

José Valero Alarcón, Abogado, Col. 59.794 del ICAM

C/ Embajadores 206, Duplicado 1º A y B – Madrid – 28045
Telfs.: 91 530 96 95 / 98 – Fax: 91 530 15 43

Madrid a ____ de ____ de 202__

Doña _____
Calle _____
_____, C.P. _____

Estimado/a Sr.Sra.:

Por medio de la presente, atendiendo a las instrucciones expresas recibidas de su hermano Don/Doña _____, vengo, atendidas las divergencias surgidas a raíz del uso compartido del apartamento sito en _____ y, al objeto de evitar problemas en el futuro, **sea establecido uso por turnos del mismo, que a falta de acuerdo rija su utilización**, así como la contribución al sostenimiento y conservación del bien, concretado en:

- Sea distribuido el **uso por meses alternos**, correspondiéndole a Usted la elección en los años pares y a su hermano los impares. La elección se deberá trasladar en el mes de diciembre anterior al comienzo de la anualidad en la que deberá tener efecto.
- El inmueble debe quedar desocupado y a disposición del condueño al que le corresponda el uso el primer día del mes a las 9:00 de la mañana.
- Los gastos de comunidad, seguro, Impuesto de Bienes Inmuebles y Tasa de Basuras, serán satisfechos por mitades mediante su ingreso en la cuenta común abierta en la entidad _____ y con número _____.

- Los gastos por suministros serán abonados desde la cuenta común y deberán ser afrontados por el que hubiese hecho un mayor uso del bien en el periodo facturado.
- En la cuenta expresada siempre deberá existir un **fondo de al menos 500 euros** y, tan pronto sean cargados los recibos, los condueños deberán ingresar la suma que les corresponda en función del tipo de gasto que haya sido afrontado; lo que implica el 50% en los comunes y el recibo íntegro por suministros si se corresponde al periodo en el que ha utilizado el bien, o el mayor número de los días facturados.
- Los condueños procurarán utilizar el inmueble y cuidar todos sus elementos de la forma más razonable posible, debiendo poner en conocimiento de la otra parte cualquier deterioro o menoscabo que se percibiera, debiendo procederse a la reparación o sustitución del elementos de inmediato, asumiéndose por mitad los gastos que ello supusiese, salvo que el deterioro, menoscabo o pérdida se debiese a la actitud negligente o dolosa de alguno de ellos, debiendo en este caso, el responsable atender en exclusiva el importe preciso.
- Los copropietarios se comprometen a mantener en óptimas condiciones de higiene el bien, debiendo antes de entregar la posesión al otro haber limpiado en profundidad el apartamento; si se observara por la entrante falta de limpieza se contratará a la empresa _____ para que lo haga, siendo cargado el importe en la cuenta común.
- La ropa de cama y toallas serán llevadas por cada uno de los condueños para su utilización durante su estancia y retiradas a su salida.

Le ruego valore esta propuesta, que como le expreso es para el caso de que surjan de nuevo discrepancias en el uso del bien, instándole a que nos traslade los puntos que eche en falta o las matizaciones que considere a los presentes.

En caso de no obtener respuesta en el plazo de diez días desde la recepción de la presente, aceptándola o sin proponer una alternativa justa y razonable, le

informo que se instará sin demora acción tendente a solicitar el establecimiento de usos. Si no optara a la elección de los meses alternativos, le informo que su hermano utilizará el bien los meses pares del presente año.

Sin otro particular, agradeciendo de antemano a atención que sabrá dispensar a las presente líneas, atentamente.

[José Valero Alarcón](#)

Abogado, Col. 59.794 del I.C.A.M.

www.Abogado de Proindivisos.es

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



*Abogado especialista en
procesos de
División de Cosa Común
y Reparto de Bienes*

