

El ejercicio de la prostitución como actividad incluida en el art. 7.2 LPH. Vías para aplicar la cesación de la actividad

Autor

Vicente Magro Servet, Presidente de la Audiencia Provincial de Alicante

Editorial

El Derecho Editores / Boletín de Propiedad Horizontal y Derechos Reales El Derecho, nº 75

F. de publicación

junio de 2007

NORMATIVA ESTUDIADA

Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal
art.7.2 , art.16.2.2

ÍNDICE

I. Medidas en una comunidad de propietarios ante el ejercicio de la prostitución en un inmueble	1
a) Acuerdo de la junta de impedir el acceso de las personas que desean acceder al inmueble donde se ejerce la prostitución	
b) Acuerdo de la junta de mera fiscalización y control de la identidad de las personas que accedan al inmueble que no pertenezcan a la comunidad	2
II. ¿Puede incluirse el ejercicio de la prostitución como actividad molesta del art. 7.2 LPH?	2
III. El ejercicio de la prostitución no es delito, pero sí la organización en un inmueble por un tercero para que otra u otras personas se dediquen a ello, aun con el consentimiento de estas	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

LITISCONSORCIO

PROPIEDAD HORIZONTAL

 NORMATIVA REGULADORA

 EJERCICIO DE ACCIONES

 ELEMENTOS COMUNES

 ELEMENTOS PRIVATIVOS

FICHA TÉCNICA

Legislación

Comenta art.7, art.16.2.2 de Ley 49/1960 de 21 julio 1960. Propiedad Horizontal

Cita LO 11/2003 de 29 septiembre 2003. Medidas concretas en materia de seguridad ciudadana, violencia doméstica e integración social de los extranjeros

Cita Ley 8/1999 de 6 abril 1999. Reforma Ley sobre Propiedad Horizontal

Cita art.181.1, art.188.1, tit.13cap.5 de LO 10/1995 de 23 noviembre 1995. Código Penal

Cita art.27 de Ley 29/1994 de 24 noviembre 1994. Arrendamientos Urbanos

Cita D 2414/1961 de 30 noviembre 1961. Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

Jurisprudencia

Cita STS Sala 2ª de 5 diciembre 2005 (J2005/225608)

Cita STS Sala 1ª de 14 octubre 2004 (J2004/159545)

Cita STS Sala 1ª de 30 mayo 2001 (J2001/6164)

Cita SAP Las Palmas de 27 diciembre 2000 (J2000/76526)

Cita SAP Salamanca de 16 octubre 1997 (J1997/7184)

Cita STS Sala 1ª de 15 julio 1992 (J1992/7898)

Definiciones

propiedad horizontal

Análisis de la problemática que existe en algunas comunidades de propietarios cuando un comunero o inquilino ejerce en su inmueble la prostitución. ¿Puede considerarse incluida esta actividad en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 ?

I. Medidas en una comunidad de propietarios ante el ejercicio de la prostitución en un inmueble

Suele ser un tema recurrente y que se plantea en numerosos foros profesionales de la administración de fincas, cuando se analiza el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 , el relativo a los problemas que se crean en muchas comunidades de propietarios cuando en un inmueble de la finca se ejerce la prostitución. Indudablemente, en estos casos colisionan el derecho que tiene todo propietario a realizar en su

inmueble aquellas actividades que estime oportunas con lo dispuesto en el art. 7,2 LPH en relación a las limitaciones que el derecho de uso de un inmueble tiene establecidas la LPH EDL 1960/55 .

a) Acuerdo de la junta de impedir el acceso de las personas que desean acceder al inmueble donde se ejerce la prostitución

Las soluciones que se han ido adoptando por las juntas de propietarios son varias y de distintos tipos, pero hay que llevar sumo cuidado con la férrea oposición que pueda tener el colectivo de una comunidad con el ejercicio de la prostitución por una persona en su inmueble, ya que una de las vías más extendidas en las comunidades es la de adoptar un acuerdo que impida el acceso a un determinado inmueble, o incluso a la propia comunidad, a las personas que quieran acceder al piso donde se ejerce la prostitución. Y en efecto, así concebido podría constituir un delito o falta de coacciones por impedir realizar a una persona aquello a lo que tiene derecho, ya que habida cuenta de que la prostitución no está prohibida como tal, resulta inviable adoptar un acuerdo en tal sentido; más que nada porque se han presentado ya varias denuncias penales frente a la ejecución de acuerdos adoptados en este sentido, en virtud de lo cual es una vía que debe descartarse por improcedente.

