

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

<b>OBJETIVO DE LA OBRA . . . . .</b>	<b>43</b>
<b>PARTE PRIMERA</b>	
<b>PROCESO MONITORIO CIVIL (ARTS. 812 Y SS. LEC)</b>	
<b>1. CASOS EN QUE PROCEDE EL PROCESO MONITORIO CIVIL . . . . .</b>	<b>47</b>
1. ¿Podría admitirse un monitorio presentado por una entidad bancaria en el que se reclama el saldo existente a su favor por las operaciones realizadas por un cliente en virtud del contrato de tarjeta celebrado entre las partes? ¿Puede el juez civil valorar la realidad del contenido de la deuda o su alcance? . . . . .	47
2. ¿Puede acudirse al proceso monitorio reclamando el impago de una prima de un contrato de seguro aportando el contrato y el recibo impagado? ¿Hasta qué punto se pueden fiscalizar por el juez los documentos aportados? . . . . .	49
3. ¿Puede acudirse al monitorio para reclamar pagarés o letras de cambio? . . . . .	51
4. ¿Es necesario, en las reclamaciones derivadas del contrato de suministro —luz, agua, teléfono—, aportar el contrato además de los recibos que se reclaman? . . . . .	52
5. ¿Podría acudirse al monitorio para reclamar el saldo deudor de una cuenta corriente con el documento de apertura de la cuenta por el deudor y el extracto de cuenta? . . . . .	53

6.	¿Podría acudir al proceso monitorio por una entidad bancaria con la exclusiva certificación del apoderado de la entidad respecto a la existencia y cuantía del débito? . . . . .	54
7.	¿Se puede acudir al monitorio para reclamar el incumplimiento de una póliza de préstamo bancario si se aporta el contrato y la certificación del saldo deudor emitida unilateralmente por el banco acreedor? . . . . .	56
8.	¿Puede utilizarse por la Sociedad General de Autores el proceso monitorio para reclamar las deudas derivadas de instalaciones para audición de música en locales? . . . . .	57
9.	¿Puede una persona jurídica apoderar a un letrado para la presentación de un monitorio? . . .	57
10.	¿Son obligatorias las tasas judiciales en la presentación del monitorio? . . . . .	65
11.	¿Se pueden presentar en el procedimiento monitorio letras impagadas que no se han hecho protesto? . . . . .	66
12.	¿Sería posible adoptar medidas cautelares en el proceso monitorio? . . . . .	68
13.	¿Es posible la utilización del proceso monitorio para la reclamación de deudas con vencimiento anticipado? . . . . .	71
14.	¿Puede acudir al monitorio para reclamar los honorarios del letrado? . . . . .	75
15.	¿Puede admitirse un monitorio con un contrato firmado por una persona jurídica y los recibos por una persona física frente a esta última? . . .	79
16.	¿Puede el Consorcio de Compensación de Seguros reclamar y utilizar el derecho de repetición frente al causante de los daños por la vía monitoria con la certificación del Presidente del referido organismo de que se ha hecho el pago y la copia del mismo? . . . . .	80
17.	¿Puede acudir al monitorio para reclamar los honorarios de un perito? . . . . .	81
18.	¿Cómo debe actuarse en un caso de un monitorio en el que el acreedor lo insta frente al deudor y el avalista si uno de ellos se opone y el otro deja pasar el plazo para oponerse? . . . . .	82
19.	¿Se puede en un monitorio apreciar de oficio por el juez la existencia de cláusulas abusivas? .	82

20.	¿Cabe también apreciarlo en la fase del título ejecutivo que se aporta por la vía del art. 552 LEC despachando ejecución? . . . . .	86
21.	¿Se puede considerar como abusiva una cláusula de vencimiento anticipado en un contrato de préstamo y no tenerla por válida el juez, o alegarla la parte reclamada cuando ha dejado de pagar unas mensualidades y el actor le ejecuta el contrato declarando vencida la deuda en su totalidad? . . . . .	87
<b>2.</b>	<b>CUESTIONES SOBRE DOCUMENTOS Y FORMA DE SU PRESENTACIÓN . . . . .</b>	<b>91</b>
22.	¿Constituye el art. 812 LEC una lista cerrada de documentos que se pueden presentar para interponer un monitorio? . . . . .	91
23.	¿Deben aportarse los documentos originales que acrediten la existencia de la deuda? . . . . .	91
24.	¿Es posible acudir al proceso monitorio cuando conste en el documento la suma por principal, y la cuantificación de lo reclamado en concepto de intereses moratorios es fácilmente determinable por simples operaciones aritméticas partiendo de los datos fijados en la póliza que se presenta? . . . . .	93
25.	Determinación de la eficacia de los documentos unilaterales para la presentación de un proceso monitorio . . . . .	95
<b>3.</b>	<b>CUESTIONES SOBRE COMPETENCIA JUDICIAL. . . . .</b>	<b>97</b>
26.	¿Cuál es el juzgado competente para conocer del monitorio de reclamación del saldo deudor de una cuenta corriente si el deudor vive en domicilio distinto de aquél en que residía cuando concertó la apertura de la cuenta corriente? . . . . .	97
27.	¿Cabría acumular las acciones reclamando deudas contra varios deudores siempre que se cumplan los requisitos de competencia territorial y se respete el límite cuantitativo de la deuda? . . . . .	98
28.	Si el deudor tuviera varios domicilios, ¿dónde debería presentarse el monitorio si los que fueren conocidos pertenecieran a distintos partidos judiciales? . . . . .	98

29.	Admitido a trámite el monitorio, aparece otro domicilio distinto del deudor en otro partido judicial . . . . .	99
30.	Por ello, ¿cuál es la solución? ¿Qué debe hacer el juez de primera instancia cuando una vez admitida la petición del monitorio se da cuenta de que no es competente territorialmente? . . . . .	103
31.	En consecuencia, ¿qué opción seguir si estos domicilios que se pueden ofrecer como el lugar en donde citar al demandado o emplazarlo, o practicar el requerimiento de pago del proceso monitorio, pueden estar ubicados en distintos partidos judiciales? . . . . .	107
32.	¿Qué solución dar en este caso? . . . . .	108
33.	¿Es posible designar en la petición inicial domicilios correspondientes a distintos partidos judiciales? . . . . .	109
34.	¿Y si se realizara la acumulación subjetiva de acciones? ¿Sería posible admitirla si se tratara de distintos domicilios ubicados en distintos partidos judiciales? . . . . .	111
35.	¿Cuándo se aplica el fuero subsidiario del art. 813 LEC? ¿Puede elegir el domicilio del deudor el acreedor entre los varios posibles? . . . . .	113
36.	¿Es competente el juez de lo mercantil para conocer de una petición monitoria de la Sociedad General de Autores por uso de música en locales? . . . . .	115
37.	¿Puede el juez civil examinar su propia competencia de oficio una vez admitida la demanda si se da cuenta de que el juez competente en razón al contrato es otro distinto? . . . . .	116
38.	¿Se pueden reclamar por el monitorio rentas impagadas? ¿Cuál sería la competencia territorial en este caso? . . . . .	117
39.	En un caso de juicio monitorio que luego se transforma en juicio ordinario, ¿se puede modificar la competencia territorial por ese cambio al ordinario y tener que presentar nueva demanda que puede dar lugar a alegar cuestión de competencia territorial? . . . . .	119
40.	¿En qué momento procesal debe plantearse la falta de competencia? . . . . .	121

<b>4. CARACTERÍSTICAS DE LA PETICIÓN INICIAL DEL PROCESO MONITORIO</b> . . . . .	125
41. ¿Es precisa la intervención de letrado y procurador en la presentación del monitorio? . . . . .	125
42. ¿Cuáles son los requisitos mínimos que deben constar en la presentación del monitorio?. . . . .	125
43. ¿Debe observarse la misma sistemática en la designación del domicilio del deudor que la establecida en el art. 155 LEC en el monitorio? . .	126
44. ¿Puede intervenir un letrado con poderes del interesado para presentar un escrito iniciando un monitorio o debe hacerse, en su caso, por medio de procurador? . . . . .	127
<b>5. LA ADMISIÓN INICIAL DEL PROCESO MONITORIO Y EL REQUERIMIENTO DE PAGO</b> . . . . .	133
45. ¿Cómo se practica el requerimiento al deudor para que pague o presente escrito de oposición? . . . . .	133
46. ¿Es posible hacer el requerimiento al deudor por edictos en el monitorio? . . . . .	135
47. ¿Y en el monitorio de reclamación de gastos de comunidad ex apartado 2.º del art. 815 LEC? . .	137
48. Diferencia entre la vía edictal comunitaria y la vía edictal judicial. . . . .	139
49. ¿Se puede pedir en la petición inicial del monitorio que cuando se practique el requerimiento al deudor se proceda a embargar bienes como medida cautelar, en la misma diligencia, aunque se presente por el deudor escrito de oposición en plazo legal vía art. 818 en relación con el art. 815.1 LEC? . . . . .	139
50. A una persona le han reclamado por la vía del monitorio, practicándole requerimiento de pago, ¿cuál es el método más aconsejable para realizar el pago al objeto de evitar las costas si se inicia la ejecución siendo superior a los 2.000 euros? . . . . .	140

