

# MODELO DE DEMANDA CONTRA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS POR FILTRACIONES

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA QUE POR TURNO CORRESPONDA

D./Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI n° \_\_\_\_\_, y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre y representación propia (o de \_\_\_\_\_, según se indique), EXPONE:

## HECHOS

PRIMERO.- Que es propietario de la vivienda situada en \_\_\_\_\_, integrante de la Comunidad de Propietarios del inmueble ubicado en \_\_\_\_\_.

SEGUNDO.- Que la referida vivienda ha sufrido filtraciones de agua procedentes de zonas comunes, afectando negativamente a su integridad y habitabilidad.

TERCERO.- Que pese a los reiterados avisos y requerimientos realizados a la Comunidad de Propietarios, no se ha adoptado solución alguna para la reparación y subsanación de dichos daños.

CUARTO.- Que las filtraciones han causado desperfectos valorados en \_\_\_\_\_, según informe técnico que se acompaña como documento n° 1.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Competencia y procedimiento. Conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y 51 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, es competente el Juzgado de Primera Instancia para conocer de la presente demanda y tramitación en el orden ordinario.

II.- Legitimación activa y pasiva. El demandante ostenta legitimación activa por ser propietario de la vivienda afectada. La Comunidad de Propietarios es parte legítima pasiva en cuanto responsable del mantenimiento y conservación de las zonas comunes.

III.- Sobre la responsabilidad y obligación de reparación. Conforme al artículo 9 de la Ley de Propiedad Horizontal, la Comunidad está obligada a mantener las zonas comunes en adecuado estado de conservación, respondiendo por los daños que se causen por su incumplimiento.

IV.- Daños y perjuicios. Los desperfectos ocasionados constituyen un daño real y efectivo, susceptible de ser evaluado económicamente y por tanto indemnizable, conforme a los artículos 1902 y siguientes del Código Civil.

## PETICIÓN

Por todo lo expuesto, suplico al Juzgado que, teniendo por presentado este escrito junto con sus documentos, se sirva admitirlo, y en su virtud, se dicte sentencia por la que se condene a la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en \_\_\_\_\_ a reparar las filtraciones que afectan a la vivienda del demandante, así como al abono de los daños y perjuicios ocasionados, cuyo importe asciende a \_\_\_\_\_, con expresa imposición de costas a la parte demandada.

Es justicia que pido en \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**FIRMA DEL DEMANDANTE**

**FIRMA DEL ABOGADO**

Firma: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Fuente original de este documento:

<https://lex-inmobiliario.com/modelo-demanda-contra-comunidad-de-propietarios-por-filtraciones/>

¿Le resultó útil esta plantilla?

Encuentre más plantillas actualizadas en:

<https://lex-inmobiliario.com/>

Mas plantillas

Esta plantilla está destinada exclusivamente para uso personal y no comercial.

En caso de distribución o publicación, es obligatorio mencionar la fuente.

Esta plantilla se proporciona únicamente como orientación y no constituye asesoramiento legal.

Se recomienda consultar con un profesional del derecho en cada caso particular.