ADMINISTRACION DE JUSTICIA

AUD.PROVINCIAL SECCION QUINTA
OVIEDO

SENTENCIA: 00427/2018

Rollo: RECURSO DE APELACION (LECN) 0000507 /2018

Ilmos. Sres. Magistrados:

DON JOSÉ MARÍA ÁLVAREZ SEIJO
DOÑA MARÍA JOSÉ PUEYO MATEO
DON JOSÉ LUIS CASERO ALONSO

En OVIEDO, a treinta de Noviembre de dos mil dieciocho.

VISTOS, en grado de apelación, por la Sección Quinta de esta Audiencia Provincial, los presentes autos de Procedimiento Ordinario nº 306/17, procedentes del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Oviedo, a los que se acumularon los autos de Juicio Verbal nº 896/17 del Juzgado de Primera Instancia 8 de Oviedo, Rollo de Apelación **nº 507/18**, entre partes, como apelantes y demandadas **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS AVENIDA DEL MAR nº 58 DE OVIEDO** (también en autos 896/17), representada por el Procurador Don Antonio Álvarez Arias de Velasco y bajo la dirección del Letrado Don Javier de Leiva Moreno y [redacted], representada por la Procuradora Doña Carmen María López Álvarez y bajo la dirección de la Letrado Doña Társila Hernández Pando, y como apelados y demandantes **DON VICENTE GONZÁLEZ IGLESIAS**, representado por la Procuradora Doña Blanca Álvarez Tejón y bajo la dirección del Letrado Don Vicente González Iglesias y **DON** [redacted] (demandante en autos 896/17), representado por el Procurador Don Luis Alberto Prado García y bajo la dirección del Letrado Don César Julio Ramos Alonso.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los antecedentes de hecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- El Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Oviedo dictó sentencia en los autos referidos con fecha veinticuatro de julio de dos mil dieciocho, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO:

PRIMERO: Estimo parcialmente la demanda formulada por la Procuradora Sra. Álvarez Tejón, en representación de don Vicente González Iglesias, frente a la Comunidad de

PRINCIPADO DE ASTURIAS

Propietarios del edificio nº 58 de la Avenida del Mar de Oviedo y frente a doña [redacted] y condeno solidariamente a las demandadas:

A realizar, en la forma descrita por el perito don Marcos Argudín en su informe, las obras de reparación necesarias para evitar que continúen produciéndose filtraciones de agua al interior del local del actor.
A indemnizar al actor en la cantidad de 3.429,93 euros, más los intereses legales moratorios devengados desde la fecha de esta resolución y hasta su completo pago.
Sin imposición de costas.

SEGUNDO. Estimo la demanda formulada por el Procurador [redacted] Prado García, en representación de don [redacted], frente a la Comunidad de Propietarios del edificio nº 58 de la Avenida del Mar de Oviedo y condeno a la demandada:

A realizar, en la forma descrita por el perito don Marcos Argudín en su informe, las obras de reparación necesarias para evitar que continúen produciéndose filtraciones de agua al interior de la vivienda del actor.
A reparar, en la forma señalada por el perito don Jorge Fernández Iglesias en su dictamen, los daños producidos por las filtraciones de agua en los paramentos verticales y la tarima de madera del salón del demandante.
Sin imposición de costas".

TERCERO.- Notificada la anterior sentencia a las partes, se interpusieron sendos recursos de apelación por Comunidad de Propietarios de la Avenida del Mar 58 de Oviedo y por [redacted], y previos los traslados ordenados en el art. 461 de la L.E.C., se remitieron los autos a esta Audiencia Provincial con las alegaciones escritas de las partes, no habiendo estimado necesario la celebración de vista.

CUARTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado las prescripciones legales.

