

## JUICIO DE EQUIDAD POR FALTA DE ACUERDO DE LA JUNTA

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D. \_\_\_\_\_, comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, DIGO:

Que por medio del presente escrito se solicita la intervención judicial, a fin de que por el Juzgado se supla la falta de acuerdo en Junta de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA FINCA SITA EN \_\_\_\_\_, como consecuencia de no existir la doble mayoría necesaria legalmente. Los contradictores son \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_-.

Esta solicitud se basa en los siguientes

### HECHOS

PRIMERO. Por la Comunidad se convocó debidamente Junta General Extraordinaria para el día \_\_\_\_\_ del pasado mes de \_\_\_\_\_. En la citación figuraba, como Tercer Punto del Orden del Día, <<Aprobación cambio motor ascensores>>. Documento número 1.

SEGUNDO. Pues bien, llegado el día fijado, se celebró la reunión, con la asistencia de los propietarios que figuran en el Acta, informando previamente al Presidente y Administrador de la necesidad de proceder a la reforma del ascensor, pues todos son conscientes de que el funcionamiento es bastante deficiente, considerando que no se trata sólo de hacer una mera reparación, como hasta ahora, porque de esta manera el problema no se soluciona, por lo que todos los técnicos aconsejan el cambio de motor y las adaptaciones oportunas, teniendo en cuenta, de otra parte, que la instalación lleva casi \_\_\_\_\_ años.

Pues bien, a esta pretensión tan necesaria se opusieron los propietarios de los pisos bajo, letras \_\_\_ y \_\_\_; piso \_\_\_\_\_ y los \_\_\_ locales comerciales, estos últimos todos ellos de un sólo propietario, votando el resto de los asistentes a favor de la reforma del ascensor, concretamente los pisos \_\_\_\_\_.

Se acompaña copia del Acta, como documento número 2.

TERCERO. Como consta en dicha Acta, la votación de la postura negativa obtuvo 33% de las cuotas, contra el 27% a favor, pero estos propietarios, entre los que nos encontramos los que firmamos esta comparecencia judicial, somos \_\_\_\_\_, mientras que los primeros solamente \_\_\_\_\_, debido a que todos los locales son del mismo titular. Al no coincidir ambas posturas, no hay acuerdo, que conforme la Ley exige el doble quórum.

CUARTO. A nuestro entender, la postura de los que se oponen es verdaderamente abusiva y egoísta, pues se comprobará que al ser locales y bajos no tienen necesidad de utilizar el ascensor, con lo que su buen o mal funcionamiento no les afecta para nada, sin importarles las dificultades del resto, que muchas veces tienen que subir a pie hasta sus viviendas, situación muy molesta, especialmente cuando se llevan bultos o quien sufre las consecuencias son personas mayores.

QUINTO. Por otra parte, consideramos que la Comunidad está obligada a dar un servicio correcto de todos los elementos comunes, pues en realidad ésta es la finalidad de cualquier finca sujeta al régimen de propiedad horizontal.

+

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

### I

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 17, regla 3.º, último párrafo, la falta de acuerdo por falta de doble mayoría debe ser suplido por el Juez a instancia de parte, a través del procedimiento de <<equidad>>. Es competencia territorial el Juzgado a que nos dirigimos, pues la finca se encuentra ubicada en la zona de jurisdicción.

### II

Esta parte se encuentra legitimada activamente y también los demandados de forma pasiva, pues todos ellos son propietarios del inmueble.

### III

La Comunidad está obligada a mantener en buen estado de conservación y mantenimiento todos los servicios comunes, ya que éste es el espíritu de la Ley de Propiedad Horizontal, especialmente del artículo 10, ya que en otro caso su finalidad desaparece.

### IV

Todos los propietarios tienen derecho a servirse adecuadamente de los servicios comunes, como dice el artículo 394 del Código Civil, previsión que no se puede cumplir cuando no se llevan a cabo las reparaciones oportunas para el buen funcionamiento de los elementos comunes.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, se admita el mismo y en consecuencia sean citados los contradictores que se han hecho constar, a fin de que, después de ser oídos, se dicte Resolución por la cual se suple el acuerdo de la Junta de Propietarios de esta Comunidad, en el sentido de que debe llevarse a cabo la reparación del ascensor, con cambio de motor y adaptaciones que técnicamente correspondan, con obligación de su aceptación por todos los comuneros.

Lo que es de hacer en justicia que solicita en \_\_\_\_\_-.

Fdo. Letrado  
Cdo.