



## Impugnar acuerdos de una Junta de Propietarios

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE \_\_\_\_\_

D./DÑA \_\_\_\_\_, Procurador de los Tribunales, asistido del Letrado del Ilustre Colegio de Abogados de \_\_\_\_\_, D/Doña \_\_\_\_\_, Colegiado número \_\_\_\_\_ en nombre de D./DÑA \_\_\_\_\_, representación que se acredita con la copia de escritura de poder que se acompaña como Documento N° 1, ante el Juzgado como mejor en Derecho proceda comparezco y DIGO:

Por medio del presente escrito formulo DEMANDA EN JUICIO DECLARATIVO ORDINARIO EJERCITANDO ACCION DE IMPUGNACION DEL ACUERDO ADOPTADO POR LA JUNTA DE PROPIETARIOS el día \_\_\_\_\_, contra:

- COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE \_\_\_\_\_, que habrá de seguirse en la persona de su actual Presidente.

Y ello en virtud de los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

### HECHOS

**PRIMERO.-** El actor es propietario del piso \_\_\_\_\_ perteneciente a la Comunidad de Propietarios de la finca sita en \_\_\_\_\_.



Se acredita este extremo con copia simple de la escritura de compraventa de la referida vivienda que se acompaña como Documento N' 2.

**SEGUNDO.-** El día \_\_\_\_\_ tuvo lugar la celebración de una Junta General Extraordinaria de propietarios de la comunidad indicada, en la que entre otros se tomó el siguiente acuerdo \_\_\_\_\_ (transcribir literalmente el acuerdo).

En el acto de la celebración de la Junta referida procedí a salvar mi voto (especificar si en otro caso no asistió a la Junta, o si fue privado del voto de manera injustificada) por considerar que el acuerdo es contrario a los Estatutos de la Comunidad de Propietarios (en otro caso puede alegarse que es contrario a la Ley, que es lesivo para la comunidad de propietarios en beneficio de algunos propietarios, o suponga un grave perjuicio para algún propietario que no tenga el deber jurídico de soportarlo, o exista abuso de derecho).

A los fines de acreditar este extremo apporto certificación del acta que me ha sido expedida por el Secretario de la Comunidad de Propietarios que adjunto como Documento N' 3.

**TERCERO.-** La acción se ejercita dentro del año (para el caso de que la impugnación sea por causa de ser el acuerdo adoptado contrario a la Ley o Estatutos, en los demás casos la acción caduca a los tres meses de haberse tomado el acuerdo), contado desde la fecha en que el acuerdo se tomó.

**CUARTO.-** De acuerdo con la disposición \_\_\_\_\_ de los Estatutos se prohíbe \_\_\_\_\_, el acuerdo que se adopta infringe claramente dicha disposición.

**QUINTO.-** Mi patrocinado se encuentra al corriente de pago de las deudas



vencidas de la Comunidad de Propietarios. Para acreditar esta circunstancia adjunto los recibos correspondientes como Documento N° y N° .

(Este requisito no es necesario cuando el acuerdo impugnado sea sobre alteración de las cuotas de participación entre los propietarios)

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Es competente para conocer de la presente demanda el Juzgado de Primera Instancia de esta ciudad al que en turno de reparto corresponda de acuerdo con lo previsto en el art. 52- regla 8ª de la Ley de Enjuiciamiento civil.

II.- Está legitimado activamente mi representado por concurrir en el mismo las condiciones que dispone el art. 18.2 de la de la Ley de propiedad Horizontal, y pasivamente La comunidad de Propietarios demandada de acuerdo con el mismo precepto. La demanda deberá entenderse en la persona del Presidente de la Comunidad de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13.3 de la Ley de Propiedad Horizontal.

III.- La presente demanda se sustanciará por los trámites del Juicio Declarativo Ordinario de acuerdo con lo previsto en art. 18.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, en relación con el art. 249-8º de la Ley de Enjuiciamiento civil.

IV.- El procedimiento se seguirá de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 399 siguientes y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento civil.

V.- En orden al fondo del asunto se invoca como aplicable el artículo \_\_\_\_\_ de los Estatutos de esta comunidad, así como el contenido del art. 18 de la Ley de Propiedad Horizontal.

Queda prohibido por los Estatutos \_\_\_\_\_, y el acuerdo adoptado



supone una infracción de dicha norma (narrar el fundamento de tal consideración).

**VI.-** Las costas deberán ser impuestas a la parte demandada en virtud de lo previsto en el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento civil.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO:** tenga por presentado este escrito, documentos y copias, por formulada demanda en ejercicio de la acción de impugnación del acuerdo tomado en la Junta General Extraordinaria de fecha \_\_\_\_\_, que habrá de sustanciarse por los trámites del JUICIO DECLARATIVO ORDINARIO en nombre de D./Dña \_\_\_\_\_ contra la Comunidad de Propietarios del edificio sito en \_\_\_\_\_, demanda que habrá de entenderse en la persona de su Presidente, y en su día y previos los demás trámites legales y el recibimiento del procedimiento a prueba para su momento procesal oportuno dejo interesado, se dicte Resolución por la que estimando íntegramente esta demanda se acuerde declarar que el acuerdo impugnado es contrario a los Estatutos y por tanto nulo dejando ineficaz el mismo, y en consecuencia se condene a la parte demandada a estar y pasar por esta declaración y al pago de las costas causadas en este procedimiento.

**OTROSI DIGO:** Que de acuerdo con lo previsto en el art. 18.4 de la Ley de propiedad Horizontal al derecho de esta parte interesa se acuerde como medida cautelar suspender la ejecución del acuerdo impugnado previa audiencia de la comunidad \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Propietarios.

**SUPLICO AL JUZGADO,** que habiendo por hecha la anterior manifestación se proceda a la adopción de la medida cautelar solicitada.



**OTROSI DIGO**, que al derecho de esta parte interesa para su momento procesal oportuno el recibimiento a prueba de este procedimiento.

**SUPLICO AL JUZGADO**, proceda a acordar y en su día recibir a prueba el presente procedimiento.

**OTROSI DIGO**, que precisando para otros usos la copia de escritura de poder que se acompaña, procede y

**SUPLICO AL JUZGADO**, acuerde su desglose y devolución una vez quede debida constancia de la misma en autos.

Es justicia que pido en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

D/Doña \_\_\_\_\_

D./Doña \_\_\_\_\_

Abogado

Procurador