

[Handwritten mark]

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA QUE POR TURNO CORRESPONDA**

██████████ con D.N.I. ██████████, y domicilio en ██████████  
██████████ C.P. 4 ██████████ como Presidente de la Intercomunidad General de  
Propietarios sita en ██████████, ante el Juzgado comparezcó y  
como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que por medio del presente promuevo, conforme al art. 21 de la Ley de Propiedad  
Horizontal **DEMANDA DE PROCEDIMIENTO MONITORIO** contra ██████████  
██████████ con  
domicilio en A ██████████ N.º ██████████ C.P. ██████████ de ██████████ que habrán de ser citados  
en sus propios nombres, sobre reclamación de MIL SEISCENTOS OCHO EUROS CON  
OCHENTA Y OCHO CENTIMOS, por impago de las cuotas de gastos ordinarios del  
citado local a la Comunidad del complejo al que pertenece, demanda que baso en los  
siguientes

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Los demandados adquieren con carácter privativo y a título de  
herencia el local comercial número 13, en las siguientes proporciones: el ██████████  
██████████ posee el pleno dominio dos cuartas partes indivisas, la S ██████████  
el usufructo de una mitad indivisa, y los ██████████ res. ██████████ la nuda propiedad de dos  
cuartas partes indivisas, una cuarta parte cada uno de ellos. Dicho local se encuentra  
inscrito en el Registro de Propiedad ██████████ como fincas ██████████ según nota simple que se  
adjunta como docum. N° 1, y que tal y como recoge dicha nota simple, el local demandado  
forma parte del Complejo perteneciente a la urbanización ██████████ ██████████  
██████████ de esta capital, complejo que está constituido en régimen de Propiedad Horizontal.  
Dicha división horizontal se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número  
██████████ como finca n° 15542, en el tomo y libro ██████████ folio ██████████ vuelto y folio ██████████  
Inscripción 2°, según nota simple de la citada finca que se acompaña como docum. ██████████  
más abundamiento, existe libro de actas del citado complejo, que en su pág. 1 se hace  
constar la siguiente diligencia: "...Libro de Actas, pertenece de forma exclusiva a la  
Comunidad de Propietarios del Complejo de la Urbanización ██████████ ██████████  
██████████ previsto en el art. 10 de los Estatutos, que se regirá por un Comité  
ejecutivo integrado por los presidentes de cada uno de los bloques que integran dicha  
██████████ ón y al cual están integradas actualmente la finca de este número ██████████ y la  
15.543, a los folios 121 y 124 del tomo y Libro 233.".... Se adjunta copia de la citada pág.  
como docum. N° 3. Asimismo, en dicho libro de actas, en su acta fundacional, que consta  
en las págs.. 2, reverso y tres, que se adjunta como docum. N° 4, se recoge la creación de la  
comunidad del complejo integrada por los presidentes de cada uno de los bloques con sus  
respectivos locales comerciales, siendo nombrado como tesorero el entonces representante  
de los locales de Medicur, D. ██████████ ██████████

Es más que evidente la pertenencia de la parte demandada al Complejo demandante, existiendo incluso unos estatutos, que aparecen en la propia nota simple de la finca 15542, en el reverso de la pág. 171 y siguientes, que recoge en su artículo 10 que el complejo se regirá por un comité ejecutivo integrado por cada uno de los presidentes de los bloques que lo compone. Muestra de dicha pertenencia son los pagos que han venido realizando hasta fecha de Enero de 2006, donde abona los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2005, como se comprueba con el extracto bancario que se aporta como docum. nº 5.

**SEGUNDO.-** Como tal, conforme a lo previsto en el art. 9.e de la Ley de Propiedad Horizontal, viene obligada la parte demandada a contribuir a los gastos generales y extraordinarios para el adecuado sostenimiento del complejo, para lo cual se giran recibos mensuales en los que se incluye dichas cuotas. Dichos recibos mensuales, y por ende, sus cuotas, están calculados según presupuesto aprobado en Junta General Extraordinaria de 23 de Junio de 2003, se adjunta como docum nº 6, estableciéndose una cuota ordinaria de 0.1719 € mensuales por metro cuadrado. Dicha cuota sigue vigente, aún al día de hoy. Como resulta que el local de la demandada tienen un total de 90 metros, el importe de la cuota mensual es de 15,47 €. En fecha de 20 de octubre de 2014 se celebró junta general extraordinaria, en la cual se aprobó la liquidación de la deuda a fecha de 30 de septiembre, por importe de Mil seiscientos ocho euros con ochenta y ocho céntimos. Se adjunta como docum. Nº 7.

**TERCERO.-** Los demandados han incumplido dicha obligación, ya que a partir del mes de febrero del año 2006 deja de abonar la cuota mensual. No obstante, antes de iniciar reclamación judicial, se ha intentado contactar con la propiedad de dichos locales, tendiendo en todas las ocasiones resultado negativo. Se adjuntan como documentos:

- Burofax de fecha 29/06/10, entregado y recogido personalmente por el [REDACTED] en el cual se le comunica la deuda acumulada a fecha de octubre de 2009, y el acta donde se aprueba la liquidación de la deuda, como documento nº 8.
- Burofax de fecha 11/11/2014, entregado y recogido también por el [REDACTED] en el cual se le adjunta acta de fecha 20/10/2014, en la cual se reitera la aprobación de la liquidación de deudas a fecha de 30 de septiembre de 2014, entre las que se encuentra la del local demandado, como docum. Nº 9.
- Certificación del acuerdo de la Junta aprobando la liquidación de la deuda con la comunidad de propietarios, como documento nº 10.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.- COMPETENCIA Y JURISDICCION.-** Es competente el Juzgado de Primera Instancia al que se dirige la demanda, conforme al párrafo primero del art. 813 de la Ley de



**OTROSI DIGO:** Que al derecho de esta parte interesa, según art. 21.5 LPH, para el caso de que el deudor se opusiera a la petición inicial, el embargo preventivo de la propiedad reseñada, para hacer frente a la cantidad reclamada, intereses y costas.

**SUPLICO AL JUZGADO,** tenga por realizada la anterior manifestación, y acuerde conforme a la misma. Es justicia que se pide en [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]