51.	A una persona le han requerido de pago en un juzgado por la vía del monitorio, sin que éste haya presentado escrito de oposición o haya abonado la cantidad reclamada en el plazo de veinte días. A consecuencia de ello y por la vía del art. 816 LEC se ha dictado por el juzgado auto despachando ejecución. ¿Se puede recurrir? . . . . .	141
52.	¿Devenga intereses y costas la reclamación inicial formulada por el monitorio si se produce el pago tras el requerimiento? Se plantea un problema en el que se ha producido por el acreedor requerimiento al deudor por correo certificado con acuse de recibo y ante el impago se insta la reclamación judicial por la vía del juicio monitorio, incluyendo las costas en la reclamación y gastos devengados. ¿Es este un caso similar a los requerimientos previos de pago previos a un juicio declarativo en el que si se allana el demandado se aprecia la mala fe y se imponen las costas? (Ver art. 395.1, pfo. 2.º LEC). ¿Qué tipo de intereses pueden incluirse en el suplico de la petición inicial del monitorio, los moratorios civiles y los procesales o solo los primeros? . . . .	141
<b>6.</b>	<b>CONSECUENCIAS DE LA INCOMPARENCIA DEL DEUDOR REQUERIDO Y EL DESPACHO DE EJECUCIÓN . . . . .</b>	<b>145</b>
53.	¿Tiene efectos de cosa juzgada la resolución dictada en un proceso monitorio? Por ejemplo, el auto por el que se acuerda despachar ejecución ante la negativa del deudor a pagar o presentar escrito de oposición. . . . .	145
<b>7.</b>	<b>FORMA Y EFECTOS DEL PAGO DEL DEUDOR Y SUS CONSECUENCIAS . . . . .</b>	<b>147</b>
54.	¿Podría el deudor iniciar acciones frente al acreedor respecto al mismo contenido de la reclamación monitoria si ya pagó? Es decir, ¿tiene la misma eficacia de cosa juzgada si se dicta auto despachando ejecución como si paga? . . .	147

55.	A un particular le han reclamado por la vía del monitorio la suma de 2.180 euros, practicándole requerimiento de pago, ¿cuál es el método más aconsejable para realizar el pago al objeto de evitar las costas si se inicia la ejecución? . . .	147
<b>8.</b>	<b>LA OPOSICIÓN DEL DEUDOR . . . . .</b>	<b>149</b>
56.	¿Cómo actuar en el monitorio tras la Ley 42/2015 de reforma de la LEC cuando el deudor ha presentado escrito de oposición? . . . . .	149
57.	¿Puede el demandado en el momento del declarativo (vista del verbal o contestación a la demanda en el ordinario) exponer defectos en la documentación aportada por el actor? . . . . .	149
58.	¿Puede el reclamado en el monitorio oponerse al escrito de petición monitoria impugnando la cuantía, aunque no la reconozca como deuda, al objeto de su incidencia en las costas causadas?	153
59.	Cuando el art. 815 LEC señala que el requerido en el monitorio debe contestar en 20 días, si el acto del requerimiento se lleva a cabo a final de julio, ¿se deja pasar íntegro el mes de agosto al ser inhábil, continuando en septiembre en base al art. 133.2 LEC? . . . . .	154
60.	¿Debe admitirse un escrito de oposición carente de motivación? . . . . .	154
61.	¿Qué ocurrirá si en el juicio monitorio existe oposición y la reclamación es superior a 6.000 euros y no se interpone la demanda en un mes desde el traslado del escrito de oposición (art. 818.2.2)? . . . . .	155
62.	¿Cómo se computa el mes del art. 818.2.2 LEC para que el peticionario del monitorio presente la demanda de juicio ordinario? . . . . .	156
63.	¿Puede alegar el deudor causas distintas de oposición en el verbal a las alegadas en el escrito de oposición? . . . . .	156
64.	En el caso de que la reclamación inicial fuera de las que no dan lugar a la exigencia de letrado y procurador, ¿existiría desigualdad en el proceso si una de ellas lo utilizara? . . . . .	157

65.	¿Debe comunicarse al deudor que para presentar escrito de oposición debe utilizar los servicios de abogado y procurador en el caso de que se reclamen más de 2.000 euros? . . . . .	158
66.	¿Cabe que como para la presentación inicial del monitorio no hacen falta profesionales se otorgue plazo para subsanar por el juez si el petionario no presenta documentos a fin de que los aporte? . . . . .	158
67.	Una vez transformado en procedimiento ordinario o verbal, ¿se puede formular reconvencción?.	159
68.	Formulada oposición y una vez transformado en juicio verbal, ¿pueden las partes aportar nuevos documentos al acto de la vista? . . . . .	160
69.	¿Pueden aportarse por el actor en la vista del verbal documentos que acrediten la relación entre las partes o debe aportarlos todos en la petición monitoria? . . . . .	162
70.	Pero ¿puede aportarse por el actor cualquier tipo de documentos nuevos en la vista del verbal? . . . . .	164
71.	En los casos de verbal dimanante de monitorio, ¿puede el actor comenzar exponiendo sus alegaciones o se altera la celebración de la vista al tratarse de un verbal reconvertido? . . . . .	166
72.	¿Es preciso que, si el monitorio se transforma en juicio ordinario, el actor esté obligado a aportar otra vez los documentos que ya presentó con la petición monitoria? . . . . .	168
73.	¿Puede el actor del monitorio cambiar en la vista del juicio verbal los hechos por los que reclamaba cuando el reclamado efectuó alegaciones que servían la falta de legitimación pasiva? . . . . .	169
74.	En el caso de que un deudor se oponga a la petición monitoria y se abra la vía de un ordinario, por ejemplo, sabemos que el actor-promotor del monitorio debe interponer demanda. ¿Qué ocurrirá con las costas si luego el demandado se allana a la demanda? ¿Se deben imponer las costas al demandado, por oponerse al monitorio y luego allanarse a la misma pretensión? . . . . .	170

75.	¿Qué diferencia existe entre la necesidad de presentar demanda en el monitorio que exceda de 6.000 euros que se transforma en ordinario y el que se transforma en verbal en cuanto a la forma de la reclamación y su contenido? . . . . .	174
76.	Si se reclaman por la vía del monitorio más de 6.000 euros y tras la oposición del deudor y antes de formular demanda de ordinario el deudor paga cantidad que deja la deuda por debajo de los 6.000 euros, ¿debe tramitarse obligatoriamente por el juicio verbal el resto? . . . . .	175
77.	¿Qué ocurrirá en los casos en los que se demande por la vía del monitorio a dos personas y uno de las dos opte por acudir a la vía de la oposición en plazo y el otro no articule el mecanismo que le permite el art. 818 LEC? ¿Hay que estar a la espera? ¿Debe presentarse la demanda en plazo el promotor del monitorio o estar a la espera de que se localice al otro deudor? . . . . .	176
78.	¿Devenga costas el impago de la deuda sin que se haya formulado oposición por el deudor en plazo? . . . . .	178
79.	Pero ¿y si el deudor paga en legal plazo? ¿Se imponen las costas? . . . . .	179
80.	Costas respecto a la fase inicial del monitorio. . . . .	179
81.	¿Se imponen en costas los honorarios de procurador si la cantidad reclamada no es superior a 2.000 euros pero la parte reside fuera del lugar donde se sigue el juicio? . . . . .	180
82.	¿Puede ser esta una razón por la que los profesionales prefieren acudir al cambiario en lugar de al monitorio para reclamar créditos documentados en letras de cambio, cheques y pagarés? . . . . .	180

83.	¿Se debe exigir abogado y procurador en la oposición al monitorio si se reclaman rentas por cuantía superior a 2.000 euros y el art. 818.1.2.º LEC solo exige la intervención de profesionales «cuando su intervención fuere necesaria por la cuantía» cuando tras la reforma de la LEC por Ley 42/2015 en los arts. 23 y 31 LEC se pone el acento en la intervención en juicios verbales «por razón de la cuantía» y la reclamación de rentas lo es «por razón de la materia», en el art. 250.1.º LEC, es decir, juicio verbal cualquiera que sea la cuantía? . . . . .	181
84.	En el auto despachando ejecución que se dicta tras la incomparecencia del deudor ex art. 816 ¿se despacha ejecución por principal y costas? . . . . .	182
85.	¿Y en el art. 539.1.2.º LEC, para calcular si es precisa la intervención de abogado y procurador, se incluyen solo el principal o también las costas presupuestadas para la ejecución?. . . . .	183
86.	¿Qué ocurrirá en los casos en los casos de reclamaciones superiores a 6.000 euros en los que el deudor se opone a la petición monitoria con abogado y procurador, al ser preceptivo, y el actor no interpone la demanda por el juicio ordinario en el plazo de un mes desde el traslado del escrito de oposición? . . . . .	184
87.	Si la cuantía a reclamar excediere de 2.000 euros pero no superase los 6.000 euros, sabemos que si se opone el deudor, se citaría a las partes a la vista del verbal, pero también sabemos que en estos casos también es preceptiva la intervención de letrado y procurador por el juego de los arts. 23 y 31 LEC. Entonces, ¿si no comparece el actor a la vista, se deberían incluir las costas de estos profesionales por el deudor si acude con ellos a la vista, al ser preceptiva su intervención? . . . . .	185
88.	¿Y si se opone el deudor y se tramita el declarativo que corresponda y se dicta sentencia desestimatoria de la pretensión ejercitada por el actor? ¿Podría el demandado incluir en las costas las derivadas de la presentación del escrito de oposición a la petición monitoria? . . . . .	185

