

ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2**

Avenida Pedro San Martín S/N  
Santander  
Teléfono: 942357020  
Fax.: 942357021  
Modelo: TX004

Proc.: **JUICIO VERBAL (250.2)**

Nº: **000293/2015**  
NIG: 3907542120150003019  
Materia: Obligaciones  
Resolución: Sentencia 000150/2015

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Demandante	AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	
Demandado		
Demandado		

**SENTENCIA nº 000150/2015**

En la ciudad de Santander, viernes, 26 de junio de 2015.

Vistos por mí JAIME-FRANCISCO ANTA GONZÁLEZ, juez del Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Santander, los presentes autos de juicio declarativo **VERBAL** que, registrado con nº **293/2015**, se sigue en este juzgado a instancia de \_\_\_\_\_, defendida por el letrado del ICAC D. Ángel E. Sánchez Resina, contra el **Excmo. Ayuntamiento de Santander**, representado por la procuradora Dña. María González-Pinto Coterillo y defendido por la letrada del ICAC Dña. Carmen López-Rendo Rodríguez, y \_\_\_\_\_ representada por la procuradora Dña. M<sup>a</sup> José Rueda Breñosa y defendida por el letrado del ICAC D. Rafael de la Gándara Porres, sobre **RECLAMACIÓN DE CANTIDAD y TUTELA REPARATORIA** fundadas en acciones de responsabilidad contractual y extracontractual, y en consideración a los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** A instancia de \_\_\_\_\_ se presenta el día 25/2/2015 demanda de juicio declarativo verbal ante la oficina de reparto del Juzgado Decano de esta ciudad, cuyo conocimiento corresponde por turno a este Juzgado, que la recibe en fecha 4/3/2015, aplicando las normas de reparto vigentes en la plaza aprobadas por el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, y en la que, tras los hechos y fundamentos jurídicos que en ella constan y que se dan por reproducidos, concluye con la suplica de que se dicte en su día Sentencia (sic) que condene a la demandada al pago de 1.170,23 € además de la realización de las obras necesarias para eliminar el foco de las humedades, con además expresa condena en costas.

**SEGUNDO.** Una vez que se subsanan sus defectos se admite a trámite la demanda por decreto de fecha 18/3/2015 dictado en el seno de los autos de juicio verbal número 293/2015.



Se convoca a los litigantes a la vista que regulan los artículos 443 y concordantes de la LEC, señalándose el día 10/6/2015, fecha pospuesta para el miércoles 24/6/2015, emplazando a las partes con todos los apercibimientos previstos en la LEC, compareciendo en la fecha indicada las tres partes y realizando sus defensas las alegaciones que tienen a bien. Escuchadas las contestaciones de las dos partes demandadas se fijan los hechos relevantes y controvertidos (aclarado que sobre el origen de los daños no hay discusión, atribuidos a las obras en la fachada realizadas por ) y se recibe el pleito a prueba, proponiendo la actora documental consistente en tener por reproducida la aportada con la demanda, inclusive la pericial aportada con esta, con comparecencia de su autora y testifical de

mientras que el Ayuntamiento interesa documental acompañada en la vista, y documental y testifical de pruebas todas que se admiten y se escucha a los testigos en unidad de acto, como previene el artículo 290 de la vigente LEC y conforme consta en el acta que levanta la Sra. Secretaria Judicial, registrada en soporte videográfico como exigen los artículos 147 y 187 de la vigente ley procesal, quedando sin más trámite los autos vistos para sentencia.

**TERCERO.** En la tramitación del presente procedimiento se han observado las oportunas prescripciones legales con inclusión del plazo fijado en el artículo 447.1 de la vigente LEC para el dictado de sentencia a pesar de la sobrecarga de trabajo que tiene que soportar el Juzgado.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** El presente procedimiento, registrado con el número 293/2015, tiene como **antecedentes** los siguientes:

interpone **demanda** contra el Excmo. Ayuntamiento de Santander y

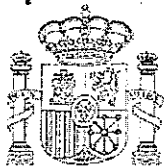
Con ella pretende una indemnización de 1.170,23 € y que se repare el origen de los daños que padece su vivienda.

Dña. se presenta como inquilina de un inmueble propiedad del Ayuntamiento y explica que a finales de 2012 la codemandada rehabilitó la fachada del edificio comunitario y como consecuencia de esas obras comenzó a filtrarse agua en su vivienda dañándola.

A partir de esas premisas y luego de invocar los artículos 1.554 del Código Civil y 107 de la LAU de 1994 reclama contra la propiedad, y con base en los artículos 1.902 y siguientes del Código Civil contra la reparadora.