VISTOS, siendo Ponente la Ilma. Sra. DOÑA MARÍA JOSÉ PUEYO MATEO.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- Por el actor Don Vicente González Iglesias se promovió demanda de juicio ordinario frente a la Comunidad de Propietarios del inmueble ubicado en la Avda. del Mar núm. 58 de Oviedo y frente a la empresa [redacted]. Solicita el demandante se dicte sentencia en la que se condene

a las codemandadas a realizar en el edificio ubicado en la Avenida del Mar número 58 de Oviedo las obras y reparaciones necesarias para una correcta impermeabilización del patio de luces situado encima del bajo comercial propiedad del demandante a los efectos de garantizar su estanqueidad, así como la reparación de una bajante del edificio, todo ello para evitar la entrada de agua y humedad en dicho local comercial. Asimismo se les condene al pago de la cantidad de 7.368,90 € como indemnización de los daños producidos por las filtraciones de agua de lluvia y humedades que se han producido en el local comercial propiedad del demandante, procedentes del patio y la bajante comunitaria. Se condene a los demandados al pago del lucro cesante por la rentas dejadas de percibir por el arrendamiento del bajo comercial propiedad de Don Vicente González Iglesias desde el 15 de enero de 2.017 hasta la fecha de emisión de la certificación de obra expedida por técnico competente, que acredite el correcto cumplimiento de la obligación de hacer establecida en el suplico primero, más los intereses legales correspondientes. A esta cantidad se debe añadir el importe de las tasas e impuestos municipales del Ayuntamiento de Oviedo por la expedición de la licencia urbanística, que ascienden a la cantidad de 296,26 €.

Sostiene el actor ser propietario de local comercial sito en la Avda. del Mar núm. 58 bajo, de la localidad de Oviedo. Que dicho local se había arrendado a la mercantil Deportes Astur Lago S.L. en virtud de contrato concertado el 22 de julio de 2.016. Que el 8 de septiembre de 2.016 la arrendataria del local pone en conocimiento del actor que se estaban produciendo filtraciones de agua por el techo de local en la parte correspondiente al fondo del mismo, coincidente con la ubicación de una terraza comunitaria del patio de luces del edificio. De estos hechos dio cuenta el actor a la Compañía de Seguros Catalana de Occidente, con quien tenía suscrito un seguro de responsabilidad civil, habiendo comunicado esta compañía a la Comunidad de Propietarios demandada con fecha 2 de noviembre de 2.016 su responsabilidad en el siniestro y por tanto que debía hacerse cargo de la indemnización correspondiente por daños y perjuicios, requiriéndola para que a la mayor brevedad posible iniciara las obras necesarias para evitar las filtraciones de agua procedentes del patio de luces comunitario, subsanando la avería origen de dicho siniestro. A la fecha de la presentación de la demanda no se tenía respuesta de la Comunidad de Propietarios, siguiendo produciéndose las filtraciones de agua de lluvia procedentes de la terraza comunitaria, agravando los daños que existen en la actualidad. El contrato de arrendamiento al que se alude en líneas precedentes fue rescindido con fecha 15 de enero de 2.017. Con base en estos hechos, y manifestando el actor que tiene la legitimación activa en cuanto que es propietario del bajo comercial afectado por situación en la que se encuentra la terraza de la Comunidad y asimismo que actúa en beneficio de

la Comunidad. En cuanto a las acciones que ejercita tienen su base en diversos preceptos del CC: 1.093, 1.098, 1.101, 1.103, 1.106, 1.902 y 1.907 del citado texto legal, así como el art. 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, que atribuye a la Comunidad de Propietarios la obligación de realizar las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios de modo que reúna las debidas condiciones estructurales de estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