89. Si el deudor reclamado no se ha opuesto al requerimiento y ha dejado transcurrir el plazo para hacerlo ¿Puede el juez apreciar la existencia de cláusulas abusivas? . . . . . 186

**PARTE SEGUNDA  
PROCESO MONITORIO DE RECLAMACIÓN DE  
GASTOS DE COMUNIDAD (ART. 21 LPH)**

- 1. FORMA DE RECLAMAR LOS GASTOS DE COMUNIDAD. ART. 21.1 . . . . . 191**
90. ¿Cuál es el *quorum* para aprobar la junta el presupuesto de gastos de la comunidad? . . . . . 191
91. ¿Puede un comunero oponerse en un proceso monitorio a la comunidad señalando que existen irregularidades en la junta que aprobó la determinación de la cuota a satisfacer como gastos de comunidad, o es preciso que impugne en plazo cuando se le comunica el acta a los ausentes o desde la celebración de la junta a los presentes? . . . . . 191
92. El juez competente para conocer de la reclamación por gastos de comunidad. . . . . 192
93. ¿Cuándo nace la obligación de pago por obras realizadas, cuando se aprueban, realizan o cuando se pasan los recibos al cobro? . . . . . 193
94. Si se desconoce realmente la relación de morosos porque la comunidad ha presentado una demanda judicial contra el administrador y éste no ha facilitado las cuentas ¿sería válido que en una junta de propietarios se hiciera constar la relación de morosos de la que se tuviera conocimiento y se dejara para un momento posterior la determinación definitiva? . . . . . 194
95. ¿Qué hacer cuando una comunidad presenta una petición por el monitorio con la certificación del acuerdo aprobando la liquidación de la deuda con el V.º B.º del presidente y luego añade los débitos devengados en meses anteriores pero que no están incluidos en la certificación? ¿Se inadmite de plano el monitorio o se sigue respecto a la suma que consta en la certificación? . . . . . 195
96. ¿Es posible reclamar los gastos comuneros a un usufructuario? . . . . . 195

97.	¿Podría la comunidad incluir una cláusula estatutaria para que a los morosos se les cortara el suministro de servicios ante su falta de pago de gastos de comunidad? . . . . .	196
98.	En los casos en los que ha habido cambio de presidente de comunidad y el saliente ya había otorgado poderes ante notario a un procurador para representar a los intereses de la comunidad ¿Es preciso que ante el cambio de presidente se tenga que proceder a una nueva redacción de poder notarial por el nuevo presidente o es válido el que ya existía? . . . . .	196
99.	¿Qué ocurre en el caso de las separaciones o divorcios y las reclamaciones por morosidad si el propietario comunica al administrador que la vivienda la está usando por sentencia el otro miembro de la pareja y que sea a éste al que le carguen los recibos? . . . . .	197
100.	¿Qué ocurre en los casos de que la vivienda o local es de varios propietarios en pro indiviso, como suele ocurrir con los garajes? ¿Bastará con demandar a cualquiera de los comuneros por ser la cuota indivisible o habrá que incluir en el proceso a todos los copropietarios? . . . . .	198
101.	¿Se puede reclamar la deuda al arrendatario si se comunica al administrador el contrato de arrendamiento en el que consta que los gastos de comunidad pertenecen al arrendatario? . . . . .	202
102.	¿Existiría falta de legitimación activa si el encabezamiento de la demanda hace referencia a que el/la presidente de la comunidad actúa en su propio nombre y no en su calidad de presidente de la comunidad, siendo evidente que es un mero error formal? . . . . .	203
103.	¿Cuál es el plazo de prescripción de la acción de reclamación de gastos comuneros, 5 o 15 años? . . . . .	204
104.	¿Cómo se pagan los gastos de comunidad? . . . . .	206
105.	¿Pero podrían tenerse por no hechos los pagos si se acordó que se hiciera el ingreso en una cuenta y se abonan personalmente al administrador? . . . . .	206
106.	¿Precisa autorización de la Junta el presidente para demandar? . . . . .	207

107. ¿Quién se aconseja que demande, el presidente o el administrador? . . . . .	207
108. ¿Es necesario recabar el visto bueno del presidente para el ejercicio de la acción del art. 21 LPH? ¿O puede presentarse la pretensión por el administrador de fincas autorizado sin el mismo? . . . . .	207
109. Pero, y si se opone el deudor, ¿valdría la representación del administrador o sería preciso que actuara entonces el presidente? . . . . .	210
110. En caso de que se apruebe proceder contra comuneros morosos y la renovación de cargo del presidente, ¿quién debe otorgar el poder? ¿El presidente saliente o el entrante? . . . . .	210
111. ¿Puede presentar la demanda de reclamación por el trámite del declarativo un comunero? . . .	211
112. ¿Habría que aportar la copia del acuerdo que legitima al administrador para el ejercicio de la acción? . . . . .	212
113. En los supuestos de copropiedad de piso o local y reclamación de gastos comuneros ¿quién interviene en las juntas de propietarios? . . . . .	212
114. En los supuestos de copropiedad de piso o local y reclamación de gastos comuneros ¿a quién se notifican las convocatorias? . . . . .	212
115. En los supuestos de copropiedad ¿hace falta demandar a todos? . . . . .	213
116. En los supuestos de impago de los gastos internos del propietario de una plaza de garaje o similar en que la propiedad sea indivisa, incardinada en una comunidad sujeta a la LPH, ¿puede acudir al procedimiento especial del art. 21 LPH o debe seguirse el juicio declarativo que corresponda a su cuantía? En todo caso, ¿la reclamación se hará por el presidente general de la comunidad o por el representante? . . . . .	213
117. Si el moroso es el presidente de la comunidad, ¿cómo reclamar? . . . . .	214
118. ¿Se puede presentar una reclamación frente a varios morosos? . . . . .	214
119. ¿A quién se demanda cuando el moroso ha fallecido? . . . . .	215
120. ¿Se aplica algún límite en la reclamación de gastos de comunidad? . . . . .	215

121. ¿Es válida una cláusula puesta por la promotora en el título que establezca que ellos no tienen que pagar hasta que no se vendan los inmuebles o que pagan una parte de gastos o que el pago se hará semestral? . . . . .	215
122. ¿Puede una subcomunidad reclamar los gastos de comunidad por la vía del art. 21 LPH? . . . . .	216
123. En los complejos inmobiliarios, si cada comunidad paga su cuota en los casos de impago, ¿se les puede reclamar por el juicio monitorio a esa comunidad? . . . . .	217
124. Si el propietario hace un pago parcial tras la celebración de la junta ¿es preciso extender un nuevo certificado sobre la deuda? . . . . .	217
125. Si un propietario es moroso y, además, se le va a reclamar por daños en elementos comunes, ¿qué procedimiento se puede utilizar? ¿Es preciso separar la reclamación o se puede acumular? ¿En el monitorio?. . . . .	217
126. Excluyendo el monitorio de propiedad horizontal, ¿es admisible el requerimiento de pago por medio de edictos en el monitorio general? . . . . .	218
127. ¿En qué momento procesal debe plantearse la falta de competencia? . . . . .	219
128. ¿Es posible dejar de abonar los gastos de comunidad si se impugna un acuerdo? . . . . .	219
129. En el caso de que la comunidad hubiera acordado el fraccionamiento en el pago de gastos y el día de la junta, obviamente, no estuviera pagado la totalidad por permitirse ese aplazamiento más allá del día de la junta ¿serían morosos? . . . . .	220
130. ¿Se pueden adicionar a la reclamación por gastos los que no constan en el acuerdo de la junta que aprobó la liquidación de la deuda aunque hayan vencido al tiempo de interponerla?. . . . .	220
131. ¿Se pueden reclamar los gastos de comunidad sin necesidad de celebrar junta de propietarios? . . . . .	221
132. ¿Se pueden acumular acciones judiciales por reclamación de gastos de comunidad frente a varios morosos por la vía del juicio verbal directamente? . . . . .	221
133. ¿Es posible el acuerdo de fraccionamiento en el pago de la deuda a los morosos? ¿Cuáles son sus consecuencias? . . . . .	222

