

DEMANDA DE JUICIO DE EQUIDAD POR FALTA DE ACUERDO DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D./D^a....., mayor de edad, de estado civil....., de profesión....., vecino/a de....., con domicilio a efectos de notificaciones en....., y provisto de DNI n°....., ante el Juzgado comparezco y, como más procedente sea en Derecho, **DIGO:**

Que en virtud del presente escrito formulo solicitud de intervención judicial, al objeto de que por parte de ese Juzgado se supla la falta de acuerdo de la Junta de Propietarios de la Comunidad perteneciente a la finca sita en, número, de la localidad de, como consecuencia de no existir el doble quórum exigido por la Ley de Propiedad Horizontal para la aprobación del acuerdo en cuestión.

Los propietarios contradictores son los que a continuación se enumeran:

.- D./D^a.:
propietario/a del:

.- D./D^a.:
propietario/a del:

Con base en los siguientes

HECHOS

PRIMERO: Soy propietario (mi representado es propietario) del piso, puerta, situado en, número de la localidad de, inscrito en el Registro de la Propiedad de, libro, folio, inscripción

Se acompaña como documento número uno, copia de la escritura de propiedad.

SEGUNDO: En fecha..... se celebró Junta de Propietarios, habiéndose cumplido todos los requisitos que la Ley de Propiedad Horizontal exige para su convocatoria.

Se acompaña, como documento número dos, copia de la citación.

TERCERO: El objeto de la reunión de la Junta era decidir sobre, punto este que constituía el único punto del orden del día de la Junta. El asunto fue ampliamente debatido y argumentado, tanto por los que estaban a favor de su aprobación, como por parte de aquellos que intentaban, por todos los medios convencer al resto, de lo contrario.

En ese sentido, y de forma resumida estos son eran los argumentos de unos y otros:

- A favor se argumentó lo siguiente:

- 1.-
- 2.-
- 3.-

- Los puntos argumentados en contra:

- 1.-
- 2.-
- 3.-

Se acompaña copia del Acta de la Junta, como documento número tres.

CUATRO: Una vez finalizado el debate sobre la aprobación o no del acuerdo, se procedió a la votación. Así, se obtuvo el voto a favor de los pisos, por el contrario, se produjeron los siguientes votos en contra:

En la copia del Acta acompañada como documento número tres, queda constancia de estas votaciones.

QUINTO: Resultó, por tanto, de la votación practicada que, el % de las cuotas adoptaron una postura negativa en cuanto a la aprobación del acuerdo, mientras que el % resultó a favor, encontrándonos dentro de este último porcentaje un total de(Ej: cuatro)..... propietarios, mientras que los primeros únicamente son (Ej: dos)....., como consecuencia de que la mayoría de los pisos y locales, en concreto, pertenecen al mismo propietario, no pudiéndose obtener, en consecuencia, al no coincidir ambas posturas, la doble mayoría (doble quórum) exigido por la Ley para la aprobación de este acuerdo.

SEXTO: Consideramos totalmente abusiva la postura de los que se oponen al acuerdo, pues no tienen en cuenta el interés general de la Comunidad, que lo intenta es el beneficio de todos los propietarios, y no el privilegio de unos pocos en detrimento de la mayoría.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I

Es competente el Juzgado de Primera Instancia al que me dirijo, por ser el del lugar donde se encuentra la finca.

II

Este procedimiento debe ser sustanciado conforme a los trámites del Juicio de Equidad, conforme a lo dispuesto en el **artículo 17**, regla 7ª de la Ley de Propiedad Horizontal, al disponer que habrá de acudir al Juez, para que resuelva en equidad cuando, entre otros supuestos, no pudiese ser aprobado el acuerdo por no alcanzarse la doble mayoría exigida por la Ley.

III

Esta parte se haya legitimada activamente al ostentar la cualidad de propietario/a del inmueble, y al estar legitimado por la Ley de Propiedad Horizontal, en su **artículo 17**, apartado 7º para iniciar este procedimiento; la legitimación pasiva la ostentan todos los contradictores demandados, pues también ellos ostentan a cualidad de propietarios del inmueble.

IV

Con apoyo en el artículo, de la Ley, a tenor del cual

Por todo lo cual,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado el presente escrito, junto con los documentos que se acompañan, y en atención a las causas expuestas, sean citados los contradictores referidos al objeto de que, una vez hayan sido oídas sus argumentaciones, el Juez dicte Resolución por la que se supla el acuerdo de la Junta de Propietarios de esta Comunidad, en el sentido de que, con obligación de su aceptación por todos los comuneros.

OTROSÍ DIGO: Que al objeto de puedan ser determinadas las diferentes cuotas de participación y los coeficientes correspondientes a cada propietarios, se señala como medio de prueba le Registro de la Propiedad. Asimismo, se señala como medio de prueba el Libro de Actas de la Comunidad.

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procesales oportunos.

Es justicia que respetuosamente pido en, a

Fdo. D./D^a.....