

Deganat dels Jutjats
de Primera Instància i Instrucció

Registre d'entrada

AL JUTJAT DE PRIMERA INSTÀNCIA

En [REDACTED] Procurador dels Tribunals i de la

[REDACTED] segons escriptura de poders que acompanyo degudament testimoniada amb devolució de l'original per requerir-lo per altres usos, i sota la direcció tècnica del lletrat de l'Il·lustre Col·legi d'Advocats de Barcelona, [REDACTED] amb núm. [REDACTED] davant aquest Jutjat comparec i com millor en Dret procedeixi,

DIC:

Que mitjançant aquest escrit i seguint les instruccions de la meva representada interposo [REDACTED] per compliment de l'acord de la Junta de [REDACTED] d'octubre de [REDACTED] de gener del 2006, per retirar el tancament d'alumini instal·lat pel copropietari del pis 1er [REDACTED] de la finca situada al carrer [REDACTED] i restaurar la finca al seu estat anterior.

La demanda s'interposa contra [REDACTED] amb domicili al [REDACTED] de la localitat de [REDACTED]

Procedeixo a recolzar la present demanda amb base als següents fets i fonaments de dret.

FETS

PRIMER.- El demandat [REDACTED] propietari del pis [REDACTED] ha construït recentment un cobert tancat d'alumini a la terrassa posterior.

Per tal d'acreditar-ne la propietat s'acompanya i es senyala de DOCUMENT NÚM. 1 còpia d'una nota registral.

Aquest cobert s'ha construït sense cap permís de la comunitat de propietaris, perjudicant no només l'estètica de l'edifici, si no als veïns immediatament superiors, com és, especialment el cas de la veïna del [REDACTED]. Per tal d'acreditar-ho s'acompanyen fotografies i es senyalen de DOCUMENTS NÚM. 2 a 5 i que justifiquen la realitat i estat físic de la finca i del tancament instal·lat recentment.

SEGON.- En la junta de propietaris de [REDACTED] la comunitat de propietaris, per resoldre un fet anterior, consistent en el cobriment total del pati interior de la finca, fet que es va produir anys enrera, amb l'aquiescència tàcita de la comunitat de propietaris, va arribar a un acord econòmic amb el propietari dels baixos per mantenir el cobriment.

Essent això una millora substancial per a la finca del avui demandat, ja que passava a tenir una terrassa de considerable superfície, i d'ús exclusiu, legalitzant-se aquesta situació.

S'acompanya de DOCUMENT NÚM. 6 certificat emès per l'administradora de l'acta de la reunió ordinària de la Comunitat de Propietaris de data 27 de maig de 2005.

No tenint prou, i en el context i la dificultat que suposa posar d'acord a tota la comunitat de propietaris per legalitzar aquesta situació, el veí del pis [REDACTED] En [REDACTED], sense encomanar-se a ningú, construeix, en aquells dies, un cobert de dimensions molt considerables en la terrassa que està essent objecte de legalització, i que registralment encara no existeix. Per tal d'acreditar aquest extrem, ens remetem a la lectura de la còpia de la nota registral senyalada de DOCUMENT NÚM. 1.

Evidentment, els veïns, posen el crit al cel, i demanen d'immediat que es reposi la situació anterior. Així, en reunió de 7 d'octubre de [REDACTED], es requereix al demandat per que retiri el tancament. En aquesta reunió el mateix demandat, que va estar present, es va lamentar dient textualment que sabia que el que havia fet "era il·legal, però que com en altres llocs la gent ho fa...". Als oportuns efectes s'acompanya certificat emès per l'administradora [REDACTED] Pagès de l'acta de reunió extraordinària del dia [REDACTED] s'assenyala de DOCUMENT NÚM. 7.

L'avui demandat es va comprometre a retirar el tancament, tot i que no ho ha fet.

El dia 14 de gener del 2006, es convoca Junta de la Comunitat de Propietaris per concretar l'acord que obligui a [REDACTED] a retirar el tancament, tota vegada que el demandat va manifestar que trauria el tancament, però no ho havia fet. Així, la [REDACTED] acorda requerir, ara ja judicialment, al propietari del pis 1er a fi de que retiri el tancament. S'acompanya de DOCUMENT NÚM. 8 certificat emès per l'administradora de l'acta de la reunió extraordinària de la comunitat de propietaris de 14 de gener de 2006.

Amb aquesta demanda es pretén el compliment de l'acord al que fem referència.