A la pretensión actora se opuso la Comunidad demandada, quien admitió la titularidad del local comercial, el hecho del arrendamiento así como que el siniestro le había sido comunicado el 2 de noviembre de 2.016, pero se niega la responsabilidad de la Comunidad en la producción de las filtraciones de agua al local comercial, ya que las mismas se producen debido a una incorrecta ejecución de la obra que la Comunidad de Propietarios encargó a Pavimentos y Construcciones I. Hernández ([redacted]) para la impermeabilización de la terraza de la que provienen las humedades. Reitera la demandada en la fundamentación jurídica de su contestación que ha quedado acreditado que la misma contrató a una empresa para la impermeabilización del elemento que origina las filtraciones, por lo que cumplió con sus obligaciones, siendo responsabilidad de ésta los defectos que se observan en la reparación realizada, señalando que conforme abundante jurisprudencia no cabe aplicar el art. 1.903 del CC puesto que por lo general no puede decirse que quien encarga una obra a una empresa autónoma en su organización y medios y con asunción de los riesgos inherentes al cometido que desempeña deba responder de los daños ocasionados por los empleados de ésta a menos que el comitente se hubiera reservado participación en los trabajos o parte de ellos sometiéndolos a su vigilancia o sumisión, circunstancia que no concurre en su caso. Asimismo se impugna la cuantía de los daños.

Por su parte [redacted] alega, en primer lugar, falta de legitimación pasiva por su parte respecto al ejercicio de las acciones interpuestas en la demanda. Manifiesta la codemandada que las acciones ejercitadas lo pueden ser únicamente frente a la Comunidad de Propietarios codemandada, pues es ésta quien tiene frente al comunero el deber de conservar, mantener y reparar sus elementos comunes, siendo el único vínculo que mantuvo la codemandada con la Comunidad de Propietarios de carácter contractual y si bien es cierto que cualquier comunero podría sustituir a la Comunidad de Propietarios en el ejercicio de aquellas acciones judiciales contractuales o incluso derivadas de la Ley de Ordenación de la Edificación, de poder ser aplicadas, que no es el caso, y podría actuar en beneficio de la Comunidad, sostiene que la jurisprudencia interpreta restrictivamente la posibilidad del copropietario para ejercitar acciones en

beneficio de la Comunidad al margen de la representación que ostenta el Presidente, y concluye respecto al tema de la legitimación que ante el ejercicio exclusivo por parte del actor de acciones de carácter extracontractual concurre una falta de legitimación pasiva de la codemandada, siendo la Comunidad la única que ha de responder frente a los copropietarios, y aún en el supuesto de que el actor hubiera optado por el ejercicio de acciones de carácter contractual en beneficio de la Comunidad, considera la codemandada que existía una falta de legitimación activa al faltar los requisitos necesarios para ello, puesto que entre otros se encuentra demandada por él la Comunidad de Propietarios. Tras esto se señala que es cierto que hizo la reparación que se le había encomendado, habiéndose procedido a la ejecución de las obras durante el mes de enero de 2.013, poniendo de manifiesto que fue llamada por la Comunidad en diversas ocasiones, encontrándose en la primera de ellas con que el problema no era de la terraza sino de la bañera del piso primero, que está encima del local del actor; en la segunda de las ocasiones se trataba de una de las bajantes del propio edificio, que estaba rota; en una tercera ocasión, que tuvo lugar en el año 2.015, lo acreditado fue que las humedades procedían del mal estado de las terrazas del edificio contiguo y, finalmente, el propietario de la vivienda primero derecha, [redacted], promovió demanda de juicio verbal frente a la Comunidad colindante Avda. del Mar núm. 60, dictándose sentencia en la que se condenó a la referida Comunidad de Propietarios a reparar la impermeabilización de sus terrazas y cree que también de las fachadas. La cuarta de las ocasiones en el que fue llamada fue en el mes de marzo de 2.017, haciéndolo la Administración que lleva la Comunidad de Propietarios, contactando con el esposo de la codemandada quien indicó que le señalaran el día y hora para personarse en el lugar, no volviendo a tener noticias de la Administración hasta el 24 de abril en la que se recibe el burofax que se adjunta como documento núm. cuatro, y que obra al fol. 72 vuelto de las actuaciones, donde se advierte a la codemandada que el propietario del local, va a demandar a la Comunidad y que ésta repercutiría la responsabilidad civil en ella como ejecutante de la obra. Con la contestación se aportó la factura relativa a las obras realizadas en la terraza y se solicitó se dictara sentencia desestimatoria de la demanda.

