

**ARIZA**

@administraciones  
su comunidad *en su casa*

**Demanda de impugnación de acuerdos gravemente lesivos para la comunidad en beneficio de uno o varios propietarios**

**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 CONCEDE AUTORIZACIÓN PARA UTILIZAR LA TERRAZA COMUNITARIA DE LA COMUNIDAD PARA LA INSTALACIÓN DE UN SOLARIUM, COMO COMPLEMENTO DE SU ACTIVIDAD COMERCIAL.**

La demanda se basa en los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO.** **D.....** es propietario del piso..... 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 el acuerdo de conceder la autorización al demandado **D.**

.....para utilizar la terraza comunitaria e instalar en ella un solarium como complemento a su actividad comercial. El acuerdo fue adoptado por simple mayoría concediendo el permiso a este propietario, abriendo una puerta de acceso directo desde su local a la terraza. Se adjunta copia del Acta, como Documento núm. 2.

**TERCERO.** A la Junta asistió el demandante, manifestando su oposición. Documento núm.3

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

#### **I**

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos, según lo establecido en el art. 52.1 LEC y el proceso es el **ORDINARIO**, conforme al artículo 249 de la LEC, sin que dicha acción suponga reclamación de cantidad.

#### **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 17.3 de la Ley de Propiedad Horizontal permite que el acuerdo de la Junta de Propietarios para actos de administración se adopte por simple mayoría, pero esta parte considera que la cesión, aunque sea temporal de un elemento común, en beneficio privado, no puede encuadrarse en estos supuestos.

#### **IV**

Cuando los acuerdos sean gravemente lesivos para la Comunidad en beneficio de uno o varios propietarios, cabe la impugnación judicial, conforme el artículo 18.1 b).

#### **V**

Es preceptiva la condena en costas, en virtud de lo establecido 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, a fin de que finalmente se dicte Sentencia declarando **LA NULIDAD DEL ACUERDO ADOPTADO EN JUNTA SOBRE LA UTILIZACION DE UN ELEMENTO COMÚN, COMO ES LA TERRAZA COMUNITARIA DEL INMUEBLE EN BENEFICIO DE UN PROPIETARIO, PERJUDICANDO AL RESTO**, con expresa imposición de costas.

**OTRO SI DIGO** que a tenor de lo dispuesto en el artículo 18.4 de la Ley de Propiedad Horizontal, sea suspendido cautelarmente el acuerdo, en el sentido de no conceder la utilización privativa de la terraza común.

**PRIMER OTROSÍ DIGO:** Que siendo el poder general para pleitos y necesítandolo 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 .....

Fdo: El Letrado  
Nº Colegiado

Fdo: El Procurador  
Nº Colegiado

(Deberá adaptarse al caso en concreto. En todo caso, su redacción la hará el abogado)