

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

AUDIENCIA PROVINCIAL DE VALENCIA

Sentencia 135/2014, de 9 de abril de 2014

Sección 11.^a

Rec. n.º 599/2013

SUMARIO:

Indemnización de daños y perjuicios. Reclamación de cantidad. Propiedad horizontal. Daños por filtraciones desde una terraza. Elementos comunes y privativos. En los supuestos de una vivienda incluida en una comunidad sometida al régimen de propiedad horizontal, si bien es cierto que el desagüe de la terraza, como elemento constructivo del edificio que es, tiene la consideración de elemento común, también lo es que el titular usuario de la terraza, y encargado de su limpieza, mantenimiento y conservación es el demandado, y acreditado que el origen de las filtraciones a la finca contigua se encuentra en dicho desagüe, se ha de presumir su culpa, y no habiendo practicado prueba suficiente en contrario que acredite que el origen de las filtraciones se halle en elementos constructivos de mayor entidad que pudieran implicar a la Comunidad codemandada, ha de ser el titular usuario de la terraza quién responda de su correcta reparación y de las consecuencias dañosas de su deterioro. Un codemandado condenado no puede pedir la condena de un codemandado absuelto.

PRECEPTOS:

Ley 1/2000 (LEC), arts. 217 y 465.
Código Civil, arts. 1.902 y 1.910.

PONENTE:

Don José Alfonso Arolas Romero.

AUDIENCIA PROVINCIAL

SECCIÓN UNDÉCIMA

VALENCIA

NIG: 46250-37-2-2013-0004471

Procedimiento: RECURSO DE APELACION (LECN) Nº 000599/2013- L -

Dimana del Juicio Verbal Nº 001173/2012

Del JUZGADO DE INSTANCIA 3 DE GANDIA(ANT. MIXTO 3)

Apelante: D. Abelardo .



www.civil-mercantil.com

Procurador.- D. JOAQUIN MUÑOZ FEMENIA.

Apelado: D^a Isabel , GENERALI SEGUROS y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/
DIRECCION000 n^o NUM000 GANDIA.

Procurador.- Dña. ROSA KIRA ROMAN PASCUAL y D. VICENTE JAVIER MARTINEZ
MESTRE.

SENTENCIA

=====

MAGISTRADO PRESIDENTE

ILMO. SR. D. JOSÉ ALFONSO AROLAS ROMERO

=====

En Valencia, a nueve de abril de dos mil catorce.

Vistos por mí, JOSÉ ALFONSO AROLAS ROMERO, Magistrado de la Sección Undécima de esta Audiencia Provincial, constituido en Tribunal Unipersonal en los autos de Juicio Verbal n^o 1173/2012, promovidos por D^a Isabel contra D. Abelardo , GENERALI SEGUROS y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 n^o NUM000 GANDIA sobre "reclamación de cantidad", pendientes ante la misma en virtud del recurso de apelación interpuesto por D. Abelardo , representado por el Procurador D. JOAQUIN MUÑOZ FEMENIA y asistido del Letrado D. LUIS MIGUEL HIGUERA LUJAN contra D^a Isabel y GENERALI SEGUROS y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 n^o NUM000 GANDIA, representados por los Procuradores Dña. ROSA KIRA ROMAN PASCUAL y D. VICENTE JAVIER MARTINEZ MESTRE y asistidos de los Letrados Dña. MARIA LUISA GUSTOS GOMEZ y D. ALFREDO MIGUEL MIÑANA BOIX.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

El JUZGADO DE INSTANCIA 3 DE GANDIA (ANT. MIXTO 3), en fecha 13-6-13 en el Juicio Verbal N^o 1173/2012 que se tiene dicho, dictó sentencia conteniendo el siguiente pronunciamiento: "FALLO: ESTIMAR LA DEMANDA instada por Isabel , representada por el Procurador Sra. Román Pascual, contra Abelardo , y CONDENO al Sr. Abelardo a pagar a la actora la cantidad de 1800 euros, más IVA, más intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda, así como a efectuar las obras de reparación del origen de las filtraciones causantes de los daños en la propiedad de la actora, y al pago de las costas causadas en la tramitación del presente litigio. DESESTIMAR LA DEMANDA instada por Isabel , representada por el Procurador Sra. Román Pascual, contra la Comunidad de Propietarios del Edificio sito en la DIRECCION000 n^o NUM000 de Gandía, y contra la aseguradora GENERALI, absolviendo a las mismas de los pedimentos dirigidos contra ellas. Sin costas."



www.civil-mercantil.com

Segundo.

Contra dicha sentencia, se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la representación procesal de D. Abelardo , y emplazadas las demás partes por término de 10 días, se presentaron en tiempo y forma escritos de oposición por las representaciones de D^a Isabel y de GENERALI SEGUROS y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DIRECCION000 n^o NUM000 GANDIA. Admitido el recurso de apelación y remitidos los autos a esta Audiencia, donde se sustanciaron los trámites preceptivos del recurso ante esta segunda instancia, quedaron concluidas las actuaciones, señalándose a tal fin el día 7 de Abril de 2.014.

