

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE MIERES

[REDACTED], Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de [REDACTED] mayor de edad, casada, vecina de Mieres, con domicilio en El [REDACTED] - [REDACTED], s/n y con D.N.I. [REDACTED], representación que me ha sido conferida a medio de poder que se acompaña y bajo la dirección letrada de [REDACTED]; ante ese Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, DIGO:

Que en la expresada representación y mediante el presente escrito, conforme a lo dispuesto en el art. 463 y ss. de la LEC formula **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO** frente al legal representante de la empresa **CONSTRUCCIONES [REDACTED], S.A.** con oficina abierta al público en la [REDACTED] de Mieres, a [REDACTED] Arquitecto, con domicilio en la [REDACTED] A de Mieres y a [REDACTED], mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en la [REDACTED], a fin de que en su día se dicte Sentencia de conformidad con lo que se pedirá en el Suplico de esta demanda, que baso en los siguientes hechos y fundamentos jurídicos, que a continuación expongo.

HECHOS

PRIMERO.- Mi representada es propietaria, de un inmueble destinado a vivienda compuesto de planta baja, piso alto y bajo cubierta, con su suelo mas terreno anejo que la rodea, sita en términos de [REDACTED] o [REDACTED], [REDACTED] de [REDACTED], concejo de Mieres, tal y como se describe en la escritura de compraventa número [REDACTED] realizada por el Notario del Ilustre Colegio de Oviedo, [REDACTED] el día 29 de diciembre de 2004 y que se acompaña como documento número 1 de la presente demanda.

SEGUNDO.- La empresa Construcciones [REDACTED] S.A., quien públicamente figura en los carteles anunciadores como promotora-constructora de la obra, está realizando en la C/ [REDACTED] número 90 una edificación, bajo la dirección del Arquitecto D. [REDACTED] y del Aparejador Don [REDACTED]. Como consecuencia de la ejecución de las obras de construcción y excavación para la realización del edificio por parte de los demandados, se produjeron en el solar escavado y en talud, movimientos de terreno que afectaron a las fincas colindantes entre la que se encuentra la vivienda de mi representada, donde han aparecido numerosas grietas en todas las paredes y suelo, así como en los muros de cierre que circunda la vivienda, las cuales a fecha de la presente demanda siguen aumentando. Se acompaña como documento número 2 fotografías del cartel anunciador y la excavación.

seguir con las labores de ejecución de la obra, llegando incluso a cuestionar la propia relación de causalidad entre los movimientos de terreno que se producen en las fincas colindantes con la obra que realizan. Se acompaña como documento número 8 fotografías del estado actual de la obra y nuevas grietas aparecidas en la construcción de mi representada.

Sin embargo, el agrietamiento del terreno y de las edificaciones del entorno únicamente puede tener su causa en las obras de construcción realizadas por los demandados. Aspecto éste que ya conocen de sobra los demandados, puesto que, el propietario del número 88 de la C/ [REDACTED], Construcciones [REDACTED] S.L., tuvo que presentar demanda de juicio verbal frente a "Construcciones [REDACTED] S.A.", que se siguió ante el Juzgado de Primera Instancia N° 1 de Mieres, con el número [REDACTED]/2006, con los que acotamos, a efectos probatorios.

También, mi representada puso, en conocimiento de los demandados el problema del agrietamiento de las paredes, muros y suelo de su vivienda, como consecuencia de las obras que estaban llevando a cabo, a fin de que adoptaran alguna medida para evitar que se siguieran produciendo, así como que procedieran a la reparación de los daños causados. De hecho, el aparejador de la obra, Don [REDACTED] llegó a girar una visita a la propiedad de mi mandante, colocando, el día 6 de marzo de 2006, testigos en las grietas, comprometiéndose a regresar para ver la evolución de las mismas y decidir las medidas a adoptar. Sin embargo, esta actuación no se vio seguida de la adopción de medida alguna, ya que únicamente constató la evolución de un progresivo agrietamiento de suelos, paredes y cierre. Ello llevó a que en fecha 22 de marzo de 2006, mi representada interpusiera papeleta de conciliación frente a los demandados volviéndoles a poner de manifiesto la situación en la que se encuentra su vivienda e instándoles a adoptar las medidas necesarias de estabilización de la ladera y la vivienda, que finalizó, como ya indicamos, sin avenencia.