b) Acuerdo de la junta de mera fiscalización y control de la identidad de las personas que accedan al inmueble que no pertenezcan a la comunidad

Por otro lado, en algunas comunidades se han adoptado algunos acuerdos que en el fondo enmascaran o persiguen el mismo fin, pero en los que las formas les avalan. Así, bajo el argumento de la creciente inseguridad existente en relación a los robos en viviendas las comunidades de propietarios pueden adoptar acuerdos en sus juntas de propietarios en virtud de los cuales se exija la identificación por los conserjes a toda persona que transite por las zonas comunes del inmueble y que no sea conocida como propietario o inquilino en la comunidad en cuestión. Esta es una vía que puede tener su justificación en la posibilidad de que el conserje comunique a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado la presencia de una persona en un inmueble que le es desconocida y que no quiere identificarse, lo que a la postre tendría un efecto intimidatorio en quienes desean acceder al inmueble donde se ejerce la prostitución y a la larga provoca la reducción clara de las personas que acceden a ese inmueble, ya que es evidente que en modo alguno desean identificarse al conserje de la comunidad por razones obvias.

Esta es una opción ya extendida en algunas comunidades aunque puede dar lugar a enfrentamientos con personas que acceden a un inmueble como visitantes o familiares y que no son conocidos por el conserje de la urbanización, por lo que el constante requerimiento a todas las personas desconocidas por este plantea también problemas de ejecución de la medida. Quizá, donde sí que tendría eficacia es en el requerimiento circunscrito a la identificación de las personas que sospechara el conserje que acuden a ese inmueble donde se ejerce la prostitución. Sin embargo, la situación no es tan sencilla. Por lo pronto debemos hacer notar que un gran número de estas visitas podría producirse fuera del horario del conserje, es decir, en jornada nocturna, por lo que en este caso la medida conllevaría que si no se cuenta con personal de noche debería afrontarse un incremento presupuestario para la ejecución de la misma con un importante coste económico para la comunidad, ya que supondría un empleado más, por lo que la medida, aunque positiva a simple vista, tiene sus inconvenientes en su ejecución final.

II. ¿Puede incluirse el ejercicio de la prostitución como actividad molesta del art. 7.2 LPH EDL 1960/55 ?

Parece, pues, que la vía a seguir sería la de conseguir la probanza de que la forma de ejecución de la actividad es molesta y plantear la utilización del art. 7,2 LPH EDL 1960/55 . Pero antes que nada ¿cuál es la filosofía de este precepto?

La regulación contenida en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 respecto a las actividades que se explicitan unifica la terminología con la descripción que de estas actividades contiene el Decreto 2414/1961 de 30 noviembre, regulador de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas EDL 1961/63 y con la Ley 29/1994 de 24 noviembre, sobre arrendamientos urbanos (art. 27,2,e) EDL 1994/18384 . Así, desde la Ley 8/1999 que modifica la LPH EDL 1999/60873 se excluye, asimismo, la referencia a las actividades inmorales sustituyendo este término por el más genérico de molestas, por otro lado, menos susceptible de subjetivismos(1).

Así, la cuestión circunscrita a la lucha de una comunidad frente al ejercicio de la prostitución para considerar a esta como actividad inmoral tuvo muchos problemas en su momento, ya que frente al subjetivismo que podría llevar incorporada la referencia a las actividades inmorales en razón a circunstancias de tiempo, cultura y oportunidad, la referencia a lo que deba entenderse como actividad molesta – que consta en la actual regulación- es mucho más objetivo y fácil de detectar. Así, actividad molesta es, según el Decreto 2414/1961 EDL 1961/63 , «aquella que constituya una incomodidad por los ruidos o vibraciones que produzcan o por los humos, gases, olores, nieblas, polvo en suspensión o sustancias que eliminen». Como apunta la SAP Barcelona de 12 junio 2002 para algún autor la actividad molesta es la que afecta, disminuyéndolo, al nivel de comodidad y convivencia de los vecinos que conforman una comunidad, incomodidad que afecta la sensibilidad, especialmente la vista, el oído, y el olfato (Peré Raluy).