134. ¿Qué tipo de interés puede establecerse en la junta que aprueba la imposición de un recargo a los morosos por gastos de comunidad? . . . . .	224
135. No obligación de pago de gastos de comunidad por arrendatario ni aunque conste esta obligación entre partes en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad . . . . .	226
136. En una comunidad que no se aprueban las cuentas porque no están de acuerdo con la gestión del presidente, ¿se pueden aprobar los saldos deudores para poder reclamar los recibos no pagados? . . . . .	227
137. En el caso de propietarios morosos que sabemos que el piso está en alquiler, ¿hay alguna manera de poder averiguar y demostrar que un piso está alquilado, por lo cual están obteniendo un beneficio, e intentar embargar la retención del alquiler y consignación en la cuenta del juzgado para su pago a la comunidad?. . . . .	228
138. Por resolución judicial se resuelve una compraventa anterior de un componente que lleva varios años anteriores sin pagar cuotas de comunidad y con dicha compraventa anterior inscrita. Una vez resuelta dicha compraventa y dejada sin efecto la citada inscripción, ¿el propietario actual (que ya lo era entonces) está obligado al pago de la afección real desde esta resolución?. . . . .	229
139. Reclamación en proceso monitorio ajustándose a la deuda que consta en la certificación del acta del día de la junta. Imposibilidad de reclamar deuda mayor no aprobada en junta aunque esté vencida. . . . .	230
140. ¿Se pueden reclamar los intereses del dinero que debe el moroso? Y si es posible esta reclamación, ¿qué intereses se reclamarían? ¿Cómo se calcularían? . . . . .	231
141. Forma de adoptar el acuerdo para reclamar por monitorio gastos de comunidad. . . . .	231
142. ¿Se puede acordar en una junta que «se iniciarán acciones judiciales para los morosos que existan de futuro»? . . . . .	232

143. ¿Puede reclamarse deuda comunitaria en un acuerdo de la junta directiva, que no general, y certificando luego la deuda para reclamar el secretario? . . . . .	232
144. Si una junta aprueba que la deuda de un comunero se aplace en el pago, si éste deja de abonar una de las cuotas, ¿habrá que convocar nueva junta para liquidar de nuevo la deuda? . .	233
145. ¿Qué debe hacerse constar en el acuerdo de aplazamiento del pago para evitar que el moroso se aproveche luego de ese acuerdo para ir retrasando los pagos aplazados? . . . . .	234
146. Si el titular de una plaza de garaje no recoge las comunicaciones que se le mandan al domicilio que indicó ¿habría problemas para reclamarle la deuda por falta de pago de los gastos? . . . . .	234
147. ¿Cómo combatir las reclamaciones de las entidades bancarias contra comuneros por la hipoteca sobre el inmueble con los gastos de comunidad que éstas adeudan a la comunidad? . . . .	235
148. ¿Qué tipo de procedimiento hay que utilizar para reclamar una comunidad a la Administración?	236
149. ¿Puede recurrirse al arbitraje para resolver una deuda de un comunero con una comunidad? . .	236
150. ¿Qué pasa si un comunero no recoge las comunicaciones enviadas por correo certificado a su casa y tampoco a su lugar de trabajo si no dio domicilio para notificaciones al objeto de demandarle judicialmente por impago de cuotas? .	236
151. Una comunidad de propietarios inicia un procedimiento monitorio contra uno de sus miembros a través de una empresa dedicada a realizar dichos procedimientos. ¿Incumple la comunidad la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal? . . . . .	237
152. Si en el caso de un pro indiviso cada cotitular es propietario de una parte distinta respecto del total, si hay deuda ¿cómo responden los cotitulares incluso aunque alguno de ellos haya pagado una parte que entienda le corresponde por su porcentaje? . . . . .	237

153. Si un comunero debe bastantes mensualidades, pero las más recientes las está pagando, aunque debe antiguas, ¿se pueden asignar los últimos pagos a los meses más atrasados y volver a realizar la reclamación mediante proceso monitorio de los meses más recientes? . . . . .	238
154. ¿Puede aplicarse la compensación por deudas a un comunero que debe a la comunidad una suma por gastos cuando la comunidad debe abonarle a éste una cantidad por una subvención? . . . . .	239
155. ¿Se puede reclamar por la vía del monitorio del art. 21 LPH unos daños causados por un comunero en la comunidad? . . . . .	241
156. ¿Qué es lo que debe notificársele al comunero moroso, el certificado del acuerdo aprobando la liquidación de la deuda o el acuerdo en sí? . . . . .	241
157. ¿Es válida la notificación del acuerdo de la junta aprobando la liquidación de la deuda a un arrendatario que reside en el piso o local del moroso si éste no ha designado otro domicilio distinto donde llevar a cabo las comunicaciones? . . . . .	241
158. En el caso de que una vivienda esté alquilada y el arrendador sea moroso, ¿qué puede hacer la comunidad para asegurarse el cobro de la deuda? . . . . .	242
159. ¿Puede presentarse una demanda por la vía del monitorio a un deudor que se ha declarado en concurso? . . . . .	242
160. Las sumas debidas a la comunidad de propietarios por los comuneros en concurso ¿cómo se formulan: como juicios monitorios ante el juez del concurso o como créditos dentro del mismo? . . . . .	242
161. Cuando la declaración de concurso del deudor de la comunidad ha sido posterior a la incoación del juicio monitorio pero anterior a la oposición del deudor, ¿ante qué juez se tramita, ante el de primera instancia o ante el de lo mercantil? . . . . .	243
162. ¿Se pueden reclamar gastos de comunidad de futuro por la vía de un monitorio por el art. 220 LEC? . . . . .	243
163. ¿Puede denegarse el embargo preventivo que la comunidad solicita si el comunero deudor se opone al monitorio? . . . . .	244

164. ¿Cuál es la consecuencia de la interrupción del plazo de prescripción por envío de burofax, por ejemplo, en la reclamación de gastos de comunidad? ¿Empieza el plazo de nuevo? . . . . .	246
165. Si en una comunidad un bloque se ha separado y formado por unanimidad de todos una nueva comunidad, ¿cómo se reclaman las deudas a los morosos de esta que habían? . . . . .	247
166. ¿Se puede dar la deuda de la comunidad a una empresa de cobro de deudas?. . . . .	247
167. ¿Se le pueden reclamar a los comuneros recibos de otros años que por error no se les ha pasado al cobro? . . . . .	247
168. Si una comunidad desea conocer la información de la titularidad de la adjudicación de un inmueble a una entidad bancaria u otro para conocer a su titular, ¿cómo hacerlo y en base a que fundamentación? . . . . .	248
169. ¿Sería válido notificar al deudor moroso la deuda en el acto de la junta en lugar de notificársele por la vía del art. 9 luego para iniciar un monitorio? . . . . .	249
170. En los casos en los que se tenga que demandar a un deudor que tiene una hipoteca con un banco y este vaya a ejecutar la hipoteca y quedarse con el inmueble, ¿es mejor ir al monitorio ya, o a un ordinario para alegar la preferencia en el cobro del crédito sobre la hipoteca?. . . . .	250
171. ¿Cómo notificar la liquidación de la deuda al titular de una plaza de garaje de la que no se sabe su domicilio? ¿En el tablón de anuncios? . . . . .	251
172. En el caso de reclamar los gastos de comunidad por el juicio verbal, ¿hay que notificar fehacientemente al comunero el acuerdo de liquidación de deuda y la inserción en su caso en el tablón de anuncios?. . . . .	252
173. ¿Cómo se pueden reclamar los gastos de comunidad si el moroso ha fallecido?. . . . .	252
174. ¿Tiene preferencia la comunidad a cobrar las deudas frente a un banco que tenga hipoteca sobre el inmueble en la subasta?. . . . .	254
175. Ventajas de instar la anotación preventiva de demanda cuando se reclaman gastos de comunidad. . . . .	255

176. Tras el RDL 1/2015, de tasas judiciales, ¿deben pagar tasas las comunidades de propietarios tras la consulta vinculante de la DGT de 5 de marzo de 2015? . . . . .	257
177. Cuando hay vendedor y adquirente, que deben ambos, ¿se debe enviar un burofax notificando la deuda al actual propietario y otro a la entidad vendedora por la deuda total?, o ¿se debe de enviar un burofax al actual propietario por la deuda que engloba la afección real y otro a la entidad vendedora por las deudas anteriores a la afección real? . . . . .	258
178. En caso de deuda por gastos de vendedor y adquirente, ¿la entidad vendedora responde solidariamente de la deuda que engloba la afección real junto con el comprador? . . . . .	258
179. En los casos de deuda del vendedor y adquirente por gastos, ¿en la relación de deudores que figura en la citación, hay que separar la deuda que le corresponde al comprador (afección real) y la de la entidad bancaria vendedora (anteriores a la afección real)? . . . . .	259
180. Si se quiere reclamar a un banco que se ha adjudicado un inmueble y hay deuda por afección real, pero parte de esa deuda se le reclamó judicialmente al promotor, pero intentada la ejecución no se ha cobrado, ¿puede reclamarse la deuda al adquirente, banco, o puede alegar ésta cosa juzgada y que esa parte es de la promotora a quien se le reclamó ya? . . . . .	259
181. ¿Se puede reclamar contra una persona que ya no es comunero por la vía del art. 21 LPH? . . . . .	260
182. ¿Puede reclamarse por la vía del monitorio normal del art. 812 y ss. LEC a quien vendió un inmueble? . . . . .	260
183. ¿Cómo se regula en Cataluña, en la Ley 5/2015, la reclamación de gastos de comunidad? . . . . .	260
184. ¿Puede un comunero que paga sus deudas reclamar él judicialmente que el resto que no pagan y son morosos abonen las suyas cuando es el único que paga y la junta no quiere aprobar la reclamación judicial al ser mayoría los morosos? . . . . .	261

