

## AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE ROQUETAS DE MAR

██████████, Procuradora de los Tribunales y de la Comunidad de Propietarios ██████████, representada por su Presidente D. ██████████, como se acreditará en virtud de apoderamiento Apud Acta que se otorgará en el momento procesal oportuno, bajo la dirección Letrada del Abogado D. ██████████, comparece ante el Juzgado y como mejor proceda en derecho, DIGO:

Que por medio del presente escrito formulo demanda de JUICIO MONITORIO ESPECIAL DE RECLAMANCIÓN A MOROSOS contra D<sup>a</sup> ██████████, vecina de Roquetas de Mar, Almería con domicilio en ██████████, en reclamación de **MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (1.723,70)** que corresponde a cuotas de comunidad dejadas de satisfacer por el titular del apartamento 400 y plaza de garaje 3 de la Comunidad de Propietarios ██████████. La demanda se basa en los siguientes:

### HECHOS:

**PRIMERO.** - La demandada es propietario del apartamento 400 y de la plaza de garaje 3 de la Comunidad de Propietarios ██████████, fincas registrales ██████████ y ██████████, inscritas en el Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº 1 al tomo ██████████, libro ██████████, folio ██████████ y al tomo ██████████ libro ██████████, folio ██████████, respectivamente, como se acredita con notas simples del Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar. **Documentos núm. 1 y 2.**

**SEGUNDO.** - En la Junta celebrada en fecha 26 de abril 2022 se aprobó la liquidación de la deuda de los propietarios morosos, entre ellos la demandada, que ascendía a esa fecha a MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (1.723,70€). Se acompaña certificado de la misma, firmada por el Secretario con el Visto Bueno del Presidente. **Documento núm. 3 y como documento núm. 4 copia del acta de la reunión.**

En dicha Junta se facultó al Presidente para la presente acción judicial. Véase en el punto 5 del acta.

**TERCERO.** - La Comunidad, ha realizado numerosos intentos por ponerse en contacto con la demandada enviándole las

correspondientes notificaciones, como al resto de comuneros, pero las citadas notificaciones no son atendidas. Por ello, dado el resultado infructuoso de tales notificaciones, se notificó la deuda en fecha 2/05/2022, por Burofax, con la advertencia de que, de no pagar en el plazo de cinco días, sería exigida por vía judicial, sin que hasta la fecha haya sido atendido el pago de la deuda. Adjunto acompaño acuses de recibo de los envíos por correo certificado, así como requerimiento enviado por burofax como **documentos núm , 5, 6, 7 y 8**

**CUARTO.** - Los acuerdos donde se aprobaron los recibos ahora reclamados no han sido nunca impugnados, de ahí que ha demostrado su conformidad, por lo que no cabe ningún tipo de oposición, que de producirse deber ser considerada extemporánea.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes:

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

### I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos, conforme artículo 812.2 de la LEC y este proceso especial es el fijado para las reclamaciones a morosos, según el artículo 21 de la LPH.

Manifiesta esta parte que el deudor tiene el domicilio en Roquetas de Mar, por lo que es competente ese Juzgado al pertenecer al Partido Judicial de Roquetas de Mar, no obstante, en virtud de lo dispuesto en los artículos 813 in fine en relación con el 812.2ª, y 58 in fine de la L.E.C, tratándose de un fuero electivo, hallándose la finca ubicada en el término de Roquetas de Mar esta parte considera competente ese Juzgado.

Véase nota simple del Registro de la Propiedad aportada junto con el escrito de demanda aportada como documento número uno.

### II

El Presidente está legitimado activamente, como representante legal de la Comunidad, conforme al artículo 13.3 de la LPH y el demandado lo está pasivamente como propietario deudor.

### III

El artículo 9.1m regla e) de la Ley de Propiedad Horizontal, que establece la obligación de los propietarios a satisfacer los gastos generales de la Comunidad, y el artículo 395 del Código Civil, en el mismo sentido.

#### IV

El artículo 18.1 de la LPH, que permite cuando cualquier propietario considere que los acuerdos son contrarios a Ley o Estatutos, la impugnación de los mismos, por lo que en otro caso hay que entender la plena conformidad de los mismos y de ahí que cualquier oposición deba ser considerada extemporánea.

#### V

Es preceptiva la condena en costas, incluso si se produce allanamiento, toda vez que, en otro caso, sería un sistema fácil y abusivo esperar al proceso judicial para cumplir lo que antes le correspondía. Es claro que el demandado ha dejado de pagar, a pesar de ser requerido previamente, por lo que entendemos existe temeridad y mala fe. Es aplicable el apartado 6 del artículo 21 de la LPH y los artículos 394 y 395 de la LEC.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO** que, teniendo por presentado este escrito, junto con sus copias y documentos que lo acompañan, se sirva admitirlo, me tenga por parte en nombre de quien comparezco, **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [REDACTED] y por deducida demandada de Juicio Monitorio contra D<sup>a</sup> [REDACTED] requiriéndole de pago por la cantidad de **MIL SETECIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (1.723,70)** DE LOS RECIBOS DE GASTOS COMUNES DEJADOS DE SATISFACER, poniendo a disposición de esta parte, en su caso, el pago o consignación que pudiera hacer en el Juzgado, sin perjuicio de la posterior liquidación final, incluidas costas y gastos, a los que debe ser condenado conforme al apartado 6 del citado artículo 21 y artículos 394 y 395 de la LEC y si transcurrido el plazo de veinte días no verificara el pago ni compareciera presentado escrito de oposición se dicte Auto por el que se despache ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 816 de la LEC considerando que, entre el principal, intereses, costas y gastos extrajudiciales, con independencia de la liquidación final, la misma debe llevarse a cabo

por un importe de **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS (2.240,81€)**.

**OTROSÍ DIGO:** Que, aunque haya oposición, procede el embargo preventivo de la finca por el importe indicado en el anterior Otrosí.

Los datos son:

- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº [REDACTED] tomo [REDACTED], libro [REDACTED], folio [REDACTED]
- Registro de la Propiedad de Roquetas de Mar nº [REDACTED] tomo [REDACTED] libro [REDACTED], folio [REDACTED]

**SUPLICO AL JUZGADO** que se dicte providencia al efecto en relación con el embargo de los bienes citados, salvo que aporte Aval Bancario suficiente, a tenor del apartado 5 del citado precepto legal.

**SEGUNDO OTROSÍ DIGO** Que a fin de que esta parte pueda dar cumplimiento al requisito impuesto por el artículo 20.1 c) de la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales 3/2018, informe al demandado acerca de la posibilidad de inclusión en los Sistemas de Información Crediticia “Registro de Impagados Judiciales” (RIJ) y Fichero Experian de Impagados Judiciales (FEIJ) si en el plazo ofrecido no atiende el requerimiento de pago o no comparece alegando razones de la negativa al pago.”

**OTROSÍ AL JUZGADO SUPLICO:** Proceda conforme a lo solicitado.

**TERCER OTROSÍ DIGO:** Que así mismo y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales 3/2018, informe al demandado acerca de la posibilidad de inclusión en los Sistemas de Información Crediticia “Registro de Impagados Judiciales” (RIJ) y Fichero Experian de Impagados Judiciales (FEIJ) si en caso de oposición y transformación del procedimiento a un declarativo esta parte obtuviera una sentencia favorable de condena al pago de la cantidad solicitada.

**OTROSÍ AL JUZGADO SUPLICO:** Proceda conforme a lo solicitado.”

Es Justicia que pido en Roquetas de Mar a 19 de mayo de 2022