

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCJ065232

**AUDIENCIA PROVINCIAL DE BARCELONA**

Sentencia 950/2020, de 14 de diciembre de 2020

Sección 13.<sup>a</sup>

Rec. n.º 394/2019

**SUMARIO:****Servidumbre forzosa. Conexión a la red general de saneamiento.**

El art. 566.8 del Código Civil de Cataluña regula la **servidumbre forzosa de acceso a una red general**. Este precepto prevé la facultad que asiste a los propietarios del predio dominante, en este caso la demandada, de exigir del predio sirviente, en este caso la actora, la constitución forzosa de una servidumbre de este tipo, pero lo que carece de sentido es pretender que sea el predio sirviente el que reclame o exija tal constitución. Pero todo ello resulta irrelevante por cuanto, en este caso, la existencia de las canalizaciones que transcurren bajo el subsuelo del local propiedad de la actora para facilitar la evacuación de las aguas sucias de edificios colindantes es innegable y se impone; lo que la actora no podía hacer, amparándose en la inexistencia de servidumbre constituida, es cortar esas canalizaciones a la altura de su pared medianera e impedir con ello la evacuación.

Estimamos, por el contrario, que nos hallamos ante una **servidumbre consolidada** a lo largo de más de 50 años desde el momento de construcción del edificio a la que sería de aplicación en su caso la doctrina que, en síntesis, a diferencia de lo que sucede con otros tipos de servidumbre, estima adquirida por usucapión la servidumbre de desagüe por ser prescriptible y haber transcurrido el periodo necesario para darse tal prescripción.

Dado que los albañales son elementos comunes de la demandada (pues se trata de las canalizaciones de evacuación de aguas sucias del inmueble), es ella, la comunidad de propietarios constituida sobre dicha finca, la que tiene la **obligación de conservación y mantenimiento** de dichos elementos. A partir de ello, teniendo en cuenta que las obras de reparación fueron efectuadas por la actora, que no tiene obligación de soportar el coste de dicha reparación ahorrándoselo a la demandada, que es a quien compete, es claro que, ya solo por aplicación de la doctrina de prohibición del enriquecimiento jurídico, procede la condena de la demandada al pago de la cantidad reclamada. Esa condena también sería procedente desde el prisma de la responsabilidad extracontractual en el marco de las relaciones de vecindad sin que ello comportase defecto de congruencia, pues lo que se solicita es una reclamación de cantidad con base en unos determinados hechos, con lo que no se prescindiría de la causa de pedir, entendida como el conjunto de hechos jurídicamente relevantes para fundar la pretensión.

**PRECEPTOS:**

Constitución Española, art. 120.3.

Código Civil, arts. 1.902, 1.908.4.º y 1.910.

Ley Cataluña 5/2006 (Libro quinto del Código civil, relativo a derechos reales), arts. 556.8, 566.2, 566.6.1 y 566.8.

**PONENTE:***Doña María del Pilar Ledesma Ibáñez.***Sección nº 13 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil**

Calle Roger de Flor, 62-68, pl. 1 - Barcelona - C.P.: 08013

TEL.: 935673532

FAX: 935673531

EMAIL:aps13.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120170056799

Recurso de apelación 394/2019 -4

Materia: Juicio Ordinario

Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Barcelona

Procedimiento de origen: Procedimiento ordinario 234/2017

Parte recurrente/Solicitante: COMUNIDAD PROPIETARIOS CE C/ DIRECCION000, NUM000

Procurador/a: Marta Pradera Rivero

Abogado/a:

Parte recurrida: SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA COLEGIO PRINCIPES

Procurador/a: M<sup>a</sup> Isabel Pereira Mañas

Abogado/a: ANTONIO OSUNA GUERRA

### **SENTENCIA**

Magistrados:

Maria del Pilar Ledesma Ibañez Juan Bautista Cremades Morant M dels Angels Gomis Masque Fernando Utrillas Carbonell Juan León León Reina

Barcelona, 14 de diciembre de 2020

Ponente: Maria del Pilar Ledesma Ibañez

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

#### **Primero.**

En fecha 8 de abril de 2019 se han recibido los autos de Procedimiento ordinario 234/2017 remitidos por Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Barcelona a fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por e/la Procurador/a Marta Pradera Rivero, en nombre y representación de COMUNIDAD PROPIETARIOS CE C/ DIRECCION000, NUM000 contra y en el que consta como parte apelada el/la Procurador/a M<sup>a</sup> Isabel Pereira Mañas, en nombre y representación de SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA COLEGIO PRINCIPES.