185. ¿Se puede tramitar por el art. 69 de la Ley del Notariado un procedimiento extrajudicial de reclamación de gastos de comunidad? . . . . .	262
186. ¿Se le puede reclamar a un comunero la deuda un año después de su liquidación si se le notifica ahora la misma para el pago? . . . . .	263
187. Al modificarse el plazo de prescripción de las acciones personales de 15 años del art. 1964 CC al de cinco años, ¿qué pasa con aquellos que ya llevan más de cinco años transcurridos desde la deuda ahora? . . . . .	263
188. ¿Es válida una reclamación de saldo deudor al comunero en su domicilio sin fehaciencia? . . . .	264
189. Ante el nuevo plazo de prescripción de cinco años del art. 1964 CC, ¿valdría una notificación por burofax del importe de la deuda para interrumpir la prescripción? . . . . .	264
190. Si un administrador de fincas accede a llevar la gestión de una comunidad y se encuentra que las deudas de un comunero no constan en actas sino en apuntes contables del cesado, ¿se le puede reclamar la deuda a ese comunero? . . . .	264
191. ¿Cómo reclamar a un administrador de una sociedad mercantil la deuda por gastos comunes de la sociedad que es la titular del inmueble? . .	265
192. ¿Puede un juez de familia acordar en un proceso de separación o divorcio que quien use el inmueble pague los gastos comunes? . . . . .	266
193. ¿Qué hacer si un comunero (una promotora, por ejemplo) debe una suma importante de dinero por gastos pero no hay forma de cobrarle y se tiene conocimiento de que el Ayuntamiento va a hacerle un pago? . . . . .	266
194. ¿Qué hacer con las deudas existentes por gastos de comunidad si el moroso fallece y sus herederos no aceptan la herencia? . . . . .	267
195. ¿Se puede reclamar por la vía civil el impago de cuotas en una entidad urbanística de conservación? . . . . .	269

196. ¿Se entiende interrumpido el plazo de prescripción para reclamar gastos de comunidad de cinco años por el hecho de notificar el acuerdo de junta aprobatorio de la liquidación de la deuda al deudor, o hay que hacer un expreso requerimiento? . . . . .	271
197. Si durante años no se han reclamado a un comunero los gastos y no se ha hecho constar en las actas de cada año la liquidación de deuda, ¿puede en una junta incluirse toda la deuda arrastrada y fijarse el débito total para reclamárselo? . . . . .	271
198. ¿Es subsanable la falta de consignación de las sumas adeudadas por gastos comunes cuando se apela la sentencia condenatoria? . . . . .	271
199. Si se adoptó un acuerdo y luego se vende el inmueble y el recibo se gira al comprador, ¿quién es el obligado al pago? . . . . .	273
200. ¿Valdría para presentar un proceso monitorio de reclamación de rentas un acuerdo de junta aprobando el presupuesto de ingresos y gastos del año siguiente? . . . . .	274
201. ¿Puede entenderse que afecta el derecho al honor del comunero o a la protección de datos el hecho de que conste en el acta (o en convocatoria de junta) los datos concretos del moroso y las mensualidades que adeuda? . . . . .	274
202. ¿Puede, en una agrupación de subcomunidades del art. 24 LPH, reclamar una subcomunidad a otra el incumplimiento de su aportación al pago de gastos comunes? . . . . .	275
203. ¿En el caso de impago de deudas por gastos comunes de algunos de los comuneros de una subcomunidad puede demandar la comunidad general a esa subcomunidad a la que pertenece o debe hacerlo concretamente a los deudores? . . . . .	276
<b>2. DOCUMENTOS A APORTAR A LA PETICIÓN MONITORIA. ART. 21.2 . . . . .</b>	<b>279</b>
204. ¿Vale como certificación de la deuda el acuerdo adoptado en junta de proceder judicialmente contra el propietario moroso? . . . . .	279

205. ¿Deben presentarse originales de los documentos a los que alude el art. 812 o son suficientes simples fotocopias? . . . . .	279
206. ¿Qué ocurrirá si en la demanda del monitorio no consta en la certificación el V.º B.º del presidente? ¿Se inadmite sin más o es subsanable? .	280
207. ¿Qué debe contener el certificado de deuda comunitaria? . . . . .	281
208. ¿Qué requisitos debe tener la notificación del acuerdo y estado de la deuda al moroso? ¿Valdría una referencia simple a la suma que adeudada? . . . . .	281
209. ¿Qué debe hacer el juzgado si recibe una solicitud por el monitorio en estas circunstancias con una certificación que tan solo hace referencia a la suma adeudada sin desglose alguno? ¿Debería admitirla y esperar la oposición en su caso? .	281
210. ¿Está obligada la comunidad a acreditar con la petición del monitorio la existencia de la notificación en forma al moroso junto con la certificación? . . . . .	282
211. En caso de oposición en el juicio monitorio, en el subsiguiente ordinario, ¿pueden servir de base los documentos acompañados a aquél, o han de presentarse nuevamente junto con la nueva demanda? . . . . .	283
212. ¿Cabe reconvención en el proceso monitorio? . .	284
213. ¿Qué debe aportar con la demanda el administrador de fincas para acreditar su capacidad? . .	284
214. A raíz de la reforma de la LEC por la Ley 4/2011, ¿puede el juez rechazar la suma reclamada por error en la certificación? . . . . .	284
215. ¿Es subsanable la falta de firma del presidente del V.º B.º en el certificado? . . . . .	285
216. ¿Qué ocurrirá si el presidente se niega a firmar el V.º B.º en el certificado que hay que aportar por la vía del art. 21.2 LPH? . . . . .	285
217. ¿Qué es lo que debe notificarse al deudor, el acta o la certificación que expide el administrador de fincas en base a lo que exige el art. 21 LPH? .	286
218. ¿Se puede sustituir la aportación de la certificación del administrador de fincas por una copia del acta? . . . . .	286

219. ¿Pueden reclamarse los gastos de comunidad con recargo devengado de la deuda desde cualquier momento o solo desde que se aprueba el devengo del recargo por mora? ¿Qué debe aportarse a la petición monitoria para que el secretario judicial no rechace la documentación por incompleta? . . . . .	287
220. Contenido del certificado de deuda comunitaria ¿Qué se exige para que sea admitido por el secretario judicial? . . . . .	288
221. Sistema de notificación al moroso no hallado en su inmueble del acuerdo de la junta aprobatorio de la liquidación de la deuda. . . . .	290
222. ¿Es válido un sistema de buzoneo para realizar la comunidad los actos de notificación? . . . . .	291
223. Forma de adoptar el acuerdo para reclamar por el monitorio los gastos de comunidad. . . . .	293
224. Necesidad de que el moroso notifique un domicilio a efectos de notificaciones, y si no lo hace deberá hacerse por el tablón y/o dejarse en el inmueble de la comunidad . . . . .	293
225. ¿Es subsanable la falta de aportación del certificado de deuda aprobatorio de la liquidación de la deuda? ¿Qué ocurre si no se aporta y el juez la admite y el deudor se opone alegando este defecto? . . . . .	294
226. Por ello, ¿es subsanable la no aportación del certificado de deuda en el monitorio o se debe inadmitir sin más? . . . . .	297
227. En el caso de existir un error en la redacción del acta y hacerse constar que el deudor es un comunero y lo sea otro, ¿valdría con la subsanación del acta debidamente documentada y notificada? . . . . .	297
228. ¿Se pueden reclamar deudas que van a vencer al momento de presentar la reclamación monitoria? ¿Y sería válido si el secretario judicial no se opone? . . . . .	298
229. ¿Hace falta la aportación del certificado del acuerdo aprobando la deuda si en lugar de acudir al monitorio se acude a un declarativo? . . . . .	298