Pero para poder ubicar la actividad del ejercicio de la prostitución como actividad molesta hay que recordar que no todas las actividades subjetivamente molestas pueden incluirse en el supuesto previsto en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 , sino que es necesario un cierto grado de objetividad, dado que, en régimen de propiedad horizontal deben armonizarse los derechos de cada propietario sobre los elementos de propiedad separada, susceptibles de aprovechamiento independiente, con la ineludible interdependencia objetiva y recíprocas limitaciones derivadas de la unidad física del edificio.

En este sentido, el Tribunal Supremo en la sentencia de 30 mayo 2001 EDJ 2001/6164 recuerda las características de este tipo de propiedad, en la que con la correspondiente titularidad de derecho sobre fracciones de un mismo edificio da lugar a relaciones de interdependencia que necesariamente les han de afectar. Por esta razón, aunque se tienda a atribuir a cada uno de los comuneros las máximas posibilidades de utilización de sus derechos, éstos encontrarán límites derivados de su concurrencia con facultades del mismo rango que tienen los otros interesados. Y añade el Tribunal Supremo que es por esta razón que se «hace necesaria la determinación de una serie de deberes para asegurar que el ejercicio del propio derecho no se traduzca en perjuicio del otro y en menoscabo del conjunto, a fin de establecer las bases de una convivencia normal y pacífica». Es por todas estas razones, y sin dejar de tener muy presente la definición que de actividad molesta da el Decreto 2414/1961 EDL 1961/63 , que tanto la doctrina como la jurisprudencia mantienen

que, a los efectos tanto del art. 7 LPH EDL 1960/55 como del art. 27 LAU EDL 1994/18384 , no es posible hacer una calificación de las actividades incómodas o molestas de forma apriorística sino que debe examinarse la manera en que se ejercitan en cada caso concreto, pero partiendo de criterios de objetividad.

Por esta razón hay que concluir que en primer lugar el ejercicio de la prostitución en un inmueble no es por sí mismo una actividad objetivada como molesta al poder caer dentro de la privacidad de una persona en la esfera de actuaciones que puede realizar en su inmueble y que no estén consideradas dentro del catálogo prohibitivo de los estatutos, por la Ley o incluidas en el elenco anterior. En este sentido, si se quiere utilizar la vía del art. 7,2 EDL 1960/55 habrá que demostrar que la actividad es molesta para los vecinos de forma objetiva y con los medios probatorios que acrediten en qué medida se molesta la convivencia del resto de comuneros.

Prueba de esto último lo encontramos en la importante SAP Alicante de 20 enero 2004 (sec. 5ª, Pte.: Sr. Soler Pascual) en la que se acordó la resolución de un contrato de arrendamiento de inmueble en el que se ejercía por la inquilina la prostitución, ya que se probó en el juicio civil la concurrencia y práctica por la inquilina de actos singulares en la forma de acceder a su inmueble “los clientes” que determinaban que la actividad fuera incómoda, es decir molesta para terceras personas que habiten o hayan de permanecer en algún lugar del inmueble en el que se desarrolla la actividad, así como que la molestia era notoria y ostensible, con afectación de la pacífica convivencia jurídica.

Por ello, como hemos expuesto para poder aplicar el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 es preciso individualizar cada caso y verificar si puede objetivarse que la forma en que se lleva a cabo la actividad puede calificarse como molesta para la comunidad, teniendo sentado el Tribunal Supremo (STS de 22 diciembre 1970 y de 8 abril 1965) que la base de la notoriedad está constituida por la evidencia y permanencia en el peligro o en la incomodidad, entendiéndose asimismo, que en el concepto de actividad notoriamente incómoda debe incluirse aquella actividad cuyo funcionamiento en un orden de convivencia, excede y perturbe aquel régimen de estado de hecho que es normal y corriente en las relaciones sociales.

