

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE SEVILLA

JESÚS LEÓN GONZÁLEZ, Procurador de los Tribunales, en representación de la “COMUNIDAD

, de Sevilla, con CIF , la cual acredito mediante poder notarial que acompaño (documento 1), con la defensa letrado , ante el juzgado comparezco; y con el debido respeto, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que conforme al artículo 812 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en relación a los artículos 9 y 21 de la Ley de Propiedad Horizontal, por medio del presente escrito, interpone **PETICIÓN INICIAL DE JUICIO MONITORIO** contra , mayor de edad, con DNI

Con **domicilio** en:

En reclamación de la cantidad de **1.630'69 euros (Mil seiscientos treinta euros con sesenta y nueve céntimos de euro)**; resultantes del impago de cuotas de comunidad vencidas, líquidas, certificadas y reclamadas extrajudicialmente y no satisfechas (1.593'06 euros) más gastos de reclamación extrajudicial necesarios legalmente (37'63 euros). Más sus intereses legales desde demanda y hasta total pago. Con expresa imposición de costas a la propiedad deudora.

Bajo mi pretensión en los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- La demandada es propietaria del piso sito en Sevilla, Comunidad de puerta 5, así como el garaje nº y el trastero 82 B-1 (**documento 2**).

Adeudan en concepto de cuotas impagadas a la citada comunidad de propietarios, por cuotas vencidas y no satisfechas, la cantidad de **1.593'06 euros (Mil quinientos noventa y tres euros con seis céntimos de euro)**.

Dicha deuda está **certificada en junta de propietarios** de 24 de octubre de 2015 a efectos de su reclamación (**documento 3**), aportándose el **certificado de deuda como documento nº 4**.

La deuda tiene como origen los siguientes impagos:

MES/ AÑO	CONCEPTO	IMPORTE
01-12-2013	Cuota de diciembre de 2013	75.86€
01-01-2014	Cuota de enero de 2014	75.86€
01-02-2014	Cuota de febrero de 2014	75.86€
01-03-2014	Cuota de marzo de 2014	75.86€
01-05-2014	Cuota de mayo de 2014	75.86€
01-06-2014	Cuota de junio de 2014	75.86€
01-07-2014	Cuota de julio de 2014	75.86€
01-08-2014	Cuota de agosto de 2014	75.86€
01-09-2014	Cuota de septiembre de 2014	75.86€
01-10-2014	Cuota de octubre de 2014	75.86€
01-11-2014	Cuota de noviembre de 2014	75.86€
01-12-2014	Cuota de diciembre de 2014	75.86€
01-01-2015	Cuota de enero de 2015	75.86€
01-02-2015	Cuota de febrero de 2015	75.86€
01-03-2015	Cuota de marzo de 2015	75.86€
01-04-2015	Cuota de abril de 2015	75.86€
01-05-2015	Cuota de mayo de 2015	75.86€
01-06-2015	Cuota de junio de 2015	75.86€
01-07-2015	Cuota de julio de 2015	75.86€
01-08-2015	Cuota de agosto de 2015	75.86€
01-09-2015	Cuota de septiembre de 2015	75.86€
	TOTAL	1.593,06€

SEGUNDO.- Se ha **requerido de pago** extrajudicial y fehacientemente al propietario mediante burofax (**documento numero 5**), que al no haber sido recepcionado por la demandada, la Comunidad ha notificado la certificación de deuda mediante diligencia de tablón (**documento 6**).

TERCERO.- Además del principal, en concepto de cuotas impagadas, la propiedad adeuda por **gastos** para la reclamación judicial la cantidad 28'07 euros por gastos de Correos (**documento 7**) más 9'56 euros por la nota simple registral (**documento nº 8**).

Ascendiendo los gastos a **37'63 euros** (Treinta y siete euros con sesenta y tres céntimos de euro).

CUARTO.- No siendo posible la satisfacción extrajudicial, la junta de propietarios celebrada el 24 de octubre de 2015 aprobó emprender las acciones judiciales necesarias contra los propietarios con deudas contraídas con la comunidad, autorizando al presidente a realizar cuantos actos extrajudiciales y judiciales fueran necesarios para tal efecto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Deben conocer del asunto los órganos de la jurisdicción civil, siendo competente el Juzgado de Primera Instancia de Sevilla, que por turno corresponda, conforme a los artículos 45 y 813 LEC.

II.- PROCEDIMIENTO.

El del juicio monitorio, al ser una deuda vencida, líquida y exigible, y encuadrarse el documento que acredita la deuda (certificado emitido por el Secretario y aportado como documento número nº 3 en los supuestos del artículo 812.2.2º LEC).

