

## Modelo de demanda contra propietario requiriendo demolición de obras

**AL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° .... de .....**

*Don/Dña.* ..... Procurador de los Tribunales de ..... Colegiado número ....., en nombre y representación de la comunidad de propietarios de la finca sita en ....., según acreditado mediante escritura de poder que acompaño a la presente para su inserción en autos por copia con ruego de devolución y bajo la dirección Letrada de ..... con número de colegiado ..... como se acredita debidamente, comparece ante el Juzgado y como mejor proceda en derecho, **DICE:**

Que en la representación que ostento y bajo la dirección del Abogado ....., Colegiado ..... por medio del presente escrito interpongo **DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO en PETICIÓN DE DEMOLICIÓN** por cuanto posteriormente se expondrá contra ..... con domicilio en ....., y D.N.I. núm. ....., en base a los siguientes:

### **HECHOS**

**Primero.-** El demandado ha procedido a la realización de unas obras, sin autorización de la comunidad de propietarios, en el piso de su propiedad. Dichas obras han consistido en hacer un cerramiento con techo de cristal del patio interior de la casa.

**Segundo.-** Ante tales hechos, contrario al régimen legal de propiedad horizontal, mi representado intentó conciliar con el demandado para que procediera a demoler la obra, pero este no se presentó a dicho acto de conciliación. Se acompaña como Documento n° 1 certificación del acta de conciliación.

**Tercero.-** Habiendo sido infructuosos, por tanto, los intentos de solucionar amistosamente el presente conflicto, es por lo que mi representado se ve en la obligación de interponer la presente demanda para que la parte demandada se vea obligada a demoler lo que sin autorización alguna ha construido, causando graves perjuicios y trastornos a los derechos de mi representado.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

#### **PRIMERO. Jurisdicción y competencia**

Corresponde a los Juzgados de 1ª Instancia de esta ciudad en base al artículo 52.1 regla 8ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil (en adelante LEC), por ser el lugar en el que radica la finca.

## **SEGUNDO. Legitimación**

Ambas partes están legitimadas activa y pasivamente, el demandante en su condición de presidente de la comunidad del edificio cuya representación ostenta conforme al - *art.13.3 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal (en adelante, LPH)*.

## **TERCERO. Postulación y defensa**

Esta parte acude al tribunal por medio de Procurador legalmente habilitado para actuar ante el mismo y asistida de Letrado, conforme a las reglas generales de representación y defensa procesal contenidas en los artículos 23 y 31 LEC.

## **CUARTO. Sobre la clase de juicio**

Es aplicable el juicio ordinario a la tramitación de la presente demanda, al ejercitarse la acción de ..... conforme a lo dispuesto en el artículo 249.1 regla 8ª de la LEC al tratarse de una acción en materia de propiedad horizontal que no versa exclusivamente sobre reclamaciones de cantidad.

## **QUINTO. Cuantía de la demanda**

La cuantía de la presente litis se fija en indeterminada, según lo establecido en el apartado 3 del art.253 LEC, habida cuenta de que - *las pretensiones ejercitadas en esta demanda carecen de interés económico- no puede calcularse el interés económico de las pretensiones ejercitadas en esta demanda conforme a ninguna de las reglas legales de determinación de la cuantía- a pesar de que existe regla de cálculo aplicable, no se puede determinar la cuantía en este momento*.

## **SEXTO. En cuanto al fondo del asunto**

Por lo que respecta al fondo del asunto, el art.7.1 LPH, que prohíbe al propietario de cada piso o local menoscabar o alterar la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exteriores, así como realizar alteración alguna en el resto del inmueble.

## **OCTAVO. Costas**

Conforme al artículo 394.1 LEC, serán impuestas a aquella parte cuyas pretensiones sean totalmente rechazadas, por lo que deberán imponerse al demandado, si se opusiere.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, que teniendo por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan y sus copias, por el/la Letrado/a de la Administración

de Justicia se sirva admitirlo, y teniendo por interpuesta demanda de juicio ordinario contra el demandado, la admita y por el tribunal se dicte en su día sentencia por la que se obligue al demandado a demoler las obras realizadas por contravenir el - *art. 7.1 LPH (Régimen común)*, imponiéndole las costas del presente procedimiento.

**AL JUZGADO SUPPLICO:** Tenga por realizada tal manifestación, a los efectos oportunos.

Por ser Justicia que pido en ..... a ... de ..... de .....