En este caso referido de la SAP de Alicante se practicó prueba testifical suficiente que acreditó que el ejercicio de la prostitución en el inmueble no era una actividad molesta per se, sino el modo en que el desarrollo de la misma repercutía en la convivencia vecinal. Así, no solo resultaron constatados hechos aislados y molestos para con los vecinos, ni simples actividades intrascendentes, sino que lo que se acreditó fue la reiteración de situaciones no ordinarias ni comunes en la normal convivencia de una comunidad de vecinos y, por tanto, para cada uno de ellos en particular, en suma, «la producción de una serie de hechos de trascendencia en el descanso y armonía que excede de lo tolerable en lo que puede ser un parámetro de normalidad. En la sentencia se hizo referencia a una declaración testifical que reconocía que en muchas ocasiones los clientes del apartamento han causado escándalo como consecuencia de su ebriedad, vomitando y miccionando en zonas comunes, y ocasionado daños directos a la propiedad comunal con actuaciones tales como el vaciado de los extintores. Reconociendo que se han acarreado molestias directas a otros vecinos, llamando a sus puertas en altas horas de la madrugada o que se han producido molestias a viandantes mediante el arrojado de objetos a la vía pública. Y el valor de estas manifestaciones radica no sólo en su propia verosimilitud sino en la veracidad que otorga a las prestadas por otros testigos, unos directos y otros indirectos y que aquí conviene recordar».

En este sentido, el ejercicio de la prostitución se considerará actividad molesta cuando se pruebe que la actividad desarrollada genera situaciones incompatibles con el normal desenvolvimiento de la convivencia, que implican molestias superiores a las que vienen impuestas por la relación de vecindad; esto es, más allá de los límites tolerables y asumibles por la comunidad por ser contrarios a la buena disposición de las cosas para el uso normal que de ha de hacerse de aquéllas; entendiéndose en suma que son actividades incómodas o molestas proscritas por las ley todas las que impiden a los demás el adecuado uso de una cosa o derecho (SAP Salamanca de 16 octubre 1997 EDJ 1997/7184).

En consecuencia, si la comunidad pretende litigar por el ejercicio de la prostitución queda abierta la vía del art. 7,2 LPH EDL 1960/55 , pero deberá aportar prueba suficiente como para acreditar que la actividad causa molestias a los vecinos; es decir, no es que se trate de una actividad que la comunidad rechace amparándose en motivos morales o éticos, -ya que este aspecto no se cubre en el art. 7,2 LPH, a diferencia de la redacción anterior que si hacía alusión a las actividades inmorales- sino que el acceso de los clientes al inmueble o su conducta dentro de él sean los tenidos por molestos en razón a las formas antes expuestas en la sentencia de la AP de Alicante citada.

¿Podría incluirse en estatutos que está prohibido el ejercicio de la prostitución en los inmuebles?

La capacidad de incluir aspectos en los estatutos no está al libre arbitrio de la comunidad, ya que ésta no puede disciplinar los aspectos personales y privados de las personas mientras no se trate de actividades consideradas como molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. El ejercicio de esta actividad podrá ser aprobado, o no, por el resto de la comunidad, pero salvo que se trate de una actividad ilícita no podrá privarse a una persona realizar actividades personales, y el ejercicio de la prostitución no es actividad ilícita, a no ser que se realice con presencia de terceros que se lucren de esta actividad, o que en el desarrollo de la misma se causen molestias objetivables a la comunidad.

¿Cualquiera de los comuneros estaría legitimado para el ejercicio de la acción?

Como regla general en materia de propiedad horizontal tiene fijado el TS (entre otras, STS de 14 octubre 2004, rec. 2772/1998 EDJ 2004/159545) que «cualquiera de los condueños está legitimado procesalmente para ejercitar acciones en beneficio de todos los comuneros» (STS de 9 febrero 1991, STS de 28 octubre 1991 y STS de 15 julio 1992 EDJ 1992/7898). La citada STS de 9 febrero 1991 especifica que «cualquiera de ellos pueda, en legítima defensa de sus intereses, promover acciones o excepcionar cuantos medios jurídicos a su alcance puedan asistirle, habida cuenta de que a tenor de esa misma doctrina los resultados perjudiciales no vinculan a los demás copropietarios». Por otra parte en la también citada STS de 15 julio 1992, se expresa lo siguiente: «no es preciso que los copropietarios sometan, previamente al ejercicio de las acciones que les correspondan, la cuestión a la junta de propietarios, pues ningún

precepto lo establece así y no puede imponérseles tal limitación, cuanto más cuando ningún perjuicio puede seguirse a la comunidad de que se entable un litigio en beneficio de los intereses generales de los copropietario».

Sin embargo, en este caso hay que recordar que el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 establece un procedimiento muy específico para ejercitar contra el propietario u ocupante de un piso o local que desarrolle en el mismo actividades prohibidas en los estatutos dañosas para la finca, o que contravengan las disposiciones generales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Así, para ejercitar tal acción de cesación, son precisos determinados requisitos:

1º) La legitimación activa la ostenta el presidente de la comunidad, a iniciativa propia o de cualquiera de los propietarios u ocupantes. No es, por tanto, una acción que pueda ejercitar de propia mano uno de estos sin conocimiento de la comunidad de propietarios o contra los intereses de ésta.

