

ARIZA

@administraciones
su comunidad *en su casa*

Demanda de impugnación de acuerdos con perjuicio a propietario o con abuso de derecho

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE.....

D., Procurador de los Tribunales, adscrito al Ilustre Colegio de Procuradores de....., con número de colegiado..... y de **D**....., propietario del apartamento, perteneciente a la Comunidad de Propietarios del Edificio....., sito en la C/..... de, provisto de DNI....., número de teléfono y de profesión....., bajo la dirección Letrada de **D**....., con número de colegiado....., como se acredita debidamente, comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, **DICE:**

Que por medio del presente escrito formulo demanda de **JUICIO ORDINARIO** contra la Comunidad de Propietarios del Edificio sito en la C/..... de, a fin de que se declare **LA NULIDAD DEL ACUERDO ADOPTADO EN LA JUNTA CELEBRADA EL DÍA**, **POR EL QUE SE SUPRIME EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE PORTALES.**

La demanda se basa en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. En la Junta de Propietarios celebrada el día....., se aprobó por mayoría de las 3/5 partes de los propietarios, suprimir el servicio de limpieza de portales.

Se aporta como documento núm. 1 acta del acuerdo adoptado en Junta.

SEGUNDO. A la Junta asistió el demandante, el cual manifestó su disconformidad sobre el acuerdo adoptado como se puede comprobar con el documento referido en el punto anterior.

TERCERO. Los propietarios que votaron a favor de la supresión del servicio manifestaron que se trata de un servicio no necesario, que supondría un ahorro para la Comunidad.

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos, en virtud del art. 52.1 LEC y el proceso es el **ORDINARIO**, conforme el artículo 249 de la LEC.

II

El actor se encuentra legitimado activamente como propietario del inmueble y el Presidente de forma activa, en representación de la Comunidad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 13.3 de la LPH.

III

El artículo 17.1 de la Ley Propiedad Horizontal permite suprimir servicio de limpieza por el quórum de las 3/5 partes, pero debe entenderse que siempre y cuando no supongan perjuicio para un propietario o utilizar el abuso de derecho, conforme establece el art. 18.1 c) de la LPH.

IV

El acuerdo es impugnabile en el plazo de tres meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 18, apartado 3, de la citada LPH, que permite igualmente suspender la ejecutividad del mismo, conforme el apartado 4.

V

Es preceptiva la condena en costas, según establece el art. 394 LEC.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO, que teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda se emplace a la parte demandada, a fin de que finalmente se dicte Sentencia declarando **LA NULIDAD DEL ACUERDO ADOPTADO EN JUNTA SUPRIMIENDO EL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL PORTAL, POR SER ADOPTADO CON ABUSO DE DERECHO Y PERJUICIO PARA EL ACTOR YA QUE SE ENCUENTRA EN SITUACIÓN DE INVÁLIDEZ, DEBIENDO**

SOPORTAR UN GASTO MAS ELEVADO QUE EL RESTO DE PROPIETARIOS QUE SI PODRÁN REALIZAR LA LIMPIEZA DEL PORTAL, SIN TENER QUE CONTRATAR A UN TERCERO, con expresa imposición de costas.

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

OTROSÍ DIGO: Que siendo el poder general para pleitos y necesítándolo para otros usos.

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

Por ser justicia que se pide en, a..... de

Fdo: El Letrado
Nº Colegiado

Fdo: El Procurador
Nº Colegiado

(Habrá de adaptarse al caso concreto. En todo caso su redacción corresponde al abogado)