



ACCIÓN DE CESACIÓN DE ACTIVIDAD CONTRA PROPIETARIO

Demanda. Juicio ordinario

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DECANO DE

D./Dña. Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de D./Dña., Presidente de la Comunidad de Propietarios de la C/ n.º , con CIF nº , que actúa en nombre y por orden de ésta, según acredito mediante poder notarial que acompaño, ante el Juzgado comparezco con la asistencia letrada de D. /Dña. (Colegiado nº) y como mejor proceda en derecho DIGO:

Que mediante el presente escrito y según permite el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), interpongo demanda a tramitar por el cauce del juicio ordinario en ejercicio de acción de cesación de actividad contra D./Dña. , mayor de edad, con domicilio en y DNI nº , que se basa en los siguientes

HECHOS

Acompañamos índice numerado de los documentos que se presentan como prueba con la demanda.

El demandado es propietario de situado en la C/ n.º de , que forma parte de la Comunidad demandante. Acredito la titularidad con nota simple del Registro de la Propiedad que acompaño como documento nº

Desde el mes de los vecinos comenzaron a notar que y

- pusieron los hechos en conocimiento del Presidente de la Comunidad requiriéndole para que tomara las medidas oportunas, según acredito con escrito suscrito por varios comuneros que acompaño como documento nº

- el presidente decidió, ante la evidencia de los hechos, requerir al autor para que depusiera en su actitud.

Así las cosas, el Presidente requirió de forma fehaciente al propietario del inmueble situado en para que cesara en la actividad con apercibimiento de que, en caso contrario, se vería obligado a iniciar las actuaciones judiciales oportunas. Adjunto como documentos nº copia del burofax remitido y certificado de acuse de recibo.



D./Dña. se entrevistó con el Presidente de la Comunidad el día para manifestarle que no consideraba que la actividad de tuviera el carácter que le concedían el resto de los comuneros, aunque procuraría aminorar los, pero que no iba a cesar en ella.

Por parte del perito con título en se elaboró informe pericial en el que se hace constar que la actividad de realizada por D./Dña. es porque Con el n.º aportamos informe pericial.

A la vista de que el propietario no tomó en consideración el requerimiento enviado por la presidencia de la Comunidad, se convocó Junta Extraordinaria a celebrar el día en cuyo orden del día se incluía el siguiente punto: "Tras el requerimiento a D./Dña. para que cesara en la actividad de se ha podido constatar que el comunero persiste en su actitud, motivo por el que se procederá al estudio de la posibilidad de interponer demanda ante el Juzgado de cesación de actividad. Se someterá a votación si se interpone dicha demanda autorizando al Presidente para que actúe a tal fin ante los Juzgados y Tribunales de y, en caso afirmativo, se votará también si se autoriza al Presidente para que otorgue poderes a favor de Procurador, designando también Abogado, para que representen y defiendan, respectivamente, a la Comunidad. Acompaño como documentos n.º copia de la convocatoria y acuse de recibo de la notificación al demandado".

En la referida Junta se acordó por mayoría presentar esta demanda, según acredito con certificación del acta expedida por de la Comunidad con el visto bueno del Presidente.

Se han cumplido los requisitos previos exigidos en la ley para poder interponer la demanda una vez constatada la imposibilidad de llegar a un acuerdo extrajudicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los artículos 21 y 22 de la Ley Orgánica del Poder Judicial (LOPJ) y 36 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) atribuyen con carácter general a la jurisdicción española y al orden civil el conocimiento de esta materia. Los artículos 85 de la LOPJ y 45 de la LEC designan a los Juzgados de Primera Instancia como los encargados de resolver estos pleitos. Y, por último, el artículo 52.1.8.º de la LEC determina la competencia territorial que vendrá marcada por el lugar donde radique la finca.

El artículo 7.2, párrafo tercero, de la LPH remite al cauce del juicio ordinario con las especialidades recogidas en este precepto. En el mismo sentido se pronuncia el artículo 249.1.8.º de la LEC.

Se fija la cuantía de este pleito como indeterminada.



(En su caso) En aplicación del art. 10 de la Ley 10/2012, de 20 de noviembre, se aplica a la tasa resultante una bonificación del 10% por utilización de medios telemáticos en la presentación de escritos.

El artículo 10 de la LEC legitima para comparecer en juicio a los titulares de la relación jurídica u objeto litigioso. Aunque el artículo 6.1.5.º de la LEC dice que podrán ser parte en los procesos civiles las entidades sin personalidad jurídica a las que la ley reconozca capacidad para ser parte, y el artículo 7.6 del mismo texto legal dice que estas entidades comparecerán en juicio por medio de las personas a quienes la ley atribuya en cada caso su representación en juicio, el artículo 7.2, párrafo tercero de la LPH indica que será el Presidente de la Comunidad quien presentará la demanda ejercitando la acción de cesación.

En aplicación de los artículos 23 y 31 de la LEC, las partes deberán comparecer representadas por Procurador y asistidas de Letrado.

Primero.—El artículo 7.2 de la LPH prohíbe al propietario de un piso o local realizar en él o en el resto del inmueble actividades prohibidas en los estatutos, que resulten dañosas para la finca o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubre, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Segundo.—El artículo 6.b) del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, obliga a los ciudadanos a cumplir los requisitos y condiciones a que la legislación sujete las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.

Tercero.—

Cuarto.—El artículo 9.1 en sus apartados a) y b) de la Ley de Propiedad Horizontal impone al propietario la obligación de hacer un uso adecuado de las instalaciones generales y la de mantener en buen estado de conservación el propio piso o local.

Quinto.—Se han cumplido las formalidades previas que exige el citado artículo 7.2 de la LPH:

— Requerimiento por el Presidente de la Comunidad al propietario para que cese en la actividad que se considera, con apercibimiento de iniciar acciones judiciales si continuaba ejerciéndola.

— Autorización de la Junta de Propietarios al Presidente para entablar la acción de cesación.

— Autorización de la Junta de Propietarios al Presidente para dar poder a Procurador y designar Letrado para formular la demanda y continuar el juicio.

En aplicación del artículo 394 de la LEC deberán imponerse al demandado.

Por lo expuesto,

SUPLICO AL JUZGADO: Que tenga por presentado este escrito con los documentos que acompaño y copia de todo ello, lo admita a trámite dictando el Letrado de la Administración de Justicia el Oportuno



decreto y tenga por formulada demanda en ejercicio de acción de cesación contra D./Dña. a fin de que en su día y, previos los trámites legales oportunos, se dicte sentencia por la que se declare:

- 1.º Que la actividad de se considera
- 2.º Que D./Dña. deberá cesar inmediatamente en el ejercicio de la actividad descrita en el párrafo anterior.
- 3.º Que se impongan al demandado las costas de este procedimiento.

Es justicia que pido en, a de de

Firma de abogado y procurador

OTROSÍ DIGO:

Es justicia que pido en mismo lugar y fecha.

Firma de abogado y procurador