#### **Segundo.**

El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

1. ESTIMAR ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA COLEGIO PRINCIPES contra COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ DIRECCION000 NUM000 DE BARCELONA

2. CONDENAR A COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ DIRECCION000 NUM000 DE BARCELONA a abonar a SOCIEDAD COOPERATIVA CATALANA LIMITADA COLEGIO PRINCIPES la cuantía de 25.9947,96 euros más intereses legales desde la interpelación judicial y costas.

#### **Tercero.**

El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo que ha tenido lugar el 09/12/2020.

**Cuarto.**

En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente a la Magistrada Maria del Pilar Ledesma Ibañez .

**FUNDAMENTOS DE DERECHO****Primero.**

Por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la calle DIRECCION000 nº NUM000 de Barcelona se interpone recurso de apelación contra la sentencia dictada por el Juzgado nº 31 de los de Barcelona en fecha 14 de enero de 2019 -aclarada por auto de 24 de enero de 2019- en autos de juicio ordinario seguidos en dicho Juzgado bajo el número 234/2015. Mediante esta sentencia se estimaba la demanda instada por la SOCIEDAD COOPERATIVA CAYALANA LIMITADA COLEGIO PRÍNCEPS contra la ahora recurrente y, en consecuencia, se condenaba a la indicada Comunidad de Propietarios a abonar a la actora ( en la redacción del fallo resultante del auto aclaratorio reseñado) la suma de 25. 947,96.-euros más intereses legales desde la interpelación judicial y costas.

En la demanda inicial de las actuaciones la actora exponía que es un centro educativo concertado que desarrolla ciclos formativos y educación infantil y primaria cuyo local principal se encuentra en la calle Artesanía nº 46 de Barcelona y que, con la pretensión de ampliar sus instalaciones, adquirió el local adyacente sito en los bajos del edificio nº 38, local 3. Indicaba que, al iniciarse las obra de reforma y adaptación del nuevo inmueble, los operarios y técnicos contratados constaron la existencia de humedades en la pared medianera, el pavimento parcialmente abombado y detectaron olores desagradables procedentes del subsuelo. Por ello se hicieron catas que revelaron, en primer lugar, que bajo el local nº 3 pasan los albañales de aguas fecales del inmueble de la demandada, así como los de otros muchos edificios también colindantes, de camino hacia el colector general sito en Via Júlia. Y, en segundo lugar, la existencia de graves problemas en los indicados albañales, dado el mal estado de conservación (se deshacían las conducciones de hormigón), que determinaban que las aguas fecales no se condujeran debidamente, con rebosamiento de las aguas sucias y la consiguiente presencia de ratas.

A partir de ello la actora mantiene que, entre las fincas existe una servidumbre forzosa de conexión a la red general de saneamiento de las previstas en el art 556.8 del Código Civil de Catalunya (CCCat.), siendo predio dominante la finca sita en la calle DIRECCION000 nº NUM000, con lo que de, conformidad con lo dispuesto en el art. 566.6.1 del mismo texto legal, el predio dominante, en este caso la demandada, tiene el deber de realizar a su costa las "obras y actividades necesarias para establecer y conservar la servidumbre".

Por ello solicitaba que se dictase sentencia por la que se condenase a la referida Comunidad de Propietarios al pago de la suma de 25.947,96 euros, a la que asciende el importe de las obras de reparación (reposición) de los albañales, suma comprensiva de las costes de elaboración del proyecto, realización de las obras, licencias e impuestos.

Además, en la demanda en sustento de la acción de reclamación ejercitada se invocaba también la acción por enriquecimiento injusto y la de repetición del pago hecho en beneficio de tercero.

