

JUICIO POR ALTERACIONES EN LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE

D. _____, Procurador de los Tribunales y de _____, de la finca sita en _____, como se acredita debidamente, comparece ante el Juzgado y como en derecho mejor proceda, DIGO:

Que por medio del presente escrito formulo demanda de JUICIO DE _____ contra _____, con domicilio en _____, en solicitud de que SE DECLARE LA ILEGALIDAD DE LA OBRA REALIZADA POR EL PROPIETARIO DEL PISO _____ UTILIZANDO LA CÁMARA DE AIRE PARA AMPLIAR SU VIVIENDA, A LA VEZ QUE SE OBLIGA A DERRUIR LO CONSTRUIDO Y DEJAR LAS COSAS A SU PRIMITIVO ESTADO.

La demanda se basa en los siguientes

HECHOS

PRIMERO. Por esta Comunidad de Propietarios, a través de varios de sus componentes, se tenían sospechas de unas obras que afectaban a elementos comunes en el piso _____, debido a que los materiales depositados en el contenedor de escombros, así como los que se introducían, no podían ser para una mera obra de decoración o modificación interna. Los ruidos también hacían sospechar alteraciones de envergadura.

SEGUNDO. A la vista de todo ello, se convocó Junta General de la Comunidad para tratar el asunto, invitando especialmente al propietario hoy demandado, quien asistió e hizo constar que está aprovechando la cámara o parte superior del piso para ampliación del mismo, aunque con dictamen técnico favorable, pues todavía queda mucho espacio para la cubierta y considera que ello le beneficia, sin perjuicio para la seguridad del inmueble, como se hace constar en dicho informe.

La Junta, como figura igualmente en Acta, le hizo constar que haya o no peligro para el inmueble, la parte que se encuentra fuera de los límites del piso, como es la cámara entre estas viviendas y la cubierta del edificio, forma parte de la estructura común y que no tiene derecho a su utilización privativa, por lo que le requirió en el mismo momento a su derribo y vuelta al primitivo estado. Se adjunta copia del Acta como documento número 1.

TERCERO. El demandado ha hecho caso omiso de la advertencia, es más, ha continuado con la obra e incluso ha abierto una nueva ventana al exterior, para dar luz y ventilación al espacio común que se ha apropiado. Se acompaña informe técnico, con fotografías, donde figura este hecho y la obra realizada, dentro de las posibilidades que ha permitido el propietario infractor. Documento número 2.

CUARTO. Es evidente que la actitud del propietario demandado es absolutamente contraria a la Ley, de simple beneficio personal y tomando como individuales zonas y elementos comunes, de ahí que ante su negativa a derribar lo hecho y dejar las cosas como estaban, nos obliga a presentar esta demanda judicial.

A los anteriores hechos son de aplicar los siguientes

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I

La competencia y jurisdicción corresponde al Juzgado que nos dirigimos y el proceso es el de MENOR CUANTÍA, conforme al artículo 484.3 de la LEC .

II

El Presidente tiene legitimación activa en representación de la Comunidad, conforme al artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, y el demandado la tiene pasivamente por su condición de propietario del piso donde se han hecho las obras.

III

El artículo 12 de la Ley de Propiedad Horizontal, que prohíbe cualquier alteración en la estructura o fábrica del inmueble, sin el acuerdo unánime de la Junta de Propietarios, lo que aquí es claro que no ha sucedido.

El artículo 397 del Código Civil, que igualmente prohíbe hacer alteraciones en la cosa común, incluso aunque haya ventaja para todos.

V

Es preceptiva la condena en costas, incluso aunque se produzca allanamiento, toda vez que, en otro caso, sería un sistema fácil y abusivo esperar al proceso judicial para cumplir lo que antes le correspondía. Es claro que el demandado ha infringido la Ley y ni siquiera ha dado solución a la situación, a pesar de ser requerido previamente, por lo que entendemos existe temeridad y mala fe, conforme a lo dispuesto en el artículo 523-3 de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO que, teniendo por presentado este escrito, se admita la demanda de juicio de cognición y se emplace a la parte demandada, siguiendo la correspondiente tramitación procesal, a fin de que finalmente se dicte Sentencia declarando QUE LAS OBRAS HECHAS EN EL PISO _____ SON INDEBIDAS Y CONTRARIAS A LA LEY Y QUE DEBEN SER DERRUIDAS Y VOLVER LAS COSAS A SU PRIMITIVO ESTADO, con expresa condena en costas.

OTROSÍ DIGO: Que aunque se hará constar en el momento oportuno, esta parte solicita el recibimiento a prueba.

Que a los efectos de prueba, esta parte señala el protocolo del Notario _____, así como el Registro de la Propiedad de _____ .

SUPLICO AL JUZGADO se tenga por hecha la anterior manifestación a los efectos procesales oportunos.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que siendo el poder general para pleitos y necesitándolo para otros usos.

SUPLICO AL JUZGADO que, una vez tomada nota en los Autos, sea desglosado y devuelto a esta parte.

Principal y otrosíes que son de hacer en justicia que solicita en _____-.

Fdo. Letrado
Cdo.