III.- POSTULACIÓN Y DEFENSA.

Ejerce representación procesal el procurador Jesús León González, y la defensa de la comunidad el letrado _____, número de colegiado _____ ICAS; conforme al artículo 21.6 de la Ley de Propiedad Horizontal en relación a los artículos 23 y 31 LEC.

IV.- LEGITIMACIÓN.

Activamente se encuentra legitimada la Comunidad de Propietarios _____, como acreedora. Conforme a los artículos 9 de la Ley de Propiedad Horizontal y 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Pasivamente la demandada como titular de la finca que ha devengado la deuda por impago de cuotas comunitarias. Conforme a los artículos 9 de la Ley de Propiedad Horizontal y 10 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

V.- FONDO DEL ASUNTO

1.- La propiedad demandada viene incumpliendo sus obligaciones de pago desde diciembre de 2013 a septiembre de 2015 ambos inclusivos (periodo incluido en la certificación de deuda que se adjunta, por lo que no implica dicha afirmación que no exista deuda posterior a la certificación reclamada en este pleito), vulnerando con el impago de las cuotas detalladas en el hecho primero de esta demanda el artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH en adelante).

La cantidad reclamada es una deuda dineraria, líquida, vencida y exigible (artículo 812 LEC).

Se acredita documentalmente tanto la certificación de deuda y la reclamación extrajudicial fehaciente, conforme a los artículos 812.2.2º LEC y 21 LPH.

2.- La Junta de propietarios debidamente convocada en tiempo y forma, aprobó la liquidación de la deuda que se certificaría por el Secretario conforme al artículo 21.2 de la LPH, aportándose acta de dicha reunión y certificado de deuda.

3.- La Junta de propietarios ha facultado al Presidente a emprender acciones judiciales para la satisfacción de la deuda contraída por la propiedad demandada (artículo 21.2 LPH).

4.- En cuanto a los gastos, derivan de documentos que deben acompañar obligatoriamente a esta petición inicial de juicio monitorio; por lo que dichos gastos son de cuenta del deudor conforme al artículo 1.168 del Código Civil y 21.3 LPH.

V.- INTERESES.

Conforme al artículo 1.100 y concordantes debe condenarse al demandado al pago de los intereses que se devenguen, desde la primera reclamación judicial fehaciente.

VI.- COSTAS PROCESALES

Son de cuenta de la propiedad deudora conforme al artículo 21.6 LPH y 394 LEC, solicitándose su expresa imposición a la parte deudora y demandada.

Por todo lo anterior,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado este escrito, documentación que lo acompaña y sus respectivas copias, y en su virtud por ejercida **PETICIÓN INICIAL DE JUICIO MONITORIO** conforme al artículo 812 LEC en relación a los artículos 9 y 21 LPH,]

En reclamación de la cantidad de **1.630'69 euros (Mil seiscientos treinta euros con sesenta y nueve céntimos de euro)**; resultantes del impago de cuotas de comunidad vencidas, líquidas, certificadas y reclamadas extrajudicialmente y no satisfechas (1.593'06 euros) más gastos de reclamación extrajudicial necesarios legalmente (37'63 euros). Más sus intereses legales desde demanda y hasta total pago. Con expresa imposición de costas a la propiedad deudora.

OTROSÍ DIGO: Que es intención de esta parte cumplir con todos los requisitos procesales exigidos para la tramitación de esta petición inicial de juicio monitorio, por lo que si se encontrara algún defecto formal subsanable por el juzgado al que nos dirigimos, se deja invocado el artículo 231 LEC, para que se emplace por tiempo suficiente al dicente para su subsanación.

DE NUEVO SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por realizada la anterior manifestación y en caso de observar defecto formal se emplace a la parte actora para subsanarlo.

OTROSÍ DIGO SEGUNDO: Que la Comunidad de Propietarios está exenta del pago de tasas por lo que se encuentra dispensada de presentar el oportuno modelo de liquidación 696. Conforme a lo dispuesto en consulta vinculante sobre RD-Ley 1/2015, que modificó la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, contestada por la DGT-Ministerio de Hacienda en fecha 5 de marzo de 2015; a los efectos del artículo 89 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Y en el mismo sentido se ha pronunciado la Consulta DGT V0909-15, de 24 de marzo de 2015 (SP/DGT/50035).

Por ser Justicia que pido en Sevilla a 28 de enero de 2016

Ltdo: .

Pdor: Jesús León González