La Comunidad de Propietarios demandada se opuso a la demanda interesando la desestimación de la misma. Así, sostenía que fueron los operarios contratados por la propia demandante para la realización de las obras de reforma del centro educativo quienes manipularon los albañales del local adquirido , y que lo hicieron sin licencia del Ayuntamiento y sin autorización del presidente de la Comunidad de Propietarios demandada. Sobre esta base la demandada afirma que las obras cuyo coste se reclama no tuvieron su origen en un mal estado de conservación de los albañales, que hasta entonces no habían producido problemas, sino que fueron motivadas por la necesidad de reparar los daños causados por los propios operarios al manipular los mencionados albañales.

Por otra parte, la demandada aducía que no existe título que ampare la servidumbre forzosa que se pretende de contrario, ni se solicita su declaración judicial, de modo que, según lo dispuesto en el art. 566.8 CCCat, la servidumbre podría haber sido exigida, pero no tenerla por existente de facto.

De todo ello deducía la inviabilidad de la acción basada en la existencia de la servidumbre y la consecuente obligación de reparar.

Seguido el juicio por sus trámites Por el Juzgado de Primera Instancia nº 31 de Barcelona se dictó la sentencia, que, como se ha avanzado, estima la demanda.

Por la representación de la Comunidad de Propietarios de la calle DIRECCION000 nº NUM000 se recurre la sentencia denunciando error en la valoración de la prueba y considerando que la misma no se ajusta a derecho. En sustento de su recurso reitera básicamente los argumentos que ya le llevaron a oponerse a la demanda insistiendo en: (i) que no se puede justificar la existencia de hecho de una servidumbre, siendo que ésta no puede operar ni puede tener consecuencias jurídicas ni económicas sin haberse reclamado y constituido de conformidad

con lo dispuesto en el artículo 566.2 CCCat., y en esa línea, advierte que en este procedimiento la parte actora no ha ejercitado acción tendente a declarar la propia existencia de la servidumbre; (ii) considerando que la obra de reparación de los albañales y la reposición de los mismos fuera indispensable; en este sentido niega que el estado del local fuera tan deplorable como se desprende de la declaración del testigo Sr. Antonio o la perito Sra. Delia; (iii) insiste en que las catas se hicieron sin licencia municipal, y (iv) alude a que las catas respondían a un interés propio dado que, conforme a la obra que se proponía hacer la actora estaba prevista la rebaja de la cota del suelo.

La representación de la Comunidad se ha opuesto al recurso interpuesto de contrario solicitando la confirmación de la resolución recurrida.

## Segundo.

Planteada la cuestión litigiosa en la forma expuesta en el ordinal anterior podemos avanzar que el recurso interpuesto no puede prosperar por cuanto este Tribunal comparte los argumentos que se exponen en los fundamentos de derecho de la sentencia apelada a los fines de sustentar su parte dispositiva, motivación que se reputa deviene bastante para confirmar tal resolución puesto que no queda desvirtuada en esta alzada por las alegaciones vertidas en el correspondiente escrito de interposición de recurso, en el que no se hace sino reiterar los argumentos ya expuestos en la contestación a la demanda y a los que la resolución recurrida da cumplida y correcta respuesta.

En suma, dado que, revisado lo actuado, este Tribunal comparte tanto la valoración probatoria como la fundamentación jurídica de la sentencia recurrida, que no ha sido desvirtuada por los argumentos de la recurrente, podemos y debemos remitirnos a la fundamentación expuesta en la misma entendiendo que, con ello, se cumple el deber de motivación que a Juzgados y Tribunales impone el artículo 120 núm. 3 de la Constitución Española .

## Tercero.

En todo caso, a mayor abundamiento y como respuesta a las alegaciones contenidas en el recurso, nos limitaremos a hacer algunas precisiones.

1.- En cuanto al origen del daño y la valoración probatoria. Antes todo hemos de precisar que en el presente litigio solo es objeto de enjuiciamiento la reclamación de las obras relativa a los albañales que dan servicio a la finca sobre la que esta constituida la Comunidad de Propietarios demandada, pero quedan fuera del debate las vicisitudes derivadas de la remodelación general del centro educativo demandante.