Por su parte [redacted], propietario del piso primero, que se encuentra encima del local comercial del Sr. González Iglesias, promovió demanda de juicio verbal frente a la Comunidad de Propietarios de la Avda. del Mar núm. 58 de Oviedo, alegando que su vivienda viene sufriendo daños por agua en paramentos verticales y en el solado de madera del salón, habiendo girado visita un Perito el 31 de julio de 2.017, emitiendo informe en el que se señala que se vienen produciendo filtraciones de agua en los paramentos verticales y tarima del salón de la vivienda por deficiencias en la

estanqueidad de la terraza comunitaria. Dichas filtraciones han causado daños en la vivienda objeto de informe afectando a las cargas y los acabados de pinturas de los paramentos y a la tarima de madera del salón. La terraza por donde se filtra el agua de la vivienda, aunque es de uso y disfrute privativo del demandante, pertenece a la Comunidad, por ello solicita la condena de la Comunidad a realizar las obras pertinentes para que cese de filtrarse agua a la vivienda de [redacted] de acuerdo con lo determinado en el informe pericial que se acompaña, así como a reparar los daños causados en la vivienda del demandante como consecuencia de dichas filtraciones.

Ambas demandas fueron acumuladas, dictando sentencia la Juzgadora "a quo" estimando totalmente la demanda de [redacted] y parcialmente la interpuesta por Don Vicente, condenando respecto a ésta a ambas demandadas a realizar en la forma descrita por el Perito Don Marcos Argudín en su informe las obras de reparación necesarias para evitar que continúen produciéndose filtraciones de agua al interior de local del actor, así como a indemnizar a éste en la cantidad de 3.429,93 €, más los intereses legales moratorios devengados desde la fecha de esta resolución y hasta su completo pago. Frente a la resolución de la Juzgadora "a quo" se interpuso recurso de apelación tanto por la Comunidad de Propietarios como por Doña [redacted].

SEGUNDO.- Solicita [redacted] la revocación de la resolución recurrida y que en su lugar se desestime la demanda interpuesta frente a ella, reiterando, en primer lugar, la falta absoluta de legitimación pasiva de la misma, toda vez que las acciones que se han ejercitado de adverso únicamente pueden ser interpuestas por la Comunidad de Propietarios codemandada, siendo la Comunidad de Propietarios quien tiene frente al comunero el deber de conservar, mantener y reparar sus elementos comunes y cita al respecto diversas resoluciones de los Tribunales.

Como quiera que se alega la falta de legitimación pasiva de la apelante y activa del actor, debe recordarse que este último actúa en nombre propio y en interés de la Comunidad, y sobre el tema de la legitimación del comunero se ha pronunciado esta Sala, entre otras, en la sentencia de 31 de marzo de 2.016 declarando: *"No desconoce la Sala las sentencias del TS que cita la apelante, mas tal doctrina, que se dice nueva, no parece serlo habida cuenta que existen otras resoluciones que con posterioridad a la LEC manteniendo el criterio clásico, y que citan las sentencias que a continuación se reseñan.*

Así, la sentencie de la Audiencia Provincial de Salamanca de 21-12-2.015 señala: "En efecto, tal doctrina de la Sala 1ª del TS es que carecen de legitimación activa los comuneros

para actuar en juicio en beneficio de la comunidad cuando consta de forma expresa un acuerdo en sentido contrario, como que, si no consta de forma expresa un acuerdo en sentido contrario, tiene dicha legitimación activa- cfr. STS, Civil Sección 1, del 14 de mayo de 2.007 (ROJ:STS 3241/2.007 - ECLI: ES: TS: 2.007:3241) sentencia: 494/2.007 el comunero y coopropietario para ejercer las acciones en beneficio o defensa de la Comunidad de Propietarios, aún sin consentimiento expreso de la misma, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 394 del Código Civil (LEG 1889, 27) (SSTS de 22 de octubre de 1.993 y 20 de abril de 1.991). Legitimación que se considera inaplicable a un supuesto como el presente, donde no se actúa en beneficio ni defensa de la Comunidad de Propietarios, sino con clara oposición a su voluntad, como se deduce de sus posturas contrapuestas en el procedimiento, y de las alegaciones realizadas en el pleito y en el presente recurso de apelación. En este sentido, la STS, Civil Sección 1, del 28 de junio de 2.011 señala que "la legitimación de los comuneros propietarios para ejercitar acciones individualmente en defensa de los elementos comunes ha sido admitida reiteradamente por la jurisprudencia de esta Sala tal y como pone de relieve la sentencia de 7 de octubre de 1.999 con cita de otras".

