

**DURACIÓN: DOS HORAS**

**MATERIAL AUTORIZADO: Programa Oficial asignatura y Leyes Procesales (No podrán utilizarse fotocopias de Leyes)**

**OBSERVACIONES: EL ALUMNO DEBERÁ CONTESTAR CON CARÁCTER OBLIGATORIO A LAS DOS PREGUNTAS TEÓRICAS Y AL CASO PRÁCTICO.**

**Preguntas teóricas.**

1.- Distinción entre el fenómeno de pluralidad de partes, la acumulación subjetiva u objetiva de pretensiones y la acumulación de autos. Lecciones 7 y 12 programa.

2.- La demanda defectuosa: Naturaleza y fundamento, objeto y procedimiento. Lección 19 programa.

**Caso práctico.**

**Supuesto de hecho**

Se presenta demanda en ejercicio de la acción de cesación de actividades molestas y en solicitud de condena a los demandados a cesar de manera inmediata y de modo definitivo en las molestias que se vienen produciendo en el local comercial X y también a que se resuelva la relación contractual que le une con el propietario del inmueble donde se desarrolla la actividad molesta denunciada y al abono de la correspondiente indemnización por daños y perjuicios que el Juzgador estime pertinente, con la privación del derecho al uso del citado local por periodo de dos años.

En el escrito de contestación a la demanda se alega la excepción de la inexistencia del requerimiento fehaciente al infractor, no consta ningún requerimiento notificado, ni al arrendatario, ni a la propiedad, si se observan los documentos aportados en la demanda, por lo que modo alguno puede estimarse la presente demanda al no concurrir los requisitos de procedibilidad exigidos por el artículo 7.2 de la Ley de Propiedad Horizontal.

**Cuestiones**

A. ¿Qué excepción está alegando el demandado? ¿En qué preceptos se basa la misma?

B. En caso de ser necesario el requerimiento, ¿podrá el Juez apreciar de oficio su ausencia o será preciso que se alegue por el demandado? ¿Qué consecuencias podría ocasionar la falta de cumplimiento de este requisito?

### Derecho aplicable

Artículo 7.2 Ley de Propiedad Horizontal.

2. Al propietario y al ocupante del piso o local no les está permitido desarrollar 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, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes, requerirá a quien realice las actividades prohibidas por este apartado la inmediata cesación de las mismas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes. Si el infractor persistiere en su conducta el Presidente, previa autorización de la Junta de propietarios, debidamente convocada al efecto, podrá entablar contra él acción de cesación que, en lo no previsto expresamente por este artículo, se sustanciará a través del juicio ordinario.

Artículos 266 y 269 y 403 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

### Ejercicio

Redacte los argumentos jurídicos en los que se fundamentaría, según su opinión personal, la alegación expuesta del demandado.