Partiendo de esa premisa y revisada en esta alzada la prueba practicada, que pasaremos a pormenorizar, consideramos acreditado, al igual que lo hace la sentencia apelada, que: (1) el albañal objeto de este procedimiento efectivamente sirve para la evacuación de las aguas fecales procedentes de la finca demandada (hecho no controvertido); (2) que, desde su construcción, hace más 50 años (hacia el año 1965), no ha sido objeto de reparación ni de mantenimiento (hecho que tampoco es controvertido y que, en todo caso, se acredita a partir de la prueba practicada); (3) que los operarios contratados por la actora para la realizar la obra general, al iniciar la ejecución de la obra de remodelación del local adquirido, advirtieron el mal estado del albañal, no solo el de la finca demandada, sino el de otras muchas colindantes cuyos albañales también atravesaban el subsuelo del local, y que se puso en conocimiento de las fincas afectadas; (4) que las obras, todas las de remodelación del colegio, fueron precintadas por el Ayuntamiento por falta de obtención de las pertinentes licencias, y tras girarse visita de inspección por los técnicos municipales, se levantó parcialmente el precinto, autorizándose, precisamente, la reparación de los albañales; (5) que los operarios contratados por la actora, bajo la dirección técnica también contratada, llevaron a efecto las obras de sustitución de los mencionados albañales, obras cuyo importe ha ascendido, en lo que a la Comunidad demandada respecta, a la suma reclamada de 25. 947,96.-euros (cuantía que no ha sido tampoco objeto de debate), suma que la demandada se ha negado a abonar por las razones expuestas al contestar a la demanda y en el recurso, antes enunciadas.

En suma consideramos que los daños aparecidos en el albañal de referencia no traen causa de una mala praxis de los operarios contratados por la actora al iniciar las obras de remodelación del local, y más concretamente al hacer las catas, sino que resulta plenamente acreditado que fueron debidas al mal estado general de la canalización, entre otras razones, por su falta de mantenimiento.

Esta conclusión se deriva, principalmente, de la prueba pericial articulada por la parte actora y llevada a cabo por la arquitecta superior D<sup>a</sup> Delia cuyo informe fue aportado junto al escrito de demanda ( doc. nº 6), informe que no fue impugnado por la demandada, aquí apelante, quien, por otra parte, no ha interesado prueba pericial que desvirtúe las conclusiones que resultan del informe señalado.

La Sra. Delia, al exponer su informe en el acto de juicio ( vid.mins. 44:53 y ss.), revisada la grabación en esta alzada, manifestó que, al inspeccionar el local, antes de las obras, se advirtió la existencia de diversos signos, tales como abombamiento del suelo, humedades y filtraciones en diversos puntos del local, sobre todo en la pared medianera, de olores pestilentes, así como de ratas, que pusieron de manifiesto la necesidad de hacer catas para

conocer el origen de las humedades y el estado de los albañales, y precisó que las catas no ocasionaron el perjuicio ( mins. 45:05 a 48:22, y especialmente el min 47:30) sino que, antes al contrario, eran precisas para detectar los problemas existentes y su alcance.

Señaló que, una vez realizadas las inspecciones, se comprobó, de un lado, que la finca sobre la que está constituida la comunidad de propietarios demandada no tenía una arqueta sifónica propia que permitiera acceder a sus canalizaciones (a los albañales) desde la propia finca, por lo que toda avería y actuación habría debido hacerse desde el local de la calle Artesanía nº 38, y no constaba realizada actuación alguna de mantenimiento desde la construcción de la finca de la demandada, siendo que la construcción del edificio data de 1965. Y, de otro lado, se comprobó que dichas canalizaciones o albañales estaban hechas de hormigón, material que, según afirma la perito con rotundidad, había agotado su vida útil ( señala la perito que las tuberías se deshacían; min 52:53).

Estas apreciaciones aparecen corroboradas por las fotografías acompañadas al propio informe pericial, así como por las se adjuntan a la demanda como doc. nº 7, pero, sobre todo, por las declaraciones del testigo, Sr. Antonio, que fue el operario contratado por la actora para la realización de las obras, tanto las de los albañales en particular, como las de reforma/ampliación del centro educativo. El Sr. Antonio, fue particularmente expresivo al exponer el mal estado en que se encontró las canalizaciones y, de hecho, tal como manifestó, se encargó de las obras de reposición no solo de los albañales que prestan servicio a la Comunidad demandada sino también a la a c albañales en particular, no solo los ue prestan servicio a esta comunidad uestas al contestar aén de las de los restantes edificios afectados.

