

# ARIZA

@administraciones

su comunidad *en su casa*

## **Demanda de impugnación de acuerdos contrarios a Ley o Estatutos**

**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 CELEBRADO EL DÍA....., POR EL QUE SE PERMITE LA INSTALACIÓN DE RÓTULOS Y LUMINOSOS EN LA FACHADA DEL EDIFICIO, ESTANDO PROHIBIDO EN LA CLAÚSULA 12 DE LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD.**

La demanda se basa en los siguientes

### **HECHOS**

**PRIMERO.**El demandante es propietario del apartamento ..... de la Comunidad de Propietarios hoy demandada. Se acompaña copia de la escritura como Documento núm. 1.

**SEGUNDO.**En la Junta de Propietarios celebrada el día....., se aprobó por amplia mayoría permitir la instalación de rótulos y luminosos en

la fachada del edificio, estando expresamente prohibido en la cláusula 12 de los Estatutos de la Comunidad. Se adjunta copia de los Estatutos, como Documento núm. 2.

**TERCERO.**A la Junta asistió **D.....**, mostrando su negativa al acuerdo adoptado, lo cual quedó reflejado en el Acta.

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

## **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado al cual nos dirigimos según lo dispuesto en el art.52 de la LEC, siendo el procedimiento utilizado el **ORDINARIO**, conforme el artículo 249 de la LEC, pues se trata de una materia propia de Propiedad Horizontal, sin que tal suponga reclamación de cantidad.

II

El actor se encuentra legitimado activamente como propietario del inmueble y el Presidente 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 de Propiedad Horizontal exige el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios para la modificación de los elementos comunes como sería la fachada, de ahí que deba ser declarado nulo.

IV

Esta unanimidad, con relación a obras o alteraciones en elementos comunes, viene exigida en los artículos 7.1 y 12 de la misma LPH.

V

Los acuerdos contrarios a Ley o Estatutos son impugnables conforme dispone el artículo 18.1.a) y cabe la acción en el plazo de un año, a tenor de lo dispuesto en el apartado 3 del mismo.

VI

El artículo 18.4 de la LPH permite igualmente suspender la ejecutividad del mismo, decisión necesaria en este supuesto para evitar una obra de difícil o imposible reparación futura.

VII

El artículo 397 del C. Civil que solo permite la alteración de las cosas comunes cuando haya acuerdo del resto de partícipes.

VIII

Es preceptiva la condena en costas, en virtud de lo dispuesto en el art. 394 LEC.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, que teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda de juicio **ORDINARIO** y se emplace a la parte demandada, siguiendo la correspondiente tramitación procesal, a fin de que finalmente se dicte Sentencia declarando **LA NULIDAD DEL ACUERDO ADOPTADO EN JUNTA SOBRE LA INSTALACION DE ROTULOS Y LUMINOSOS EN LA FACHADA DEL INMUEBLE**, con expresa imposición de costas.

**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.

Es justicia que se pide en ....., a ..... de ..... de .....

Fdo: El Letrado  
Nº Colegiado

Fdo: El Procurador  
Nº Colegiado

(Adaptable según las circunstancias concretas. En todo caso, no supone problema para el vecino ya que lo redacta el abogado o el procurador)