QUINTO.- La actitud de los demandados consistente en la negativa a asumir las responsabilidades que les incumbe como consecuencia de la construcción, pretextando que los agrietamientos que sufre la vivienda de mi representada puedan ser consecuencia de las obras que ellos realizan, llevó a mi mandante a que encargara un informe geológico o geotécnico sobre la deformación y agrietamiento observado en su vivienda. Dicho Informe fue realizado por la empresa [REDACTED] en mayo de 2006 y en el mismo se constata sin ninguna duda que la vivienda de Doña [REDACTED] se encuentra ubicada en el área de influencia donde se realiza la obra de los demandados, y que es precisamente la realización de dichas obras lo que ha provocado los daños producidos en la vivienda de la demandante. Así podemos establecer que ha sido la excavación realizada en el solar del número 90 de la C/ [REDACTED], en el pie de la ladera arcillosa sobre la que se asientan las construcciones agrietadas, lo que ha provocado la formación de un deslizamiento de la ladera por el mecanismo de rotura circular, cuyo progreso podría llevar a la caída de la masa deslizada, siendo esta la causa del agrietamiento observado en la vivienda de los demandantes. En el mencionado Informe

CASA

A salvo de las conclusiones que dicha pericial anunciada arroje entiendo esta parte que la cuantificación de los daños superará, dada la entidad y generalización de los mismos, los 50.000 €.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

I) **JURISDICCION Y COMPETENCIA.**- Será competente el Juzgado al que me dirijo tal como prevén los artículos 36, 45, 50, 51 y 53 LEC.

II) **CUANTÍA.**- A la fecha de la presente demanda no es posible precisar totalmente y con detalle el importe de los daños sufridos por la actora al carecer aún, como ya se ha indicado en el hecho sexto de la demanda, del correspondiente Informe pericial cuya aportación para un momento posterior quedó anunciada; sin embargo, una estimación prudente y suficiente a los fines que señala el art. 251 de la LEC, indica que dicha cuantía superará los 50.000 €, por tanto el trámite del procedimiento a seguir será el del Juicio Ordinario.

III) **LEGITIMACION.**- La activa, le corresponde a esta parte en tanto perjudicada por la realización de las obras de construcción efectuadas por los demandados que han causado graves daños en la vivienda de la actora.

Pasivamente, están legitimados **CONSTRUCCIONES** [REDACTED] S.A., [REDACTED] y [REDACTED], como responsables de los daños causados en la vivienda de la actora.

IV) **PROCEDIMIENTO.**- Será el del Juicio Ordinario en virtud de lo dispuesto el art. 399 y siguientes de la LEC.


V) **ACCIONES EJERCITADAS.**- Se ejercita en la presente demanda la acción de responsabilidad extracontractual al amparo de lo dispuesto en el art. 1902 del CC.

VI) **FONDO DEL ASUNTO.**- Es de aplicación lo dispuesto en el art. 1902 del CC y la jurisprudencia que lo interpreta, que ha sentado el principio de que toda acción u omisión culposa o negligente que cause daño a otro debe de ser reparado por aquél cuya conducta ha provocado el resultado lesivo.

SEPTIMO OTROSI DIGO que al amparo de lo dispuesto en el artículo 231 LEC, esta parte manifiesta expresamente su voluntad de cumplir con los requisitos exigidos por la Ley.

De nuevo **SUPLICO** se tengan por hechas las anteriores manifestaciones a sus propios efectos.

En Mieres, a 31 de julio de 2006



ABOGADC
Coleg. **1234**