Por otra parte, el resultado de estas pruebas no se ve desvirtuado, como se pretende en el recurso, por la escasa prueba articulada por la demandada. Así, las declaraciones de D. Eleuterio, deben ser valoradas con reservas, en primer lugar, dada las evidentes desavenencias que viene manteniendo con la actora, pues, como él mismo admitió, promovió una plataforma vecinal de protesta contra la ampliación del centro educativo, y, en segundo lugar, habida cuenta que es vecino de otro inmueble; en todo caso, sus manifestaciones, en relación con la situación de los albañales, resultan muy poco precisas, pues mezcla manifestaciones generales de las obras de remodelación del colegio, con las específicas de los albañales, poniendo el énfasis en todo caso en la ausencia de los permisos municipales pertinentes. Tampoco sirven para desvirtuar las conclusiones que se derivan de la prueba practicada las fotografías que se acompañan al escrito de contestación a la demanda ( docs. nº 7 y 8), que, además de no gozar de la nitidez necesaria, solo reflejan una parte del local, la una, y una parte del albañal, la otra, y resultan contradichas, a) por las fotografías, antes reseñadas, adjuntadas por la actora y las que se recogen en el informe pericial, y b) por las manifestaciones convergentes y concluyentes del testigo y la perito, antes expuestas.

Por último, conviene remarcar que la manifestación que se contiene en el recurso cuando afirma la apelante que en realidad la intervención sobre el suelo respondía, no a la existencia de unos albañales obsoletos y en mal estado, sino únicamente a un interés propio de la actora, pues estaba prevista una rebaja de la cota del suelo en el proyecto de reforma del colegio, no pasa de ser una mera conjetura, que se alega como tal por primera vez en esta segunda instancia, y que, desde luego, no constituye una presunción que permita establecer juicios de inferencia; de hecho, no se incluyó entre los hechos objeto de controversia en la audiencia previa. Además, las dos circunstancias no son incompatibles, pues es posible que se quisiera rebajar la cota del suelo, y además que se descubriese la necesidad de reponer los albañales dado su deficiente estado y disfuncionalidad.

2.- En cuanto al comienzo de las obras y la ausencia de licencias. Es un hecho acreditado, por no discutido, que las obras de catas, apertura de zanjas y reparación, por reposición, de los albañales o canalizaciones se iniciaron sin que ni la actora ni los técnicos por ella designados hubieran obtenido los pertinentes permisos municipales. Así lo corroboró el testigo, D. Eutimio, técnico municipal (vid. mins. 17:32 y ss. de la grabación del juicio) quien, en todo caso, señaló que esa falta de permisos determinó el precinto de todas las obras de reforma, siendo que tal precinto fue parcialmente levantado (min. 25.43) y fueron autorizadas las obras de reparación de los albañales.

Llegados a este punto, como bien indica la juzgadora de primer grado, la vulneración de la norma administrativa produjo sus consecuencias propias, sin que ello tenga relevancia en esta litis, pues, añadimos nosotros, la falta de licencia no implica necesariamente que, estrictamente desde el punto de vista técnico constructivo, la obra se lleve a cabo de modo defectuoso, de modo que es perfectamente posible que una obra no tenga al iniciarse los permisos adecuados y, sin embargo, no presente ninguna deficiencia técnica - ni la falta de permiso genera una presunción de esta deficiencia-y que se regularice su situación administrativa una vez ya comenzada la obra. De hecho, el técnico municipal declaró también que normalmente los proyectos se van adaptando a las exigencias municipales que se van poniendo de relieve a medida que se van solicitando los permisos parciales.

Luego la inicial situación de irregularidad administrativa, más tarde corregida, tampoco es motivo que exonere a la demandada de hacer frente al precio de las obras de reparación de sus canalizaciones.

3.- En cuanto al título que justificaría la obligación de pago de la demandada frente a la actora.