Por su parte la sentencia de la Audiencia de La Coruña de 20-11-15 señala: *"Como no podía ser de otra forma esta legitimación activa de los copropietarios para el ejercicio de tal clase de acciones ha sido recientemente proclamada entre otras por la STS 594/2.014, de 30 de octubre, en la que abordando directamente tal cuestión se indicó: "No cabe, por tanto, entender sustituida la reiterada jurisprudencia de esta Sala sobre la legitimación de los propietarios individuales en régimen de propiedad horizontal para defender los intereses comunes en beneficio de la comunidad. Así lo puso de relieve el propio Tribunal Constitucional en sentencia núm. 115/1999, de 14 junio) (Sala Primera) cuando decía que «aunque en la práctica y como licencia del lenguaje, las comunidades de propietarios de un edificio constituido bajo el régimen de la propiedad horizontal dicen actuar como demandantes y como demandados a través de su Presidente, en virtud de la llamada "representación orgánica" que le reconoce el actual art. 13.3 LPH (antiguo art. 12 LPH), en rigor son los propietarios del edificio, en cuanto propietarios constituidos bajo el régimen de la propiedad horizontal, los que actúan a través de la figura del Presidente de la Junta de Propietarios que ostenta "ex lege" la representación de dichos propietarios en los asuntos que afectan a la Comunidad....» ; a lo que añade «así lo ha reconocido, por lo demás, la jurisprudencia civil, que, asimismo, ha declarado que cada propietario, pese a la representación orgánica que ostenta el Presidente de la Comunidad de Propietarios, está legitimado para actuar en defensa de sus derechos en los casos de pasividad o incluso de oposición de la Comunidad, por cuanto que la situación de*

propiedad horizontal no es propiamente una situación de comunidad, sino un régimen jurídico-real al que se sujeta la llamada "propiedad separada" (art. 396 CC) de los diferentes pisos o locales en que se divide el edificio o conjunto inmobiliario al que se aplica, y del que derivan los derechos, cargas, obligaciones y responsabilidades que la ley establece. Por ello, cada propietario debe estar facultado, en principio, para el ejercicio y defensa de sus derechos con independencia de los restantes propietarios, en términos y condicione s que no corresponde a este Tribunal precisar.....»".

En el presente caso, como se ha dicho, el actor actúa en nombre propio como propietario del local y en interés de la Comunidad y ejercita tanto la acción contractual frente a la codemandada apelante como la extracontractual. Pues bien, la Sala estima, a la vista de las resoluciones citadas y aquellas con las que acota la recurrida, que cuando Don Vicente ejercita la acción contractual frente a [redacted] manifestando actuar en beneficio de la Comunidad de Propietarios tiene, a la vista de la doctrina jurisprudencial reseñada, la legitimación activa pretendida. Por lo que se refiere al ejercicio de la acción contractual en tanto que comunero, actuando en interés propio, Don Vicente carece de la legitimación pretendida, puesto que la relación contractual se concertó entre la Comunidad de propietarios y [redacted]. Y en cuanto a la acción extracontractual que ejercita frente a aquélla tampoco está legitimado, en cuanto tal responsabilidad extracontractual se excluye por la existencia del contrato y así se infiere del propio suplico de la demanda, en la que lo que se pide respecto de [redacted] es la responsabilidad por la obra ejecutada concertada contractualmente y por la que había prestado una garantía de cinco años. Consecuencia de lo expuesto es que procede desestimar la excepción de falta de legitimación activa invocada por la apelante.