TERCER. L'existència del tancament, a més de ser com ja s'ha dit una construcció que afecta l'estètica de l'edifici, tal i com se'n desprèn de les fotografies que aquesta part acompanya de DOCUMENTS NÚM. 2 a 5, ocupa un espai que encara no està legalitzat, ja que la comunitat tot just acabava d'acordar amb el propietari dels baixos que deixaria mantenir la coberta a canvi d'una contraprestació econòmica. No cal dir que aquest acord mereix un acord unànim, que s'ha impedit per part, precisament de la propietària del pis superior al del demandat, [REDACTED] que ha quedat perjudicada per l'existència del tancament d'alumini, i que condiona la viabilitat de la pròpia existència de les terrasses existents i sobre la que descansa el tancament d'alumini objecte de la present demanda. També cal dir que la posició obstructiva del demandat fa que el normal funcionament de la comunitat s'hagi malmès.

QUART.- CONCLUSIÓ.

S'interposa demanda contra En [REDACTED] amb domicili al carrer [REDACTED], de la localitat de [REDACTED] per compliment de l'acord de la Junta de [REDACTED] per retirar el cobriment d'alumini instal·lat pel [REDACTED] de la finca, y restaurar la finca al seu estat anterior.

La quantia del procediment és econòmicament impossible de calcular i determinar, donat que el que es demana és una prestació de fer per part d'En

[REDACTED] el que suposa que s'ha de considerar aquesta Demanda com de quantia indeterminada i al no tenir la present una tramitació especial li és d'aplicació el disposat a l'article 249.2 y 254.1 de la LEC, havent-se de ventilar sota els paràmetres del Judici Declaratiu Ordinari.

Els antecedents de fet són d'aplicació als següents fonaments de dret:

FONAMENTS DE DRET

I.- Jurisdicció i Competència:

~~Correspon el coneixement d'aquest assumpte al Jutjat de Primera Instància,~~ que correspongui per repartiment, al que em dirigeixo en aplicació de l'article 52.1.8è de la Llei processal vigent, per exercitar-se una acció en matèria de propietat horitzontal.

II.- Procediment:

Essent impossible de calcular l'interès econòmic de la present Demanda i d'acord amb les regles de la determinació de la quantia contingues en l'article 251 de la LEC, s'ha de considerar aquesta Demanda com de quantia indeterminada; i al no tenir la present una tramitació especial serà d'aplicació el disposat a l'article 249.2 y 254.1, havent-se de ventilar pel Judici Declaratiu Ordinari.

III.- Capacitat Processal:

La ostenten la part demandant i demandada, a tenor del que es disposa en l'article 6 i 7 de la LEC. Respecte de la legitimació activa l'article 10 de la LEC.

IV.- Postulació i Defensa:

Es compleixen les normes processals de postulació, doncs la demanda es presenta mitjançant Procurador legalment habilitat i sota la direcció tècnica del lletrat firmant, conforme al que es disposa als articles 23 i 31 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

V.- Requisits Formals:

S'inicia la present procediment mitjançant escrit de demanda que reuneix tots els requisits exigits per l'article 399 de la LEC i concordants.

VI.- Quantia:

D'acord amb l'exigència de l'apartat primer de l'article 253 de la LEC, es posa de manifest, com ja s'ha referit anteriorment, que la present demanda s'ha de considerar com de quantia indeterminada, al no ser possible el seu càlcul, ni de manera relativa d'acord amb les regles de determinació de la quantia recollides en l'article 251 de la LEC.

V.- Dret material:

Lei de Propietat Horitzontal. Articles 7, 9.1.g); 12, 14, 18. Article 396 del Codi Civil.

VI.- Principi de IURA NOVIT CURIA.

VII.- Respecte a les costes serà d'aplicació el que disposa l'article 394 de la LEC.

Per tot això,

AL JUTJAT DEMANO: Que tingui per presentat aquest escrit, juntament amb els documents que s'acompanyen, que l'admeti, que es tingui per promogut el corresponent Judici Ordinari acordant conferir trasllat de la demanda i els documents que es presenten amb ella a tots els demandats, emplaçant-se a cada un d'ells en legal forma, i previs els oportuns tràmits processals, en el seu dia es dicti Sentència per la que:

- a) Es declari que els acords adoptats per la comunitat en les juntes de 7 d'octubre del 2005 i de 14 de gener del 2006 son ajustat a dret.
- b) Es condemni al demandat, [REDACTED] al compliment dels acords de les juntes 7 d'octubre del 2005 i de 14 de gener del 2006, i en conseqüència a retirar el cobriment d'alumini instal·lat pel copropietari del pis 1er 2ª de la finca, i a restaurar la finca al seu estat anterior.
- c) Es condemni al demandat al pagament de les costes.