Suscribimos plenamente la conclusión a la que llega la magistrada de primera instancia cuando señala que, en realidad, "ya sea bajo el título jurídico que pretende la demandante, ya como consecuencia del incumplimiento

de una obligación que ha obligado a un tercero a darle cumplimiento, ya como conducta generadora de enriquecimiento injusto, ya incluso por vía del art 1.902 CC, en todo caso la consecuencia jurídica es la misma: la demandada ha de pechar con el coste que se le reclama para la adecuación de los albañales".

En efecto, lo que resulta indiscutible es que, dado que los repetidos albañales son elementos comunes de la demandada (pues se trata de las canalizaciones de evacuación de aguas sucias del inmueble de la calle DIRECCION000 nº NUM000), es ella, la comunidad de propietarios constituida sobre dicha finca, la que tiene la obligación de conservación y mantenimiento de dichos elementos, de conformidad con lo dispuesto por el art. 553.44 del CCCat., a cuyo tenor: " La comunidad debe conservar los elementos comunes del inmueble, de modo que cumpla las condiciones estructurales, de habitabilidad, de accesibilidad, de estanquidad y de seguridad necesarias o exigibles según la normativa vigente y debe mantener en funcionamiento correcto los servicios e instalaciones. Los propietarios deben asumir las obras de conservación y reparación necesarias".

A partir de ello, teniendo en cuenta que las obras de reparación fueron efectuadas por la actora, que no tiene obligación de soportar el coste de dicha reparación ahorrándose a la demandada, que es a quien compete, es claro que, ya solo por aplicación de la doctrina de prohibición del enriquecimiento jurídico, invocada expresamente en la demanda rectora de la actuaciones, procede la condena de la demandada al pago de la cantidad reclamada.

Esa condena también sería procedente desde el prisma de la responsabilidad extracontractual en el marco de las relaciones de vecindad ( 1.902, 1908.4º y 1.910 del Código Civil) sin que ello comportase a nuestro juicio, defecto de congruencia, en tanto no implicaría un desajuste o inadecuación entre el fallo de la resolución y los términos en que las partes formularon sus pretensiones, pues no olvidemos que lo que se solicita es una reclamación de cantidad con base en unos determinados hechos, con lo que no se prescindiría de la causa de pedir, entendida, como señala la doctrina jurisprudencial aplicable, como el conjunto de hechos jurídicamente relevantes para fundar la pretensión.

En todo caso, y por agotar el debate, como decíamos al exponer la controversia que se plantea en esta alzada, la demandada reitera que no existe título que ampare la servidumbre forzosa que se pretende de contrario, ni se solicita su declaración judicial, de modo que, según lo dispuesto en el art. 566.8 CCCat, la servidumbre podría haber sido exigida, pero no tenerla por existente de hecho, con lo que esta servidumbre no puede operar no pudiendo deducirse de su aparente existencia consecuencias jurídicas ni económicas.

No podemos acoger dichas alegaciones. En primer lugar, resulta conveniente precisar que el art. 566.8 que se invoca regula la servidumbre forzosa de acceso a una red general señalando que, " 1.Los propietarios de una finca sin conexión a una red general de saneamiento o suministradora de agua, energía, comunicaciones, servicios de nuevas tecnologías o demás servicios similares pueden exigir a los vecinos que se establezca una servidumbre de acceso de características adecuadas para obtener el servicio y con las conexiones más adecuadas". Por lo tanto, este precepto prevé la facultad que asiste a los propietarios del predio dominante, en este caso la demandada, de exigir del predio sirviente, en este caso la actora, la constitución forzosa de una servidumbre de este tipo (siempre en las condiciones que regulan los apartados 2 y 3 de esta misma norma), pero lo que carece de sentido es pretender que sea el predio sirviente el que reclame o exija tal constitución.

Pero es que, en segundo lugar, todo ello resulta irrelevante por cuanto, como también advierte acertadamente la magistrada de primera instancia, en este caso la existencia de las canalizaciones que transcurren bajo el subsuelo del local propiedad de la actora para facilitar la evacuación de las aguas sucias de edificios colindantes es innegable y se impone, y entendemos, al igual que lo hace la apelada en su escrito de oposición al recurso, que lo que la actora no podía hacer, amparándose como pretende la demandada en la inexistencia de servidumbre constituida, es cortar esas canalizaciones a la altura de su pared medianera e impedir con ello la evacuación.

