## Demanda de Comunidad de Propietarios contra propietario por utilización privativa de elementos comunes

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA DE ………………………..**

D. ..............., Procurador de los Tribunales, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de ……………….. , representada por el Presidente/a de la misma D/Dña..............., con DNI ..............., representación que acredito con copia de escritura pública de poder que acompaño como Documento nº1, y bajo la dirección del letrada de D/Dña ..............., del Ilustre Colegio de Abogados de ..............., ante el Juzgado que por turno de reparto corresponda comparezco y, como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que en la representación que ostento, formulo demanda de JUICIO ORDINARIO contra ...................., domiciliado en....................., con la finalidad de que se declare que la construcción de una caseta donde guarda herramientas y maquinaria, en el patio de luces del edificio es contraria a la normativa legal vigente, en base a los siguientes:

**HECHOS**

**PRIMERO.-** Con fecha ............... se celebró en la Comunidad de propietarios que represento, Junta General Extraordinaria. El único punto del orden del día era la decisión de autorizar o no al propietario del piso ............... a construirse una caseta de obra en el patio de luces del edificio, al cual tiene acceso directo desde su vivienda.

Adjunto copia de la convocatoria como documento nº2 y fotografías de la caseta como documento nº3

**SEGUNDO.-** La Junta de propietarios desestimó la solicitud de dicho propietario, pues consideró que la construcción afectaba gravemente a la estética de la finca y se advirtió al demandado que, en caso de construir la caseta, la Comunidad de propietarios llevaría el caso ante los Tribunales. Todo ellos consta en acta que de la que se adjunta copia como documento nº4.

**TERCERO.-** El demandado declaró que no necesitaba el permiso de los demás propietarios ya que él tenía el derecho de uso exclusivo sobre el patio de luces, en tanto en cuanto accede a él por su vivienda.

**CUARTO.-** En el título constitutivo de la propiedad horizontal no consta el carácter privativo del patio de luces ni tampoco que el propietario del piso tenga sobre él un derecho de uso exclusivo. Se adjunta copia del título como Documento nº5.

**QUINTO.-** Tal y como había manifestado, a la semana de haberse celebrado la Junta, el propietario del mencionado piso ............... inició las obras de la caseta en el patio de luces del edificio. Igualmente, ha instalado un depósito de agua, la cual mediante tuberías lleva hasta su vivienda. También ha instalado un cable eléctrico que toma servicio de un punto de luz de la comunidad y llega hasta la caseta, entendemos que para tomar privadamente suministro eléctrico desde el servicio común. Además, ha instalado en la pared, un enganche para bicicletas. Adjuntamos fotografías como documento nº6

**SEXTO.-** Tan pronto como el presidente tuvo conocimiento de dichas obras, convocó una Junta General Extraordinaria con el fin de tomar medidas contra el propietario infractor. Se acordó demandar al propietario del piso ...............Don ……. por utilización privativa de elementos comunes tal y como consta en la copia de la convocatoria y del acta de la Junta que se acompañan como documentos 7 y 8 )

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La competencia y jurisdicción corresponde a este Juzgado en base al artículo 52.1.8º, de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se seguirán las normas previstas para el juicio ordinario, de acuerdo con lo establecido en el art. 249.1.8º de la LEC.

**SEGUNDO.-** La legitimación activa corresponde al Presidente de la Junta de Propietarios en virtud del artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal. El propietario del piso que ha realizado las obras está legitimado pasivamente.

**TERCERO.-** El artículo 7.1 de la Ley de Propiedad Horizontal establece que el propietario no puede realizar ninguna alteración en elementos comunes del inmueble.

**CUARTO.-** Según lo dispuesto en el artículo 17.6º de la Ley de Propiedad Horizontal, la modificación del título constitutivo exige el acuerdo unánime de la Junta de propietarios.

**QUINTO.-** En virtud de lo preceptuado en el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el demandado ha de ser condenado al pago de las costas de este juicio.

Por todo ello, **SUPLICO AL JUZGADO** que, teniendo por presentado este escrito, con los adjuntos documentos y sus copias, se sirva haber por formulada demanda de juicio ordinario, sobre declaración de ilegalidad de las obras efectuadas por el demandado, y previos los trámites legales, dictar sentencia por la que, estimando la demanda, se declare la ilegalidad de dicha actuación y se obligue al demandado a devolver el patio de luces a su estado original, con expresa condena al demandado en costas causadas en este juicio.

Es justicia que pido en ...............a … de ….. de ……….

Abogado…………….. Procurador ………………