230. Si el acuerdo aprobando la deuda en junta da lugar a una impugnación, ¿puede expedirse el certificado del acuerdo para reclamar por el monitorio? . . . . .	298
231. ¿Cómo se aporta el certificado del acta para el proceso monitorio? . . . . .	299
232. En los casos de cotitularidad de inmueble ¿es preciso hacer constar en el certificado del art. 21.2 LPH a todos los cotitulares? . . . . .	299
233. ¿Por qué se exige al presentar el monitorio haber notificado el acuerdo aprobando la deuda al deudor que estuvo presente en la junta? . . . . .	300
<b>3. GASTOS QUE ADICIONAR A LA PETICIÓN MONITORIA. ART. 21.3 . . . . .</b>	<b>301</b>
234. ¿Pueden repercutirse los recibos impagados devueltos por gastos bancarios? . . . . .	301
235. ¿Qué debe interpretarse por la expresión «gastos del requerimiento previo»? . . . . .	301
236. ¿Se pueden incluir los gastos sufridos por el administrador para iniciar procedimiento judicial de reclamación a morosos? . . . . .	302
237. ¿Cabe reclamar en el monitorio los gastos derivados de la intervención del administrador de fincas? ¿Pueden incluirse en las costas? . . . . .	303
238. Gastos de intervención del administrador de fincas en juicio monitorio y posible oposición del deudor a aceptar su derivación. . . . .	304
239. Una vez aprobado en junta que el pago de estos gastos derivados en los procesos monitorios los soporten los deudores que fueron demandados en juicio, ¿qué puede hacer el comunero moroso que fue demandado? ¿Oponerse en 30 días tras la notificación? ¿Impugnar ese acuerdo? . . . . .	304
240. ¿Debe abonar el moroso los gastos de devolución bancaria? . . . . .	305
241. ¿Puede reclamarse a un adquirente de inmueble los gastos de devolución bancaria de recibos impagados o costas de un procedimiento judicial seguido contra el vendedor si entra en la afección real? . . . . .	306

242. ¿Se podría acordar en junta, en el caso de que una comunidad sea demandada por no pagar una deuda porque varios comuneros no han hecho frente al pago de su derrama, que éstos asuman los daños y perjuicios de estas reclamaciones? . . . . .	306
243. En los supuestos de demanda de juicio verbal por impago de cuotas comunitarias, ¿se pueden reclamar en la demanda los gastos de reclamación extrajudicial de pago (carta con acuse/burofax) y los intereses legales moratorios y de demora? . . . . .	307
244. ¿Es posible reclamar al adquirente de un inmueble los gastos del art. 21.3 LPH? . . . . .	307
<b>4. PROPIETARIO DEUDOR Y TITULAR REGISTRAL. ART. 21.4 . . . . .</b>	<b>309</b>
245. ¿Cómo debe interpretarse el art. 21.4 LPH en relación con el 9.1 i) LPH? . . . . .	309
246. ¿Es preciso demandar al titular registral si no se pretende ejecutar sobre la finca? ¿Se le puede reclamar la deuda a él si no es el deudor real y es otro el titular? . . . . .	310
247. ¿A quién reclamar los gastos de comunidad, al titular registral o al propietario sin título inscrito? . . . . .	310
248. ¿Qué ocurrirá en el caso de que el adquirente del piso o local con deudas de cuatro años anteriores, por ejemplo, satisfaga la deuda existente y que compete legalmente por la vía del art. 9.1 e), pfo. 3.º, es decir, la parte vencida de la anualidad corriente y los tres años anteriores, e interese una certificación para transmitir el piso a un tercero? ¿Puede exigir que se le expida certificación haciendo constar que no hay deuda? . . . . .	315
249. ¿Habría que notificar algún acuerdo al deudor real que se especifica en el caso anterior por la vía del art. 21 LPH? . . . . .	315
250. ¿Responde el titular registral si no ha comunicado nada a la comunidad? . . . . .	316

251. ¿A quién se efectúa la reclamación de gastos de comunidad, al usufructuario o al propietario? ¿Y si hay pacto entre ellos acerca del pago de gastos? ¿Vincula a la comunidad? . . . . .	316
252. ¿Sigue siendo deudor el vendedor de un inmueble por el hecho de la transmisión o solo se le puede reclamar ya al adquirente con la afectación real? . . . . .	318
253. Para reclamar la deuda, ¿es necesario que el propietario figure inscrito como tal en el Registro de la Propiedad? . . . . .	319
254. ¿A quién se demanda en los casos en los que existe sociedad de gananciales y el inmueble es de los dos? . . . . .	320
255. ¿Opera la responsabilidad solidaria del vendedor que no comunicó la transmisión del inmueble en el pago de gastos comunes si la comunidad conoce quien es nuevo titular? . . . . .	320
256. Pero si se demanda al titular registral por ser este el que conoce la comunidad, ¿quién debe acreditar que el titular dominical es otro si es lo que alega el titular registral? . . . . .	323
257. ¿Responde el titular registral de las deudas de la comunidad si no es el propietario? . . . . .	324
258. En los casos de transmisión de inmueble debe aportarse certificado de deuda [art. 9.1 e) 4.º LPH]. ¿Puede un adquirente a quien la comunidad reclama una deuda alegar que es deuda anterior y pagarla y repetir contra el vendedor por entender que es de éste la deuda? . . . . .	330
<b>5. OPOSICIÓN DEL DEUDOR A LA PETICIÓN MONITORIA. ART. 21.5 . . . . .</b>	<b>333</b>
259. Requisitos para instar la comunidad de propietarios el embargo preventivo del deudor ante reclamación judicial por la vía del art. 21 LPH . . . . .	333
260. ¿Puede un comunero demandado por morosidad oponer, incluso, demanda reconventional dimanante del monitorio inicial? . . . . .	334

261. ¿Podría alegar el deudor como motivo de oposición cuestiones afectantes a la junta que aprobó la deuda cuando se practica el requerimiento del art. 815 LEC para el monitorio? ¿Puede valorar el juez «a <i>limine litis</i> » esos motivos para acordar que por la vía del art. 818 se sustancie el declarativo que corresponda? . . . . .	336
262. ¿Dónde se realiza el requerimiento por el juzgado cuando el deudor no ha designado domicilio? ¿Puede el juzgado enviar a la comunidad a que reclame por el cauce del juicio declarativo que corresponda a la cuantía reclamada cuando no se ha localizado al demandado tras las gestiones de averiguación del domicilio? . . . . .	336
263. ¿Qué ocurrirá si el moroso, cuando es requerido por la vía del monitorio, lo que hace es plantear el pago aplazado y reconoce la deuda? . . . . .	337
264. ¿Qué ocurrirá si en un juicio de reclamación de gastos de comunidad el que debe comparecer como presidente a declarar en el juicio es distinto del que ejercitó la demanda o no era el presidente en el momento de la junta? . . . . .	337
265. ¿Qué ocurrirá si el moroso, cuando es requerido por la vía del monitorio, lo que hace es plantear el pago aplazado y reconoce la deuda? . . . . .	338
266. ¿Cómo acreditar la notificación del acuerdo adoptado en la reclamación de gastos de comunidad si se opone el defecto en el modo de proponer la demanda planteando que no hubo notificación en forma? . . . . .	338
267. ¿Qué ocurriría si el moroso se opone alegando la falta de notificación del acuerdo y la comunidad no aporta en el juicio ningún medio probatorio que acredite, al menos, el intento de notificación y lo único que aporta es la referencia a la inserción en el tablón de anuncios? . . . . .	338
268. ¿Cómo debe hacerse esta notificación de la deuda? ¿Es precisa la fehaciencia? . . . . .	339

269. ¿Qué ocurriría si en una oposición al monitorio el comunero moroso aporta un testimonio de una resolución judicial de otro juzgado por la que se acuerda la suspensión cautelar de los acuerdos adoptados en una demanda del moroso frente a la comunidad impugnando el acuerdo que es la base de la reclamación por morosidad? ¿Qué deberá hacer el juez que conoce del monitorio? . . . . .	339
270. No existe la consignación para depósito por el deudor de gastos de comunidad si no se ha opuesto en legal forma. Si así se hace, se abrirá la fase de ejecución y se aplicará ésta sobre las sumas consignadas. La consignación para depósito exige escrito de oposición. . . . .	340
271. ¿Puede pedirse el embargo del inmueble la comunidad para garantizarse el cobro de la deuda por morosidad? . . . . .	341
272. ¿Puede un moroso oponerse a la reclamación monitoria alegando que hizo y pagó reparaciones en la fachada, aportando justificantes del pago? . . . . .	343
273. ¿En qué casos es posible la anotación registral del embargo a morosos? . . . . .	343
274. ¿Puede la comunidad de propietarios en la vista del juicio verbal dimanante de la oposición al monitorio ampliar la demanda incluyendo nuevas mensualidades adeudadas con certificación de la deuda o incluso con copia del acuerdo de junta aprobando nueva liquidación? . . . . .	346
275. ¿Cómo debe hacerse ahora la oposición del deudor a la petición monitoria de gastos de comunidad? . . . . .	346
276. ¿Cómo opera el procedimiento de embargo de un bien inmueble del deudor? ¿Lo debe acordar la junta? . . . . .	347
277. ¿Debe ofrecerse caución para instar el embargo del deudor si se utiliza el cauce directo del juicio verbal y no el del art. 21 LPH? . . . . .	348
<b>6. INTERVENCIÓN DE ABOGADO Y PROCURADOR Y COSTAS. ART. 21.6 . . . . .</b>	<b>349</b>
278. Si el moroso paga cuando es requerido judicialmente, ¿debe pagar las costas? . . . . .	349