Estimamos, por el contrario, que nos hallamos ante una servidumbre consolidada a lo largo de más de 50 años desde el momento de construcción del edificio de la calle DIRECCION000 nº NUM000 ( 1.965), a la que sería de aplicación en su caso la doctrina recogida en el fundamento jurídico séptimo de la sentencia del TSJ de Cataluña nº 36/2011, de 21 de julio, que, en síntesis, a diferencia de lo que sucede con otros tipos de servidumbre que también analiza, estima adquirida por usucapión la servidumbre de desagüe, porque era prescriptible entre los años 1968 y 1999 y, en el supuesto analizado, habían transcurrido 31 años desde la instalación.

En suma, por cualquiera de los títulos señalados resultaría procedente la condena de la demandada, ahora apelante, al pago de la suma reclamada.

Por lo expuesto y en conclusión, procede desestimar el recurso interpuesto y, en consecuencia, confirmar la sentencia recurrida y su auto aclaratorio.

#### **Cuarto.**

Las costas derivadas del recurso de apelación interpuesto se deben imponer a la recurrente al ser desestimado el mismo. Todo ello por aplicación de lo dispuesto en el art. 398. 2 de la LEC.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación

**FALLAMOS**

Que, con DESESTIMACIÓN del recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en la calle DIRECCION000 nº NUM000 de Barcelona contra la sentencia dictada por el Juzgado nº 31 de los de Barcelona en fecha 14 de enero de 2019, aclarada por auto de 24 de enero de 2019, ambas resoluciones dictadas en autos de juicio ordinario seguidos en dicho Juzgado bajo el número 234/2017 de los que el presente rollo dimana, CONFIRMAMOS dichas resoluciones. Todo ello imponiendo las costas de esta alzada a la recurrente.

La presente sentencia no es firme y contra ella caben recurso de casación y extraordinario por infracción procesal ante el Tribunal Supremo o el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya , a interponer por escrito presentado ante este tribunal en el término de veinte días contados desde el día siguiente a su notificación.

Con pérdida del depósito consignado para recurrir, firme que sea esta resolución, devuélvase los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio de la misma para su cumplimiento.

Así, por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos

**PUBLICACIÓN.-** En el día de la fecha, y una vez firmada por todos/as los/as Magistrados/as que la han dictado, se da a la anterior sentencia la publicidad ordenada por la Constitución y las Leyes. DOY FE.

Lo acordamos y firmamos.

Los Magistrados :

Los interesados quedan informados de que sus datos personales han sido incorporados al fichero de asuntos de esta Oficina Judicial, donde se conservarán con carácter de confidencial y únicamente para el cumplimiento de la labor que tiene encomendada, bajo la salvaguarda y responsabilidad de la misma, dónde serán tratados con la máxima diligencia.

Quedan informados de que los datos contenidos en estos documentos son reservados o confidenciales, que el uso que pueda hacerse de los mismos debe quedar exclusivamente circunscrito al ámbito del proceso, que queda prohibida su transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento y que deben ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de justicia, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que puedan derivarse de un uso ilegítimo de los mismos (Reglamento EU 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo y Ley Orgánica 3/2018, de 6 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales).

**INFORMACIÓN PARA LOS USUARIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA:**

En aplicación del Real Decreto-ley 16/2020 y de la Orden JUS/394/2020, dictados con motivo de la situación sobrevenida con motivo del COVID-19, durante el estado de alarma y hasta tres meses después de su finalización:

- La atención al público en cualquier sede judicial o de la fiscalía se realizará por vía telefónica o a través del correo electrónico habilitado a tal efecto, arriba detallados, en todo caso cumpliendo lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

- Para aquellos casos en los que resulte imprescindible acudir a la sede judicial o de la fiscalía, será necesario obtener previamente la correspondiente cita.

- Los usuarios que accedan al edificio judicial con cita previa, deberán disponer y usar mascarillas propias y utilizar el gel desinfectante en las manos.

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.