Destinatario

Sr. Presidente de la Comunidad

C /.............................................

 Remitente

 D. ..............................................

 C/ .....................

En, ............... a.......de............... de 20...

Estimado Sr. Presidente:

 Me acaba de ser notificado el Acuerdo adoptado en la última Junta de Propietarios celebrada, por el que se aprueba...............................................................................

 Entiendo que no se trata de la realización de obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad, ni tampoco es un caso de realización de obras de accesibilidad.

Por ello, acogiéndome al derecho que me concede la vigente Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 17, a través de la presenta carta le notifico mi decisión de no abonar cantidad alguna por dicho concepto, dado que la derrama resultante para el cumplimiento excede del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes.

Sin otro particular, le saluda atentamente,

Firmado:

….

Artículo 17. 4. Ningún propietario podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, según su naturaleza y características.

No obstante, cuando por el voto favorable de las tres quintas partes del total de los propietarios que, a su vez, representen las tres quintas partes de las cuotas de participación, se adopten válidamente acuerdos, para realizar innovaciones, nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación, habitabilidad, seguridad y accesibilidad del inmueble, no exigibles y cuya cuota de instalación exceda del importe de tres mensualidades ordinarias de gastos comunes, el disidente no resultará obligado, ni se modificará su cuota, incluso en el caso de que no pueda privársele de la mejora o ventaja. Si el disidente desea, en cualquier tiempo, participar de las ventajas de la innovación, habrá de abonar su cuota en los gastos de realización y mantenimiento, debidamente actualizados mediante la aplicación del correspondiente interés legal.