ALTRESSÍ DIC: la quantia del procediment és indeterminada.

AL JUTJAT DEMANO: Que es tingui per feta l'anterior manifestació.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA

El... Procurador de los Tribunales y de la... según escritura de poder que acompaño debidamente testimoniada con devolución del original por requerirlo para otros usos, y bajo la dirección técnica del letrado de ilustre Colegio de Abogados de Barcelona, ...ante este Juzgado comparezco y como mejor en Derecho proceda,

DIGO:

Que mediante este escrito y siguiendo las instrucciones de mi representada interpongo... en cumplimiento del acuerdo de la Junta de octubre de..., para retirar el por retirar el cierre de aluminio instalado por el copropietario del piso la finca sita a la calle... restaurar la finca a su estado anterior.

La demanda se interpone contra...domiciliado...al...

Procedo a sostener la presente demanda en base a los siguientes hechos y fundamentos de derecho.

HECHOS

PRIMERO.-El demandante...propietario del piso ha construido recientemente un cubierto cerrado de aluminio a la terraza posterior.

Por tal de acreditar la propiedad se acompaña y se señala el DOCUMENTO NUM. 1 copia de una nota registral.

Este cubierto se ha construido sin ningún permiso de la comunidad de propietarios, perjudicando no sólo la estética del edificio, si no a los vecinos inmediatamente superiores como es, especialmente el caso de la vecina del...Para acreditarlo se acompañan fotografías y se señalan de DOCUMENTOS NUM. 2 a 5 y que justifican la realidad y estado de la finca y del cierre instalado recientemente.

SEGUNDO.- En la junta de propietarios de... la comunidad de propietarios, a fin de resolver un hecho anterior, consistente en el cubrimiento total del patio interior de la finca, hecho que produjo años atrás, con la aquiescencia tácita de la comunidad de propietarios, llegó a un acuerdo económico con el propietario de los bajos por mantener el cubrimiento.

Siendo esto una mejora substancial para la finca del hoy demandado, puesto que pasaba a tener una terraza de considerable superficie, y de uso exclusivo, legalizándose esta situación.

Se acompaña de DOCUMENTO NUM. 6 certificado emitido por la administradora del acta de la reunión ordinaria de la Comunidad de Propietarios de fecha 27 de mayo de 2005.

No teniendo lo suficiente, y en el contexto y la dificultad que supone poner de acuerdo toda la comunidad de propietarios por legalizar esta situación, el vecino del piso...en... sin encomendarse a ninguno, construye, por entonces, un cubierto de dimensiones muy considerables en la terraza que está siendo objeto de legalización, y que registralmente todavía no existe. A fin de acreditar este extremo, nos remitimos a la lectura de la copia de la nota registral señalada de DOCUMENTO NUM. 1.

Evidentemente, los vecinos, ponen el grito al cielo, y piden de inmediato que se reponga la situación anterior. Así, en reunión de 7 de octubre de...se requiere al demandante para que retire el cierre. En esta reunión el mismo demandante, que estuvo presente, y se lamentó diciendo textualmente que sabía que lo que había hecho "era ilegal, pero que como en otros lugares la gente lo hace...". A los oportunos efectos se acompaña certificado emitido por la administradora...del acta de reunión extraordinaria del día...señala el DOCUMENTO NÚM7.

El hoy demandante se comprometió a retirar el cierre, aun cuando no lo ha hecho.

El día 14 de enero del 2006, se convoca Junta de la Comunidad de Propietarios a fin de concretar el acuerdo que obligue a.... retirar el cierre, ya que la demandada manifestó que sacaría el cierre, pero no lo había hecho. Así, la.... acuerda requerir, ahora ya judicialmente, al propietario del piso 1ero a fin de que retire el cierre. Se acompaña el DOCUMENTO NÚM. 8 certificado emitido por la administradora del acta de la reunión extraordinaria de la comunidad de propietarios de 14 de enero de 2006.

Con esta demanda se pretende el cumplimiento del acuerdo al que hacemos referencia.