279. ¿Qué interpretación debemos darle al art. 21.6 LPH (D.F. 1.ª LEC) cuando dice que «aunque si el acreedor obtuviere una sentencia totalmente favorable a su pretensión, se deberán incluir en ellas los honorarios del abogado y derechos del procurador derivados de su intervención, aunque no hubiera sido preceptiva»? . . . . .	349
280. ¿Qué criterio seguir en materia de costas y allanamiento cuando el deudor ha sido requerido de pago? . . . . .	350
281. ¿Se deben incluir las costas en el auto de archivo por pago tras el requerimiento judicial? . . . . .	351
282. ¿Se pueden reclamar a un propietario los gastos de requerimiento efectuados cuando éste ha pagado antes de la reclamación judicial? . . . . .	352
283. ¿Es preferible utilizar los servicios de letrado y procurador en estas reclamaciones? . . . . .	352
284. Sabido es que si se utiliza la vía del monitorio y no paga, se imponen las costas, pero ¿y si se utiliza la vía del declarativo de reclamación de cantidad por la vía del verbal u ordinario y se allana el demandado? ¿Qué hacer para que se le impongan las costas? . . . . .	353
285. ¿Son repercutibles en el comunero los gastos del proceso que él ha ganado y perdido la comunidad por los que le podrían corresponder como miembro de la comunidad? . . . . .	353
286. Consecuencias de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 17 de noviembre de 2011 en la repercusión de los gastos de un proceso en el resto de la comunidad y en el comunero enfrentado a aquélla . . . . .	354
287. ¿Es posible, cuando el banco se queda con la vivienda, que pague los gastos de abogado y procurador de juicios de deudas comunitarias, siempre claro que el gasto se devengue dentro del año en curso y los tres anteriores, tal y como se establece en la LPH, y también siempre que esté aprobado en junta que los gastos judiciales se cargarán en el componente y pasará a ser deuda comunitaria? . . . . .	356
288. ¿Debe tramitarse la tasación de costas en las ejecuciones de título judicial de reclamación monitoria de gastos de comunidad? . . . . .	356

289. ¿Es legal un acuerdo de junta de propietarios donde se determine que los gastos derivados de un procedimiento judicial contra moroso, es decir, honorarios de abogado y procurador, serán impuestos de forma exclusiva al propietario moroso? . . . . .	357
290. Si la comunidad litiga con un comunero, pero no lo hace con este en su condición de tal, sino de promotor, ¿se le debe pasar su cuota en el pago de costas si el comunero vence a la comunidad? . . . . .	358
291. ¿Cabe incluir los honorarios de letrado y derechos de procurador en costas en el proceso directo de ejecución si no se ha opuesto en el monitorio cuando no es preceptiva su presencia por no ser superior lo reclamado a 2.000 euros? . . . . .	358
292. Si un comunero ha demandado a la comunidad por un tema de cuantía no superior a los 2.000 euros y la comunidad ha ganado utilizando abogado y procurador, ¿puede la comunidad incluir la intervención de los profesionales en las costas? . . . . .	360
293. En el caso de que un piso lo adquiriera un banco y en junta se hubiesen acordado una serie de obligaciones de pago de gastos de abogado y procurador en supuestos de morosidad, ¿asume el adquirente del piso estas obligaciones? . . . . .	360
294. Si la comunidad aprobó una derrama para pagar provisión de fondos a abogado y procurador para un pleito y luego la comunidad gana con costas ¿Habría que devolver el dinero a los comuneros? ¿Con qué <i>quorum</i> ? . . . . .	360
295. ¿Responde el banco adquirente de un inmueble de las costas de un monitorio contra el deudor real? . . . . .	361
296. ¿Son extensivas y trasladables las costas devengadas en un procedimiento judicial contra un moroso de las últimas tres anualidades al adquirente de ese mismo inmueble? . . . . .	361
297. ¿Deben imponerse las costas al comunero deudor en la sentencia del juicio verbal dimanante del monitorio del art. 21 LPH si la reclamación no excede de 2.000 euros? . . . . .	362

298. ¿Debe pagar el comunero su parte de los gastos de costas de la comunidad en el conflicto judicial con ésta si el juez señala en el fallo que cada parte pague sus costas? . . . . .	363
299. Si en una comunidad se decide acudir a juicio y se vota en junta, ¿los que votan que no o los ausentes deben pagar su parte de costas si se pierde el pleito? . . . . .	363
300. ¿Cómo debe fijarse la minuta en la tasación de costas en el proceso de reclamación de gastos comunes? ¿Cabe una minuta «globalizada» o es preciso su detalle por las cuotas? . . . . .	364
<b>7. ASPECTOS PROCESALES EN LA RECLAMACIÓN MONITORIA . . . . .</b>	<b>365</b>
301. ¿Es preciso presentar demanda ejecutiva en el monitorio de reclamación de gastos de comunidad si el deudor no comparece o debe el juzgado dictar en este caso el auto despachando ejecución directamente? . . . . .	365
302. ¿Puede el deudor oponer en el monitorio y en el juicio derivado luego de éste su disconformidad con el contenido de la certificación en la que se fija el saldo deudor con la comunidad, planteando cuestiones atinentes a este certificado? . . . .	365
303. ¿Puede reclamarse por la vía del monitorio a una subcomunidad por la comunidad general o ésta debe demandar a cada uno de los propietarios de aquélla? . . . . .	366
304. ¿Es preciso consignar para recurrir? . . . . .	367
305. ¿Qué diferencia existe entre el recurso de apelación de la nueva LEC en materia de propiedad horizontal y el anterior fijado en el art. 21.12 LPH anterior a la reforma? . . . . .	367
306. ¿Puede ejecutarse provisionalmente una sentencia con cargo a la suma consignada para recurrir? . . . . .	367
307. Demandas a matrimonios en régimen de gananciales. ¿Se demanda a uno o a los dos? . . . . .	368
308. En los casos de inmueble en pro indiviso, ¿es preciso demandar a todos o al representante legal? . . . . .	371
309. ¿Es posible cortar los suministros de servicios comunes a los morosos? . . . . .	371

310. ¿Qué pasará en los casos de pago parcial del moroso tras la junta antes de la demanda? . . .	371
311. ¿Afecta al monitorio de gastos de comunidad la reforma del proceso monitorio europeo introducido en la Ley 4/2011, que señala que se puede requerir al deudor en su país donde tiene su domicilio? . . . . .	372
312. En las peticiones de embargo preventivo ¿debe prestar la comunidad caución? . . . . .	372
313. Validez de la firma del V.º B.º del vicepresidente de la comunidad en el certificado de deuda comunitaria y para la reclamación de gastos de comunidad . . . . .	373
314. Prohibición de adoptar un acuerdo en la junta de propietarios por el que someterse a la jurisdicción de los juzgados de un partido judicial distinto a aquél en que está ubicada la finca. . .	375
315. ¿Quién será el juez competente si en lugar de utilizar la vía del proceso monitorio se utiliza la vía del juicio declarativo que corresponda en razón a la cuantía de la deuda? . . . . .	376
316. ¿Desde cuándo se empiezan a deber gastos de comunidad en los casos de subasta de bienes inmuebles? . . . . .	376
317. ¿Es prejudicial un proceso de impugnación de acuerdos de una comunidad de propietarios respecto del proceso de reclamación de cuotas debidas? . . . . .	377
318. En el caso de que un comunero se declare en concurso e incluya en la relación de deudas a la comunidad, ¿qué debe hacer el administrador de fincas para que el juez de lo mercantil conozca la existencia de la deuda con la comunidad? . . . . .	377
319. ¿Se puede privar al comunero del derecho de voto si no ha pagado las costas procesales de un pleito por reclamación de gastos de comunidad? . . . . .	378

320. Reclamación de gastos de comunidad de piso privativo siendo usado por cónyuge no titular al que se adjudica el uso en resolución judicial por separación o divorcio. Fijación en convenio regulador de pago de gastos por usuario del inmueble con independencia de la titularidad. ¿A quién reclamar los gastos? . . . . .	379
321. ¿Puede intervenir un abogado presentando una petición monitoria de gastos de comunidad sin intervenir procurador? . . . . .	382
322. No existe la consignación para depósito por el deudor de gastos de comunidad si no se ha opuesto en legal forma. Si así se hace, se abrirá la fase de ejecución y se aplicará esta sobre las sumas consignadas. La consignación para depósito exige escrito de oposición. . . . .	383
323. Forma correcta de llevar a cabo emplazamientos edictales de titulares exclusivos de plazas de garaje en la comunidad . . . . .	384
324. Cuando en el monitorio de reclamación de gastos de comunidad el deudor no paga y el art. 816 acuerda el archivo del monitorio, ¿hay que estar a la espera del plazo de veinte días del art. 548 LEC? . . . . .	386
325. ¿Dónde se hace el requerimiento al comunero que reside en el extranjero? . . . . .	386
326. ¿En el juicio verbal, en virtud del art. 437.4.1 LEC, cabe la acumulación objetiva de acciones, de manera que se pueden reclamar el día del juicio las cuotas devengadas hasta esa fecha y no sólo las indebidas a la fecha de presentación de la demanda? . . . . .	387
327. Si el importe adeudado es superior a 6.000 euros, y al objeto de evitar acudir al procedimiento ordinario, ¿se podrían presentar varias demandas por la vía del juicio verbal por cada uno de los componentes en vez de una única demanda (juicio ordinario) de un mismo titular con varios componentes? . . . . .	387