En cuanto al resto de los motivos invocados por [redacted] se refieren a la condena a la realización de obras de reparación por incorrecta impermeabilización de la terraza. Discrepa la parte apelante de la conclusión que se obtiene en la recurrida basándose en el informe del Sr. Argudín. La recurrente sostiene que la responsabilidad es exclusivamente de la Comunidad de Propietarios por no haber mantenido el sellado cada tres años como señala la norma técnica de edificación, además debe tenerse en cuenta que en el juicio verbal instado por [redacted], en el que resulta condenada la Comunidad de Propietarios colindante, esto es, la núm. 60 de la Avda. del Mar, no se observó defecto de sellado; mas es lo cierto que con tal alegación se soslaya que en aquel procedimiento se dirimió sobre elementos pertenecientes a otra comunidad de propietarios. Sin que el resto de las alegaciones efectuadas en el escrito del recurso desvirtúen los fundados razonamientos que se vierten en la recurrida; igualmente debe señalarse que no se ha acreditado el enriquecimiento injusto

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

denunciado, siendo a este respecto expresivo el fundamento jurídico quinto de la sentencia de primera instancia. También se alega como motivo del recurso la condena al abono a Don Vicente de 3.429,23 €, importe de los daños sufridos en su local, cuestión que aborda la Juzgadora "a quo" en el fundamento jurídico quinto de su resolución, sin que se haya acreditado que los daños en el local preexistieran a las filtraciones de agua que tuvieron lugar el 8 de septiembre de 2.016, pues ello implicaría que no obstante ser un hecho probado las filtraciones procedentes de la terraza, las mismas no habrían producido daños en aquél, lo que no resulta lógico ni está avalado por el informe del perito de designación judicial Sr. Argudín, quien en su informe observó en cuanto al estado general del local en planta baja que la zona cercana a la fachada principal no presenta daños. Los daños se concentran en la parte posterior del local, coincidiendo con el plano de la superficie de la terraza. Igualmente observa que una tabla del rodapié se encuentra más ennegrecida y ligeramente hinchada por la humedad, valorando la reparación de los daños en el local comercial en la cantidad de 2.382,06 €, cantidad ésta a la que la Juzgadora suma beneficio industrial e IVA. Por todo ello, procede desestimar el recurso de apelación interpuesto por [redacted]

TERCERO.- Por lo que se refiere al recurso de la Comunidad de Propietarios, en el mismo se reitera la inexistencia de responsabilidad de la Comunidad, estimando que existe error en la valoración de la prueba y falta de legitimidad e infracción de preceptos legales, concretamente de los arts. 1.902, 1903 y 1.910 del CC y 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

A la luz de la prueba practicada la Sala comparte la valoración que de la misma efectúa la Juzgadora "a quo", quien en la resolución valora cada uno de los informes periciales practicados y concluye que valorando conforme a lo establecido en el art. 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y teniendo en cuenta las manifestaciones de los peritos en el acto el juicio, la Juzgadora se inclina por las conclusiones del informe del Perito Sr. Argudín, designado judicialmente, razonando al respecto por qué se decanta por el mismo, entre otras razones al haber realizado las pruebas de estanqueidad idóneas para comprobar el estado de la impermeabilización de la terraza y el origen de las actuales filtraciones, opinión que estima la Juzgadora "a quo" y comparte la Sala debe prevalecer sobre las de los demás peritos que no hicieron dichas pruebas. De ello se concluye que las filtraciones que se producen en el interior del local del actor en la zona situada debajo de la terraza posterior del edificio son debidos a fallos del sellado del encuentro entre la carpintería, la impermeabilización y el solado de la terraza, y como señaló el citado Perito esas filtraciones necesariamente tienen que afectar al piso primero derecha, que

