

ORGANO DE DESTINO: JUZGADO DE 1ª INSTANCIA

CUANTÍA: (TOTAL RECLAMADO).

TIPO DE PROCEDIMIENTO: MONITORIO

DEMANDANTE: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS (NOMBRE DE LA COMUNIDAD)

DEMANDADO: (NOMBRE Y APELLIDOS DE LOS PROPIETARIOS MOROSOS)

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA
DE LOS DE (LUGAR DONDE RADIQUE LA FINCA O EN SU
CASO AL PARTIDO JUDICIAL PERTENECIENTE)**

(NOMBRE COMPLETO DEL PRESIDENTE), mayor de edad, titular del DNI (INDICAR EL NÚMERO) con domicilio a efectos de notificaciones en (SEÑALAR DOMICILIO DONDE PUEDAN NOTIFICARLE Y SI TIENE DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO TAMBIÉN), en calidad de presidente de la Comunidad de Propietarios (NOMBRE DE LA COMUNIDAD), tal y como se acredita con el certificado de cargo de Presidente que se acompaña al presente como documento 1; ante el Juzgado que por turno de reparto corresponda comparezco, y como mejor proceda en Derecho, respetuosamente, digo:

Que por medio del presente escrito y en la meritada representación enunciada **FORMULO PETICIÓN INICIAL DE PROCESO MONITORIO** del artículo 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, en relación con el 814 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; que se dirige contra (NOMBRE COMPLETO DEL/LOS DEMANDADO/S), titulares de los DNI (NÚMERO DE LOS DNI DE LOS DEMANDADOS), con domicilio en (CIUDAD DONDE RADICA LA COMUNIDAD), en (DOMICILIO DEL VECINO MOROSO), en reclamación del pago de cantidades debidas que ascienden a (CANTIDAD DEBIDA) en concepto de gastos comunes a esta Comunidad de Propietarios.

Todo ello en base a los siguientes,

HECHOS

Primero.- Los demandados son propietarios del departamento **(PISO Y/O GARAJE DEL MOROSO DENTRO DE LA COMUNIDAD)** sito en **(CALLE DE LA COMUNIDAD)**, que forma parte de la Comunidad de Propietarios **(NOMBRE DE LA COMUNIDAD)**.

- **Documento 2**, nota simple de la finca.

Segundo.- En Junta General **(DECIR SI ES ORDINARIA O EXTRAORDINARIA)** de la Comunidad celebrada al efecto en fecha **(PONER EL DÍA DE LA REUNIÓN)**, se aprobó la deuda de los demandados por gastos comunes en importe de **(SEÑALAR LA CANTIDAD)** € por el periodo que en el mismo se detalla así como proceder a su reclamación judicial. Habiéndose expedido en tal razón certificado del referido acuerdo de liquidación.

- **Documento 3**, copia del acta de la Junta General **(Ordinaria o Extraordinaria)** celebrada al efecto.
- **Documento 4**, certificado del acuerdo de liquidación.

Tercero.- Que tal acuerdo junto con el certificado, fue intentado su notificación personal a los demandados, a través de burofax certificado con acuse de recibo como requerimiento previo de pago al domicilio que consta en la comunidad; lo que ha generado unos gastos de **(SEÑALAR EL IMPORTE DE LOS GASTOS DEL BUROFAX)** €.

Tras lo cual, se procedió a su notificación correspondiente en el tablón de anuncios de la Comunidad, de lo que igualmente se dejó diligencia expresiva de la fecha y motivos, firmada que fue por quien ejerce las funciones de Secretario¹.

- **Documento 5**, copia del burofax donde se les intenta notificar el acta y la certificación del acuerdo de liquidación.
- **Documento 6**, copia de la factura del burofax en importe de **(SEÑALAR LA CANTIDAD) €**.
- **Documento 7**, diligencia de notificación del acta y del certificado de liquidación en el tablón de anuncios.

Cuarto.- Ante la negativa de los demandados a satisfacer las cuotas en los gastos de la Comunidad, nos vemos en la obligación de proceder a la reclamación judicial de las cantidades adeudadas, cuyo importe total asciende según el certificado de liquidación de deuda hecha constar a la cantidad de **(IMPORTE DE LO QUE SE DEBE EXCLUSIVAMENTE POR GASTOS DE COMUNIDAD) €**, que sumados los gastos del requerimiento previo del burofax **(PRECIO DEL BUROFAX)** nos da el importe de **(SUMA DE AMBAS CANTIDADES: TOTAL RECLAMADO) €**.

A estos hechos le son de aplicación, a salvo del mejor criterio del Juzgador, los siguientes,

¹ Esto sólo en el supuesto de que el burofax no se consiguiera notificar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- CAPACIDAD: Ambas lo están conforme a lo dispuesto en el artículo 6 y siguientes de la LEC.

II.- REPRESENTACIÓN: De conformidad con lo señalado en el artículo 23.2.1º en relación 31.2.1º de la LEC.

III.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: El artículo 813 LEC establece la competencia del Juzgado al que me dirijo, al ser el lugar donde se halla la finca.

IV.- FONDO DEL ASUNTO: Artículo 9.e de la LPH.

V.- PROCEDIMIENTO: Corresponde al monitorio, por así disponerlo el artículo 812 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación al artículo 21.2 de la LPH.

VI.- GASTOS DEL BUROFAX: Procede su imposición a la parte demandada por vía de lo dispuesto en el artículo 21.3 de la LPH, que expresamente previene que: << *Se podrán incluir en la petición inicial del procedimiento monitorio las cuotas aprobadas que se devenguen hasta la notificación de la deuda, así como todos los gastos y costes que conlleve la reclamación de la deuda, incluidos los derivados de la intervención del secretario administrador, que serán a cargo del deudor*>>.

VII.- COSTAS: Deberán ser impuestas a la parte demandada, incluso en el caso de que atendiese el requerimiento de pago en el plazo

establecido para ello, de conformidad con lo dispuesto de forma imperativa en el artículo 21.5 LPH.

En su virtud;

SUPlico AL JUZGADO: Que teniendo por presentado este escrito junto con los documentos que al mismo acompañan, los admita y se sirva tenerme por parte en la representación que ostento de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS **(NOMBRE DE LA COMUNIDAD)**; así como por FORMULADA **PETICIÓN INICIAL DE MONITORIO CONTRA (NOMBRE DEL/ LOS DEMANDADO/S)**, titulares de los DNI **(NÚMERO DE LOS DNI DE LOS DEMANDADOS)**, respectivamente, y en sus méritos, requiera a los demandados para que, en el plazo de veinte días pague a la Comunidad la cantidad de **(DEUDA MÁS GASTOS DEL BUROFAX: TOTAL RECLAMADO)** más los intereses legales que procedan desde la interposición de la presente demanda.

*Por ser de Justicia que pido en **(LUGAR DE LA FINCA)**, a **(FECHA)***

Firma.