2º) Es preciso el requerimiento -que ha de ser fehaciente- por parte de la comunidad -o de su Presidente- al vecino infractor para que cese inmediatamente en las actividades prohibidas, molestas, insalubres, peligrosas o ilícitas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales procedentes, requerimiento cuya necesidad deriva del tenor literal de la norma que emplea el modo imperativo « requerirá ».

3º) Solo después de ese requerimiento, si el infractor persiste en su conducta, el párrafo tercero del art. 7,2 LPH EDL 1960/55 permite al presidente de la comunidad, «previa autorización de la junta de propietarios, debidamente convocada al efecto», entablar la acción de cesación. Esa autorización previa de la junta se ha de vehicular en la pertinente certificación del acuerdo adoptado por la junta de propietarios (véase párrafo cuarto del precepto). Y ha de hacerse notar expresamente que estos requisitos son imperativos(2).

En este caso es una acción conducida a su planteamiento por la comunidad, a salvo de que un comunero acredite en debida forma que se ha dirigido al presidente de forma fehaciente interesando se someta a debate una determinada realización de una actividad por él considerada molesta y ni tan siquiera se haya incluido en un punto del orden del día en la junta general ordinaria. O si se trata de un tema de cierta gravedad, ni tan siquiera se someta la posibilidad de plantear una junta extraordinaria si la cuestión tuviera una trascendencia notable, como podría ser la cuestión del ejercicio de la actividad de prostitución que causara notables molestias en el normal desarrollo de la convivencia en una comunidad. Sin embargo, en estos casos de negativa del presidente a incluir este punto en un orden del día, -como podría ser el de discutir si en un inmueble se ejercita la prostitución y ésta es una actividad molesta- por la vía del art. 16,2, párrafo 2º LPH EDL 1960/55 (3), la vía que le quedaría al comunero sería la de presentar una demanda de juicio ordinario para que el juez ordenara la convocatoria judicial de la junta para tratar este tema, sin que por ello se le pueda conferir legitimación a un comunero para presentar una demanda del art. 7,2 LPH EDL 1960/55 por el ejercicio de la prostitución en un inmueble.

Recordemos que debe entenderse que la falta de cumplimiento de los requisitos exigidos en el art. 7,2 LPH EDL 1960/55 impide tratar el fondo del asunto por falta de legitimación del comunero para ejercitar la acción ante la falta del requisito de procedibilidad (entre otras, SAP Las Palmas (Sec. 4ª) de 27 diciembre 2000 EDJ 2000/76526 y Zamora de 12 febrero 2001). Así, que la Ley exija esos requisitos resulta lógico, pues los efectos de la acción de cesación pueden ser devastadores para el infractor, que puede llegar a verse privado del uso de la vivienda o local hasta un máximo de tres años, y si el infractor no es el propietario, la acción puede determinar la extinción definitiva de todos los derechos relativos a la vivienda o local, así como su inmediato lanzamiento. Es por ello por lo que la SAP Cantabria de 28 junio 2002 (Sec. 3ª, rec. 185/2001) señala que un vecino, aisladamente, no puede arrogarse la representación de la comunidad y actuar por su propia cuenta. La gravedad de los efectos de la acción de cesación requiere un acuerdo de la junta de propietarios, y que ese acuerdo se haya hecho saber al interesado mediante el requerimiento fehaciente que ha de formular el presidente. No haciéndose así, faltaría tanto el requisito de procedibilidad como la propia legitimación activa del accionante. Si el comunero considera que el presidente o la junta no actúan con la necesaria diligencia, puede recabar de la misma la adopción de aquel acuerdo, y, caso de serle denegado sin motivo, puede impugnar judicialmente el acuerdo denegatorio (ello independientemente de las acciones administrativas que pueda ejercitar), pero no actuando así no puede sin más arrogarse una legitimación que la ley solo reserva, de forma expresa, al presidente, con la anuencia de la junta.