PRINCIPADO DE ASTURIAS

es el de [redacted], señalando la Juzgadora "a quo" que por ello las humedades que se sitúan en los paramentos y solado de la zona contigua a la terraza tienen su origen en el mismo defecto. Y siendo ello así, resulta clara la responsabilidad de la Comunidad de Propietarios, tanto porque las aguas caen desde un elemento común, como es la terraza, máxime cuanto porque se ha acreditado que la Comunidad no actuó con la diligencia exigible para evitar la causa de los daños adoptando una actitud pasiva, como lo evidencia el que tras producirse las humedades en septiembre de 2.016 la Comunidad se limitó a remitir un burofax a [redacted] el 10 de abril de 2.017, burofax al se hizo referencia en líneas anteriores. De otro lado, no obstante haber ocurrido la filtración el 8 de septiembre de 2.016, no es hasta la Junta de 31 de enero de 2.017 cuando se da cuenta de la humedad proveniente de patio trasero y medidas a adoptar, acordándose por unanimidad de los asistentes requerir a la empresa de Doña [redacted] para que levante la terraza y la vuelva a impermeabilizar correctamente, añadiendo que en el caso de que en el plazo de 15 días de la comunicación no se avenga ello se procederá a la reclamación judicial contra dicha empresa, lo que cuando se interpuso la demanda no había ocurrido. En suma, como señala la sentencia de la AP de Valencia, Sección Séptima, de 20 de mayo de 2.003: *"La causa primera, principal y desencadenante del embalsamiento, y de las consiguientes filtraciones, es responsabilidad de la Comunidad de Propietarios como titular y como responsable de los elementos comunes del edificio, en concreto, de esa terraza y del sumidero en esa bajante; ya según la normativa de la Ley de Propiedad Horizontal de 1960 -reformada en 1999 -, ya conforme a los artículos 1902 -1903- 1910 CC "*. Por lo expuesto, procede desestimar el Recurso de Apelación de la Comunidad demandada.

CUARTO.- Se imponen a cada apelante las costas de su recurso, de conformidad con el art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por todo lo expuesto, la Sala dicta el siguiente

FALLO

Desestimar el recurso de apelación interpuesto por Comunidad de Propietarios de Avenida del Mar nº 58 de Oviedo, así como el interpuesto por [redacted] contra la sentencia dictada en fecha veinticuatro de julio de

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

dos mil dieciocho por la Ilma. Sra. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 4 de Oviedo, en los autos de los que el presente rollo dimana, que se **CONFIRMA.**

Se imponen a cada apelante las costas de su recurso.

Habiéndose confirmado la resolución recurrida, conforme al apartado 9 de la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre, por la que se modifica la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, **se declara la pérdida de los depósitos constituidos por las partes apelantes para recurrir, a los que se les dará el destino legal.**

Contra esta resolución cabe recurso de casación y/o extraordinario por infracción procesal, en su caso.

Así, por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

PUBLICACION.- Dada y pronunciada fue la anterior sentencia por los Ilmos. Sres. Magistrados que la firman y leída por el Ilmo. Magistrado Ponente en el mismo día de su fecha, de lo que yo la Letrado de la Administración de Justicia, doy fe.

PRINCIPADO DE ASTURIAS

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

NOTA.- Se hace saber a las partes que en caso de interponer recurso de casación o extraordinario por infracción procesal contra la resolución que se le notifica, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Decimoquinta, apartados 1, 2, 3 y 6 de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, complementaria de la Ley de reforma de la legislación procesal para la implantación de la nueva Oficina Judicial, e Instrucción 8/2009 del Secretario General de la Administración de Justicia, **es necesario la constitución de un depósito, acreditado documentalmente, por las cuantías e identificados con los códigos siguientes:**

04.- Extraordinario por infracción procesal.- 50 euros

06.- Casación.- 50 euros

Dicho depósito se efectuará en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección, abierta en Banco Santander, cuenta expediente **3310000012050718**, haciendo constar en el campo del documento "concepto" que se trata de un "Recurso", seguido del código y tipo concreto del recurso de que se trate.

Si el ingreso se hace mediante transferencia bancaria, el código y tipo concreto de recurso debe indicarse después de especificar los 16 dígitos de la cuenta expediente (separado por un espacio).

LA SECRETARIO DE SALA

PRINCIPADO DE ASTURIAS