costes es realizada por una empresa especializada en el tema y aceptado por todos los propietarios.
- Alega que la causa ya ha sido enjuiciada con anterioridad en reiteradas ocasiones, que existen resoluciones en las que desestiman de manera continuada las solicitudes realizadas por la parte demandante, pero que todavía no son firmes al encontrarse interpuestos varios recursos de apelación.
- Alega la litispendencia al tratarse de una causa anteriormente enjuiciada y resuelta.

## Documental aportada

### Parte demandante:

- No hay.

### Parte demandada:

- **Documento 1:** Escritura de representación y comparecencia.
- **Documento 2.1:** Copia del decreto dictado y copia del acta de 20 de octubre de 2016.
- **Documento 2.2.:** Copia de la revocación del acuerdo de 31 de marzo de 2016.
- **Documento 3:** Demanda del 3 de marzo de 2017.
- **Documento 4:** Impugnación del acuerdo recogido en el punto quinto del orden del día de la Junta General Extraordinaria de enero de 2017
- **Documento 5:** Contestación a la demanda, audiencia previa y juicio que dicta sentencia desestimando la demanda.

- **Documento 6:** Tercera demanda interpuesta por el actor que recae en el Juzgado de Primera Instancia nº69 de Madrid.
- **Documento 7:** Contestación a la demanda y auto de fecha 14 de diciembre de 2018 que estima la excepción de litispendencia propuesta por la parte demandada.

## Estructura procesal

- Escrito de demanda ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 37 de Madrid.
- Escrito de contestación a la demanda ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 37 de Madrid.
- Escrito sobre desistimiento.
- Decreto desistimiento.
- Interposición recurso de revisión ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 37 de Madrid.
- Escrito oposición recurso de revisión ante el Juzgado de Primera Instancia Nº 37 de Madrid.
- Auto desestimando recurso de revisión.

## Resolución Judicial

**Fecha de la resolución judicial:** 30-01-2020

**Fallo o parte dispositiva de la resolución judicial:**

- Se tiene por desistida a la parte actora del procedimiento.
- Se condena a la parte demandante al pago de las costas.

**Fundamentos jurídicos de la resolución judicial:**

- Artículo 20.3 LEC que establece que, si el demandado prestare su conformidad al desistimiento o no se opusiere a él, dentro del plazo expresado, por el Letrado/a de la Admón. de Justicia se dictará decreto acordado el sobreseimiento.
- En los supuestos en los que el demandado no se oponga al desistimiento respecto al fondo del asunto, pero solicite de modo expreso la condena en costas del actor, el juzgado debe tener por desistido al actor a tenor del art 20.3 LEC, e imponerle las costas, de tal manera, que la prevención del art. 396.2 LEC será de aplicación cuando el consentimiento por parte del demandado sea total y sin reserva alguna.

## Jurisprudencia

### Jurisprudencia (Enlaces)

- Audiencia Provincial de Madrid, núm. 36/2018, de 09-04-2018. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 71560389

- Tribunal Supremo, núm. 1/2019, de 08-01-2019. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 70859534
- Tribunal Supremo, núm. 448/2012, de 13-07-2012. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 2397595
- Audiencia Provincial de Las Palmas, núm. 226/2014, de 14-05-2014. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 69513579
- Tribunal Supremo, núm. 879/2007, de 19-07-2007. CasosReales.Jurisprudencia. Marginal: 1372316

## Documentos jurídicos

### Documentos jurídicos de este caso

#### Visualización de documentos:

1. Escrito sobre desistimiento
2. Impugnación recurso de revisión sobre desistimiento
3. Emplazamiento
4. Contestación demanda
5. Auto desestima recurso revision
6. Decreto de desistimiento

## Formularios jurídicos relacionados con este caso

- Escrito sobre desistimiento. Excepción procesal. Litispendencia. Condena costas. Indemnidad
- Escrito. Contestación demanda. Excepción procesal. Impugnación. Triple identidad

## Biblioteca

### Libros

- La revisión de sentencias firmes en la LEC 1/2000 (Medio de impugnación contra la cosa juzgada).
- La nueva propiedad horizontal
- La nueva regulación de la propiedad horizontal en Catalunya. Regulación normativa comentada y con jurisprudencia + Cd
- Leyes de propiedad horizontal
- Comentarios a la nueva regulación de la propiedad horizontal en el código civil de Cataluña

### Artículos jurídicos

- La nueva Ley de Propiedad Horizontal (mayo/junio 1999)
- Los cambios en la Ley de Arrendamientos Urbanos y Propiedad Horizontal (marzo/abril 2001)
- Los acuerdos de la junta de propietarios tras la reforma de la ley de propiedad horizontal operada por la Ley 8/2013, de 26 de junio (septiembre 2013)
- Si tienes calefacción central te esperan cambios normativos (Febrero 2016)
- Relaciones vecinales y verano. Utilización de las zonas comunes (julio/agosto 2009)
- Zonas comunes en propiedad horizontal, qué se puede hacer y qué no. (Abril 2016)
- Recurso extraordinario de revisión (diciembre-enero 2018)

## Casos relacionados

- Impugnación de acuerdo en Junta General en Comunidad de Propietarios. Reclamación de cantidad de la Comunidad a propietario de vivienda.
- Juicio ordinario en materia de propiedad horizontal
- Propiedad horizontal. Fijación de cuotas. Acuerdo en comunidad de propietarios
- Propiedad Horizontal e impugnación de acuerdos de Junta Propietarios.
- Comunidad de propietarios. Demanda de impugnación de los acuerdos adoptados en la junta de propietarios.
- Nulidad de acuerdos comunitarios aprobados en Junta de vecinos. Propiedad Horizontal. Comunidad de Propietarios
- Nulidad de acuerdos comunitarios aprobados en junta de vecinos. Propiedad horizontal. Comunidad de propietarios.
- Demanda juicio ordinario impugnación acuerdos comunitarios con medidas cautelares.
- Comunidad de propietarios. Oposición a los acuerdos adoptados en la junta general de propietarios.
- Comunidad de propiedad horizontal. Atribución del uso exclusivo de una zona común a uno o varios propietarios concretos.
- Comunidad de propietarios. Cuota de participación. Responsabilidad por daños.
- Comunidad de propietarios. Impugnación de acuerdos.