III. El ejercicio de la prostitución no es delito, pero sí la organización en un inmueble por un tercero para que otra u otras personas se dediquen a ello, aun con el consentimiento de estas

Pero, para el caso de que en el ejercicio de la prostitución colaboren terceros que se lucren de esta actividad, otra vía a utilizar por la comunidad de propietarios podría ser la penal, ya que en este caso no se trataría de una persona que puede tener la libertad de realizar esta actividad concreta, sino que la intermediación de un tercero en esta actividad tendría la consideración de un delito relativo a la prostitución y tipificado en el art.188,1 CP EDL 1995/16398 que sanciona con pena de prisión de dos a cuatro años al que se lucre explotando la prostitución de otra persona aun con su consentimiento.

En efecto, este tipo delictivo fue introducido por LO 11/2003 de 29 septiembre EDL 2003/80370 , con entrada en vigor el día 1 octubre 2003 y es un delito comprendido dentro del Título VIII (De los delitos contra la libertad sexual), dentro del Capítulo V (Delitos relativos a la prostitución y corrupción de menores) EDL 1995/16398 . El bien jurídico protegido es, pues, la libertad sexual de la víctima, así como la dignidad de la persona que se ve sujeta a una situación de prostitución, por lo que no entraríamos a considerar en este caso si objetivamente se trata de una actividad molesta en vía civil, sino que aquí concurrirían los elementos del tipo penal citado para entender que se ejerce una actividad ilícita desde el punto de vista penal.

Los requisitos para realizar tal consideración serían:

1) La existencia de una o varias personas, de cualquier sexo, dedicadas al ejercicio de una actividad sexual, realizada mediante la percepción de un precio y con continuidad temporal, personas éstas que constituyen el sujeto pasivo de este delito.

2) Que el sujeto activo explote o se aproveche económicamente de esa actividad de prostitución o corrupción de quienes la practican.

3) Que de algún modo el sujeto activo promueva, facilite o coopere en el ejercicio de dicha actividad y como lo puede ser proporcionando los medios materiales para su ejercicio y como lo pueden ser los locales, transporte o contactos personales, pero ello sin necesidad de influir en la voluntad del sujeto pasivo mediante el empleo de cualquier clase de vicio del consentimiento.

4) Que el sujeto activo haga de tal conducta explotadora un medio de vida, ya exclusivo ya compartido con otras actividades y deviniendo por ello indiferente que disponga de otros medios económicos o que tenga algún oficio o trabajo aparte de lo anterior.

5) Que la referida explotación se produzca con una cierta continuidad, lo que excluye el aprovechamiento esporádico o circunstancial de la actividad de la prostitución o la percepción de beneficios determinados por la generosidad o pasividad de la persona explotada.

Además, como señala la STS de 5 diciembre 2005 EDJ 2005/225608 « En cuanto al delito relativo a la prostitución del art. 181,1 CP EDL 1995/16398 debemos recordar que la realidad criminológica que constantemente nos pone ante el fenómeno de la explotación de la prostitución ajena, ha obligado a intervenir a todos los Estados civilizados, incluso mediante Convenios Internacionales, puesto que el fenómeno traspasa fácilmente las fronteras de cada nación, al salir al paso y reprimir penalmente una actividad en la que el afán de lucro lleva a convertir en mercancía a la persona, con absoluto desconocimiento de su dignidad, desconociendo o quebrantando, si es preciso, su libertad con especial incidencia en la dimensión sexual de la misma. Esta libertad se tutela frente a determinadas actividades relaciones con la prostitución, con mayor o menor intensidad, según sea mayor o menor de edad o incapaz la persona en riesgo de prostituirse o ya prostituida».

En consecuencia, si se detecta la situación de intervención de terceros en el desarrollo de la actividad la vía más ágil sería la de la comunicación de esta situación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado mediante la presentación de una denuncia por el presidente de la comunidad o administrador de fincas al tratarse de un delito perseguible de oficio, con lo que se acordaría el cese inmediato de la actividad por la presentación de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en el inmueble por orden judicial, a fin de comprobar la ejecución de la actividad, lo que conllevaría la detención de los partícipes que promueven el ejercicio de la prostitución de terceras personas, y que en el fondo serán los propietarios o inquilinos del inmueble en cuestión, no las que practican la actividad.

SAP Barcelona de 12 junio 2002. Sec. 1ª. Rec. 349/2001.

SAP Cantabria de 28 junio 2002. Sec. 3ª. Rec. 185/2001.

Que otorga a cualquier propietario la facultad de pedir que la junta se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la comunidad.