Tercero.

Se han observado las prescripciones y formalidades legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

SE ACEPTAN los fundamentos de derecho de la sentencia apelada, salvo en lo que se opongamos a lo que se dirá en la presente.

Primero.

Planteada demanda por D^a Isabel , en cuanto propietaria de la vivienda puerta NUM001 , en piso NUM002 y del trastero n^o NUM003 , del edificio sito en la DIRECCION000 n^o NUM004 de Gandía, contra la Comunidad de propietarios del edificio colindante, sito en el n^o NUM000 de la referida calle y contra D. Abelardo , en cuanto propietario de la vivienda ático, puerta NUM005 , de este inmueble y titular usuario de sendas terrazas comunitarias a nivel de las plantas NUM006 y NUM007 del mismo, ello en reclamación de 120 euros o de los mayores daños que se produzcan por filtraciones de aguas pluviales procedentes de una de las terrazas referidas, y de que se ejecuten los trabajos precisos para reparar el origen de las filtraciones; opuestas ambas partes demandadas a tales pretensiones, la sentencia recaída en la instancia, de un lado, estimó la demanda contra el Sr. Abelardo , condenándole al pago de 1.800 euros por daños producidos y a la realización de las reparaciones necesarias para evitar sucesivas filtraciones, con imposición de costas; y de otro lado, desestimó la demanda contra la Comunidad de propietarios vecina, ello sin imposición de costas, al considerar que el origen de las filtraciones se hallaba en el desagüe de la terraza del codemandado del Sr. Abelardo , que se encontraba en la parte superior del trastero n^o NUM003 afectado por filtraciones de aguas pluviales, cuya limpieza, conservación y mantenimiento correspondía a aquel.

Segundo.

Recurrida en apelación la citada resolución solamente por D. Abelardo , sin que a tal recurso se haya adherido la parte actora, con lo que deviene intocable la absolución de la Comunidad de propietarios demandada, ello por aplicación de lo dispuesto en el art. 465 de la L.E.C . y porque un codemandado condenado no puede pedir la condena de un codemandado absuelto (Ss. T.S. 27-12-90, 10-6-91, 22-7-91, 17-2-92, 12-11-92, 1-2-93, 5-4-93, 21-4-93, 7-5-93, 4-12-93, 31-12-94, 8-4-95, 19- 11-97, 28-3-00, 7-7-00...), este Tribunal "ad quem", tras valorar la prueba pericial practicada en la instancia, se ve abocada, en lo que afecta al fondo del asunto, a confirmar la sentencia apelada. Y esto no obstante compartir el argumento



www.civil-mercantil.com

impugnatorio alegado por la parte demandada-apelante de que no resultaba de aplicación el art. 1910 del C.C., ya que la Juez "a quo", al aplicar un régimen de responsabilidad objetiva, cual es el del art. 1.910 del C.C., ha cambiado el planteamiento jurídico de la parte actora, que se fundamentaba en el regimen de responsabilidad subjetiva del art. 1902 del C.C., lo cual excede de la aplicación del principio "iura novit curia". Pero es que, además, se entiende que el art. 1910 del C.C., si bien aplicable a cualquier vivienda que disponga de cabeza de familia, no lo es a los elementos comunes del regimen de propiedad horizontal, pues supone extender sobremanera su contenido subjetivo y objetivo a supuestos que no se encuentran embebidos en el mismo.

No obstante, siendo de aplicación el art. 1902 del C.C. hay que estar a los requisitos de tal precepto que son una acción u omisión culposa o negligente, un resultado dañoso y una relación de causalidad entre uno y otro (Ss.T.S. 6-11-90, 26-11-90, 7-03-91, 14-06-92, 7-10-92, 21-10-94, 7-04-95, 20-07-95...), y a su interpretación jurisprudencial que parte de varias premisas a tomar en consideración, a saber: primera, que si bien es cierto que la responsabilidad por culpa extracontractual o aquiliana ha ido evolucionando en la doctrina hacia soluciones cuasiobjetivas, no lo es menos que esa responsabilidad exige en nuestro ordenamiento positivo la necesidad ineludible de que el hecho pueda ser reprochado culpabilísticamente al eventual responsable, de modo que dicha progresión objetivadora, encauzada en el principio de inversión de la carga de la prueba y últimamente también en la teoría del riesgo, no excluye la base culpabilista en que se asienta el art. 1902 y en modo alguno erige al riesgo en fundamento único de la obligación de resarcir (Ss.T.S. 29-03-83, 9-03-84, 1-10-85, 24-01-86, 2-04-86, 19-02-87, 17-07-87, 16-10-89, 18-02-91, 8-04-92, 12-1-93, entre otras muchas); segunda, que la presunción y la inversión de la carga de la prueba que de dicho precepto dimanar sólo alcanzan al elemento culpabilístico, pero no a los demás presupuestos constitutivos de la pretensión, cuales son la acción u omisión voluntaria, la producción de un daño, y la relación de causalidad entre una y otra, las cuales siguen rigiéndose por el principio general del art. 217 de la L.E.C.; y tercera, que el nexo causal no puede estar basado en meras conjeturas, deducciones o probabilidades, sino que requiere una indiscutible certeza probatoria, al ser un concepto puente entre el daño y el juicio de valor sobre la conducta del que lo causa o entre la acción y el resultado y, por tanto, base de la culpa del agente, o lo que es lo mismo en el nexo causal entre el comportamiento de aquel y la causación del daño ha de hacerse patente la culpabilidad que le imponga la obligación de reparar, sin que esa cumplida justificación pueda quedar desvirtuada so pretexto de una objetivación en la responsabilidad o una inversión en la carga de la prueba, pues "el cómo y el por qué se produjo" el siniestro constituyen elementos indispensables en el examen de la causa eficiente del evento damnificador.