**PARTE TERCERA  
PROCESO MONITORIO PENAL [ARTS. 803 BIS A) Y  
SS. LECRIM]**

<b>1. REQUISITOS DEL PROCESO POR ACEPTACIÓN DE DECRETO.</b> . . . . .	391
328. ¿Cuál es el fundamento y objetivo del proceso de aceptación por decreto de los arts. 803 bis a) y ss. LECRIM? . . . . .	391
329. ¿Se restringen los derechos del acusado si acepta o utiliza este proceso de aceptación por decreto, también llamado proceso monitorio penal? . . . . .	391
330. ¿Podría acudir al trámite de juicios rápidos o este proceso penal monitorio tiene otras características y se utiliza para otros casos? . . . . .	392
331. ¿Se podría acudir al proceso de aceptación por decreto o monitorio penal en un caso previsto según el art. 795 LECRIM para acudir a la vía del juicio rápido? . . . . .	392
332. ¿Se puede acudir a este proceso en los casos de flagrancia en delitos castigados con alguna de las penas que permiten este tipo procedimental? . . . . .	394
333. ¿Es posible acudir al monitorio penal en casos en los que ya hay un procedimiento incoado como rápido y se haya transformado en abreviado, es decir, que no haya culminado en el «cierre» del proceso por la tramitación del juicio rápido y la fiscalía entienda que siendo el objeto de la petición de condena una pena de multa, trabajo en beneficio de la comunidad o de prisión no superior a un año pueda concluir sin necesidad de celebración de un juicio oral? . . . . .	395
334. ¿Cabe aplicarlo en asuntos que se han iniciado como fase de diligencias de investigación del Ministerio Fiscal? . . . . .	395
335. ¿Cuándo podrá acudir al proceso de aceptación por decreto, o monitorio penal? . . . . .	396
336. ¿Hasta qué momento procesal puede seguirse este proceso? . . . . .	397
337. ¿Puede acudir a este procedimiento si hay acusación particular o popular personada? . . . . .	397

338.	¿Cabe que en el seno de unas diligencias de investigación fiscal se dicte un decreto por aceptación de la pena cuando no está permitida la personación de quienes están legitimados para actuar en el proceso con la condición de acusador particular o popular? . . . . .	398
339.	Pendientes unas diligencias previas, ¿resultaría admisible que el Ministerio Fiscal dictase su decreto de propuesta antes del plazo de que disponen las partes acusadoras para personarse en la causa? . . . . .	399
340.	Si uno de los posibles contenidos del decreto atañe a la responsabilidad civil y ésta es exigible de un tercero distinto del encausado, ¿acaso aquella propuesta no debería extenderse a este último? . . . . .	399
<b>2.</b>	<b>OBJETO . . . . .</b>	<b>401</b>
341.	¿Cuál es el objeto del proceso de aceptación por decreto? . . . . .	401
342.	¿En qué medida la pena de cada delito prevista en el Código Penal determina que pueda acudir-se a usar este proceso? . . . . .	402
343.	¿Puede acudir-se a este proceso si el delito cometido lleva aparejada pena de prisión que no exceda de un año y otra pena adicional que no sea la de privación del permiso de conducir? . . . . .	402
344.	Si el denunciado tuviera antecedentes penales ¿podría aplicarse este proceso monitorio penal? . . . . .	403
345.	¿Cabría acudir a este proceso si la pena en abstracto es superior al año de prisión, pero lleva como alternativa multa o trabajos en beneficio de la comunidad? . . . . .	403
346.	¿Para qué hechos está previsto este proceso? . . . . .	404
<b>3.</b>	<b>CONTENIDO DEL DECRETO DE PROPUESTA DE IMPOSICIÓN DE PENA . . . . .</b>	<b>407</b>
347.	Contenido del decreto de propuesta de imposición de pena . . . . .	407
348.	¿Puede el fiscal proponer en el decreto la rebaja hasta en un tercio de la pena solo para la de prisión o también para las penas de multa o trabajos en beneficio de la comunidad? . . . . .	409
349.	¿Puede el encausado solo conformarse con la pena, pero no con la responsabilidad civil? . . . . .	409

350.	¿Puede el juez cambiar la propuesta del decreto si no la considera ajustada a derecho? . . . . .	410
351.	¿Cómo actúa el Fiscal si considera que los hechos pueden tramitarse por la vía del monitorio penal y envía el decreto de propuesta de imposición de pena en base al art. 803 bis a) y ss. LECRIM?. . . . .	410
<b>4.</b>	<b>REMISIÓN AL JUZGADO DE INSTRUCCIÓN . . . . .</b>	<b>411</b>
352.	¿Cómo actuará el juez de instrucción una vez reciba la propuesta de la Fiscalía? . . . . .	411
353.	¿Queda vinculado el Fiscal por su decreto si luego no lo autoriza el juez de instrucción?. . . . .	411
<b>5.</b>	<b>AUTO DE AUTORIZACIÓN, SU NOTIFICACIÓN Y CITACIÓN DE COMPARECENCIA. . . . .</b>	<b>413</b>
354.	¿Qué hace el juez si considera que concurren los requisitos para aceptar esta vía procesal? . . . . .	413
355.	¿Qué requisitos debe contener una correcta notificación del decreto al encausado?. . . . .	414
<b>6.</b>	<b>ASISTENCIA LETRADA Y COMPARECENCIA . . . . .</b>	<b>415</b>
356.	¿Puede interesar al investigado asistencia letrada? . . . . .	415
357.	¿Puede desarrollarse la comparecencia sin asistencia letrada? . . . . .	415
358.	¿Cómo se desarrolla la comparecencia para adoptar esta medida? . . . . .	416
359.	¿Debe acudir el fiscal a la comparecencia? . . . . .	417
360.	¿Qué consecuencias llevaría para el investigado que no compareciera? . . . . .	417
361.	¿Qué ocurrirá si son varios los encausados y uno o alguno de ellos admite el decreto y otro u otros no? . . . . .	417
362.	Y si fueran absueltos los acusados que se opusieron al decreto ¿qué eficacia tendría la resolución firme de condena respecto a los que lo aceptaron? . . . . .	418
<b>7.</b>	<b>CONVERSIÓN DEL DECRETO EN SENTENCIA CONDENATORIA. . . . .</b>	<b>419</b>
363.	¿Cuál es la consecuencia de la aceptación por el acusado? . . . . .	419
364.	¿Habría que notificar la sentencia que se dicte? . . . . .	419

<b>8. INEFICACIA DEL DECRETO DE PROPUESTA DE PENA</b> . . . . .	421
365. ¿Puede quedar ineficaz la propuesta de pena del fiscal? . . . . .	421

**FORMULARIOS**

<b>1. FORMULARIOS ARTS. 812 Y SS. LEC.</b> . . . . .	425
Escrito de petición de reclamación de deuda proceso monitorio . . . . .	425
Escrito de oposición del deudor en reclamación de cantidad inferior a 2.000 euros . . . . .	427
Escrito de oposición del deudor en reclamación de cantidad entre 2.000 y 6.000 euros . . . . .	429
Escrito de oposición del deudor en reclamación de cantidad superior a 6.000 euros . . . . .	431
Escrito designando los bienes a embargar en un proceso monitorio por haber transcurrido el término conferido al demandado para que hiciera pago de la cantidad reclamada, o para que compareciese en autos y presentara oposición, sin que haya comparecido ni opuesto . . . . .	433
Escrito del deudor acreditando el pago . . . . .	434
Escrito de impugnación del actor a la oposición del deudor a la reclamación monitoria . . . . .	435
Escrito de demanda de juicio ordinario como consecuencia de la oposición formulada por el demandado	437
Escrito del deudor alegando la existencia de cláusulas abusivas . . . . .	440
<b>2. FORMULARIOS ART. 21 LPH.</b> . . . . .	447
Modelo monitorio de reclamación gastos comunidad .	447
Escrito de oposición del deudor en proceso monitorio en el que se reclama una cantidad de entre 2.000 y 6.000 euros por impago de gastos comunes de la comunidad de propietarios . . . . .	450
<b>3. FORMULARIOS 803 BIS A) LECRIM.</b> . . . . .	453
Escrito de la defensa interesando la tramitación por la vía del proceso por aceptación . . . . .	453
Desarrollo de la comparecencia del encausado ante el Juzgado de Instrucción en el proceso de aceptación por decreto (art. 803 bis h) LECrim) . . . . .	456
Decreto del Ministerio Fiscal en el proceso de aceptación por Decreto (art. 803 bis c) LECrim). . . . .	458