TERCERO. La existencia del cierre, a mes de ser como ya se ha dicho una construcción que afecta la estética del edificio, tal y como se desprende de las fotografías que esta parte acompaña de DOCUMENTOS NÚM. 2 a 5, ocupa un espacio que todavía no está legalizado, puesto que la comunidad apenas acababa de acordar con el propietario decís bajos que dejaría mantener la cubierta a cambio de una contraprestación económica. No es necesario decir que tiene este decisión merece un acuerdo unánime, que se ha impedido precisamente por la propietaria del piso superior al del demandado,..., quien ha quedado perjudicada por la existencia del cierre de aluminio, y que condiciona la viabilidad de la propia existencia de las terrazas existentes y sobre la que descansa el cierre de aluminio objeto de la presente demanda. También procede decir que la posición obstructiva del demandante hace que el normal funcionamiento de la comunidad se haya perjudicado.

CUARTO.- CONCLUSION

Se interpone demanda contra... domiciliado en la calle.... Para el cumplimiento del acuerdo de la Junta de... a retirar el cubrimiento de aluminio de la finca, y restaurar la finca a su estado anterior.

La cuantía del procedimiento es económicamente imposible de calcular y determinar dado que aquello solicitado es una prestación de hacer por parte de...la cual cosa supone que debe considerarse esta demanda de cuantía indeterminada y al no tener la presente una tramitación especial se le aplican las disposiciones de los Art.249.2 y 254.1de la LEC, habiéndose de amparar en los parámetros sentados para el Juicio Declarativo Ordinario.

Los antecedentes de hecho son de aplicación a los siguientes fundamentos de derecho:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.-Jurisdicción y Competencia

Corresponde el conocimiento de este asunto al juzgado de primera instancia que corresponda por reparto al que me dirijo en la aplicación del artículo 52.1.8 de la ley procesal vigente, para ejercer una acción en materia de propiedad horizontal.

II.- Procedimiento:

Siendo imposible de calcular el interés económico de la presente Demanda y de acuerdo con las reglas de la determinación de la cuantía contenidas en el artículo 251 de la LEC, se debe considerar esta Demanda como de cuantía indeterminada; y al no tener la presente una tramitación especial será de aplicación las disposiciones del artículo 249.2 y 254.1, habiéndose de determinar bajo los parámetros del Juicio Declarativo

III.- Capacidad Procesal:

La ostentan la parte demandante y demandada, a tenor de lo dispuesto en los artículo 6 y 7 de la LEC. Respecto del legitimado activa el artículo 10 de la LEC.

IV.- Postulado y Defensa:

Se cumplen las normas procesales de postulación, pues la demanda se presenta mediante Procurador legalmente habilitado y bajo la dirección técnica del letrado firmante, conforme a lo que se disponen los artículos 23 y 31 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

V.- Requisitos Formales:

Se inicia el presente procedimiento mediante este escrito de demanda que reúne todos los requisitos exigidos por el artículo 399 de la LEC y concordantes.

VI.- QUANTIA:

De acuerdo con la exigencia del apartado primero del artículo 253 de la LEC, se pone de manifiesto, como ya se ha referido anteriormente, que la presente demanda se debe considerar como de cuantía indeterminada, al no ser posible su cálculo, ni de manera relativa de acuerdo con las reglas de determinación de la cuantía recogidas en el artículo 251 de la LEC.

V.- Derecho material:

La Ley de Propiedad Horizontal. Artículos 7, 9.1.g), 12, 14, 18. Artículo 396 del Código Civil.

VI.- Principio de IURA NO VIT CURIA.

VII.- Respeto a las costas será de aplicación aquello dispuesto en el artículo 394 de la LEC.

Por todo esto,

AL JUZGADO PIDO:

Que tenga por presentado este escrito, junto con los documentos que se acompañan, que admita que se tenga por promovido el correspondiente Juicio Ordinario acordando conferir traslado de la demanda y los documentos que se presentan con ella a todos los demandados, emplazándose a cada uno de ellos en legal forma, y prevista los oportunos trámites procesales, en su día se dicte Sentencia por laque:

- a) Se declare que los acuerdos adoptados por la comunidad en las juntas de 7 de octubre del 2005 y de 14 de enero del 2006 son ajustados a derecho.
- b) ,Se condene al demandado...al cumplimiento de los acuerdos de las juntas de 7 de octubre del 2005 y de 14 de enero del 2006 y en consecuencia a retirar el cubrimiento de aluminio

instalado por el copropietario del piso 1 ero 2a de la finca, y a restaurar la finca a su estado anterior.

c) Se condene al demandado al pago de las costas.

OTROSÍ DIGO: la cuantía del procedimiento es indeterminada.

AL JUZGADO PIDO: Que se tenga por hecha la anterior manifestación.