Tercero.

Sentado lo anterior, se ha de salir al paso de los motivos revocatorios en que el demandado-apelante apoya su recurso, caules son que la Juez "a quo" ha incurrido en un doble error de apreciación: de un lado, considerar que el desagüe es un elemento privativo; y de otro, valorar que de la prueba pericial se deducía que el problema de filtraciones se producía en dicho desagüe. Pero la estimación de tales errores no puede ser compartida. Primero, porque frente a la valoración objetiva de la prueba pericial realizada por la Juzgadora de instancia, no puede prevalecer la apreciación subjetiva, sesgada e interesada que realiza la parte apelante, máxime cuando el error en la valoración de la prueba sólo podrá acogerse cuando las conclusiones de la sentencia impugnada sean ilógicas, irracionales o absurdas, atendida la resultancia probatoria (Ss. T.S. 16-00-10, entre otras), y en el presente caso no puede apreciarse error en la



www.civil-mercantil.com

apreciación de la prueba pericial, ya que la Juez "a quo" se ha inclinado por la más precisa de las dos obrantes en autos, es decir, la realizada a instancia de la actora por D. Carlos Francisco , descartando la más especulativa llevada a cabo, a instancia del codemandado Sr. Abelardo , por D. Adriano , que sin haber examinado el trastero afecto de filtraciones, se muestra inconcreto en su dictamen, llegando a concluir que no se sabe el lugar por donde se producen aquellas, como pretendiendo con ello descargar la responsabilidad de su comitente. Y en segundo lugar, porque si bien es cierto que el desagüe de la terraza, como elemento constructivo del edificio que es, tiene la consideración de elemento común, también lo es que el titular-usuario de la terraza, y encargado de su limpieza, mantenimiento y conservación es el demandado, y acreditado que el origen de las filtraciones se encuentra en dicho desagüe, se ha de presumir su culpa, según la jurisprudencia antes citada; y no habiendo practicado prueba suficiente en contrario que acredite que el origen de las filtraciones se halle en elementos constructivos de mayor entidad que pudieran implicar a la Comunidad codemandada, ha de ser el Sr. Abelardo quién responda de su correcta reparación y de las consecuencias dañosas de su deterioro, como así hizo en ocasión anterior, pero infructuosamente; y ello sin perjuicio de las relaciones internas entre ambas partes codemandadas.

Cuarto.

En lo que sí se estima el recurso es en el pronunciamiento de costas, pues procediendo la estimación parcial de la demanda no ha lugar a la condena en costas (art. 394 L.E.C .). Y se afirma que la estimación de la demanda es parcial, porque solicitada en su suplico la impermeabilización de la terraza, no se ha accedido a tal extremo.

La estimación en parte del recurso, conlleva que no se haga expresa imposición de costas en esta alzada.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación, así como jurisprudencia.

FALLO

Primero.

SE ESTIMA en parte el recurso de apelación interpuesto por D. Abelardo contra la sentencia dictada el 13 de junio de 2013 por el Juzgado de 1ª Instancia nº 3 de Gandia en juicio verbal nº 1173/12 .

Segundo.

SE REVOCA en parte la citada resolución, solo en el sentido

- A) de que la estimación de la demanda contra D. Abelardo lo es en parte.
- B) y de que no procede hacer expresa imposición de las costas generadas en la instancia.

Tercero.

SE CONFIRMA la sentencia apelada en todo lo demás.

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

Cuarto.

NO SE HACE expresa condena de las costas devengadas en esta alzada.

Notifíquese esta resolución a las partes, y, a su tiempo, devuélvanse los autos principales al Juzgado de procedencia con certificación literal de la misma, debiendo acusar recibo.

Respecto al depósito constituido por el recurrente, de conformidad con la L.O. 1/09 de 3 de Noviembre en su Disposición Adicional Decimoquinta, ordinal 8 º, devuélvase al recurrente la totalidad del depósito.

Contra la presente resolución no cabe recurso alguno por razón de la cuantía y ante la carencia de interés casacional a tenor del Acuerdo del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 30 de diciembre de 2011.

Así por esta mi Sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma. Certifico

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.