

JUICIO DE RECLAMACIÓN A MOROSOS

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D. _____, Procurador de los Tribunales y de _____, de la finca sita en _____, como se acredita debidamente, comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, DIGO:

Que por medio del presente escrito formulo demanda de JUICIO ESPECIAL DE RECLAMACIÓN A MOROSOS contra _____-, con domicilio en _____, en reclamación de _____ Euros que corresponde _____ a LOS RECIBOS DE GASTOS GENERALES DEJADOS DE SATISFACER POR EL TITULAR DEL PISO ___ HASTA LA LIQUIDACIÓN DE LA DEUDA y _____ Euros, MÁS LO QUE DEJE DE PAGAR POR EL MISMO CONCEPTO HASTA LA EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

La demanda se basa en los siguientes

HECHOS

PRIMERO. En las Juntas de Propietarios celebradas los días _____ se aprobaron cuentas y presupuestos, así como las cuotas de aportación de gastos ordinarios y extraordinarios para cada propietario. Se acompaña copia de las mismas como Documentos 1, 2 y 3.

SEGUNDO. En la Junta de fecha _____ se aprobó la liquidación de la deuda de los propietarios morosos, entre ellos el demandado, que ascendía en ese momento a _____ Euros. En la misma se facultó al Administrador para la acción judicial

TERCERO. La Comunidad, aunque por conducto normal el propietario es conocedor de la deuda y de los acuerdos de la Junta por remisión, como al resto, de copia de todas las Actas, notificó dicha deuda por carta notarial, con la advertencia de que, de no pagar en el plazo de quince días, sería exigida por vía judicial. Se acompaña este requerimiento como Documento número 5.

CUARTO. Como se observará por el documento anterior, la deuda figura de forma detallada, incluso haciendo mención a las Juntas donde las obligaciones se han determinado. Pues bien, a pesar de que, como igualmente se ha mencionado, el propietario demandado tenía conocimiento de todos los acuerdos de la Comunidad, ahora ha vuelto a tener constancia plena y fehaciente, sin que haya impugnado los mismos, de ahí que ha demostrado su conformidad, por lo que no cabe ningún tipo de oposición, que de producirse debe ser considerada extemporánea.

QUINTO. El demandado es propietario del piso deudor, como se acredita por Nota registral, que se adjunta como Documento número 6.

SEXTO. No han servido los requerimientos previos ni otras gestiones de tipo personal; el demandado sigue sin abonar su deuda y esto hace necesario la actual demanda judicial, pues sigue sin abonar los recibos objeto de la liquidación de la deuda, según se acredita con certificado del Administrador. Documento número 7.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos y este proceso especial es el fijado para las reclamaciones a morosos, conforme al artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal.

II

El Presidente está legitimado activamente, como representante legal de la Comunidad, conforme al artículo 13 de la LPH y el demandado lo está pasivamente como propietario deudor.

III

El artículo 9.5 de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece la obligación de los propietarios a satisfacer los gastos generales de la Comunidad, y el artículo 395 del Código Civil, en el mismo sentido.

IV

El artículo 18 de la LPH, que permite, cuando cualquier propietario considere que los acuerdos son contrarios a Ley o Estatutos, la impugnación de los mismos, por lo que en otro caso hay que entender la plena conformidad de los mismos y de ahí que cualquier oposición deba ser considerada extemporánea.

V

Es preceptiva la condena en costas, incluso se produzca allanamiento, toda vez que, en otro caso, sería un sistema fácil y abusivo esperar al proceso judicial para cumplir lo que antes le correspondía. Es claro que el demandado ha infringido la Ley y ni siquiera ha dado solución a la situación, a pesar de ser requerido previamente, por lo que entendemos existe temeridad y mala fe, conforme a lo dispuesto en el artículo 523-3 de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Es lo que establece, además, el artículo 21, apartado 10, con relación a la Minuta y Honorarios de Abogado y Procurador _____ y el apartado 6 para los gastos del Notario _____.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda y se requiera y emplace a la parte demandada, siguiendo la correspondiente tramitación procesal, a fin de que finalmente se dicte Sentencia condenando al PAGO DE LA CANTIDAD DE _____ EUROS Y DE LOS RECIBOS DE GASTOS COMUNES QUE SE VAYAN EMITIENDO HASTA LA SENTENCIA, lo que se determinará en ejecución de la misma, con expresa imposición de costas, que incluya Minuta de Abogado y Procurador y gastos de Notario.

OTROSÍ DIGO: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 21 de la LPH, apartado 5, el Juzgado debe requerir en el plazo de veinte días para el pago de esta deuda, en el domicilio que figura al principio de esta demanda.

SUPLICO AL JUZGADO que cumpla con este requisito legal de requerir por el Juzgado al deudor, poniendo a disposición de esta parte, en su caso, el pago o consignación que pudiera hacer en el Juzgado, sin perjuicio de la posterior liquidación final, incluidas costas y gastos, a los que debe ser condenado conforme al apartado 7 del citado artículo 21.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que si transcurrido el plazo de veinte días, el demandado no se opone a la demanda, aunque comparezca y se allane, resulta procedente se despache ejecución, conforme a lo dispuesto en el repetido artículo 21 de la Ley, apartado 6, considerando que entre el principal, intereses, costas y gastos extrajudiciales, con independencia de la liquidación final, la misma debe llevarse a cabo por un importe de _____.

SUPLICO AL JUZGADO que, se tenga por hecha la anterior manifestación, a los

efectos oportunos

TERCER OTROSÍ DIGO: Que aunque haya oposición, procede el embargo preventivo de la Finca, cuyos datos son _____-.

SUPLICO AL JUZGADO que, se dicte providencia al efecto, salvo que aporte Aval Bancario suficiente, a tenor del apartado 8 del citado precepto legal.

SUPLICO AL JUZGADO que, una vez tomada nota en los Autos, sea desglosado y devuelto a esta parte.

Principal y otrosíes que son de hacer en justicia que solicita en _____-.

Fdo. Letrado
Cdo.