Frente a ello muestran su oposición las dos demandadas.

formula **contestación** que opone dos alegatos: 1. Que tiene derecho a reparar, derecho que la actora le ha negado, no



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

dejando entrar a sus operarios porque lo que se quiere es dinero. 2. Cuestiona el alcance de los daños discutiendo algunas partidas: un cristal, que se cuele, pintura, excesiva, y paramentos.

El Excmo. Ayuntamiento de Santander opone en su **contestación** dos alegatos: 1. Que el deber de conservación que le incumbe como propietario no alcanza la reparación de daños causados por terceros. 2. Cuestiona el alcance de los daños discutiendo las partidas relativas al cristal, pintura y los paramentos.

**SEGUNDO.** Así trabada la contienda y realizadas las anteriores precisiones sobre los hechos del caso resta a continuación señalarles un tratamiento jurídico ajustado a la ley, labor que entraña despejar el aspecto fáctico.

Sobre este punto hay que resaltar que los únicos elementos probatorios los que aporta la parte demandante.

Ni El Ayuntamiento ni piden prueba alguna sobre este particular. No aportan informes técnicos ni interesan pericial judicial ni practican ninguna prueba.

Luego de atender a los informes técnicos aportados con la demanda y de escuchar la comparecencia de (DVD, 09.40 - 18.25), autora de uno de ellos, entiendo que los alegatos de los demandados hayan adecuada réplica en todas las partidas que se cuestionan.

En relación al cristal se trata de un cristal de doble cámara, de buena calidad y con 10 años que tenía un impacto, así que el daño no se debía a un uso indebido y es razonable deducir que fue por la actuación de

En cuanto a las pinturas y paramentos nos remite ante la muy conocida polémica sobre los llamados daños estéticos.

Contra lo que afirman las demandadas hay que decir que es hoy en día es un criterio comúnmente aceptado el que la restitución integral del daño que impone el artículo 1.902 del Código Civil supone también que la reparación debe evitar en general el llamado daño estético de manera que de ella no se derive un resultado que suponga un empeoramiento del objeto dañado desde el punto de vista puramente estético o decorativo con el límite de aplicar la corrección que inspire el artículo 7 del Código Civil y es que este tipo de coste, que deriva de la necesidad de devolver la uniformidad y armonía al objeto dañado, que no queda restablecido por la mera sustitución de la zona efectivamente afectada, siempre que se den ciertas circunstancias, como que no se haya podido encontrar material con idéntica textura, tonalidad, tamaño o color que los afectados, se puede y se debe calificar como un verdadero, efectivo y real daño a efectos de su reparación e indemnización



conforme al régimen que diseñan los artículos 1.902 y concordantes del Código Civil, cuyo principio inspirador, no hay que olvidar, es la total indemnidad de la víctima o perjudicado, de tal manera que las cosas vuelvan, en lo posible, al mismo ser y estado anterior a la producción del daño causado por un actuar culpable o negligente del autor, sin que pueda dejarse a la libre voluntad de éste el modo y manera en que se debe acometer la reparación a que está obligado.

Es de destacar que así lo viene a afirmar una constante corriente jurisprudencial, pudiendo citar las SSAP de Zaragoza nº 62/2000, de 1/2, Sección 5ª, LA LEY 97044/2000, Baleares nº 411/2001, de 21/9, Sección 3ª, LA LEY 932158/2001, o León nº 342/2003, de 19/9, Sección 1ª, JUR 2004\41303, y, en particular, así lo viene afirmando nuestra Audiencia Provincial como lo prueba, entre otras muchas, la SAP de Santander nº 609/2012, de 6/11, Sección 2ª, ponente: Sr. de la Hoz de la Escalera, rec. 404/2011.

Este entendimiento neutraliza el alegato que se opone.

**TERCERO.** Así las cosas procede entrar en otro terreno, este de orden jurídico, tratando de poner en conexión las premisas fijadas con las normas que sean de aplicación.

En cuanto al alegato jurídico de la empresa reparadora hay que decir con plena contundencia que no tiene razón.

Porque no es cierto que los artículos 1.101, 1.902 - que viene al caso - y 1.591 del Código Civil o la Ley de Ordenación de la Edificación autoricen a indemnizar sólo en defecto de una reparación que debe intentarse primero.

No hay que más que fijarse que el artículo 1.902 del Código Civil no habla de indemnizar sino reparar el daño.

De todos modos el argumento no carecía de valor vigente una jurisprudencia del Tribunal Supremo ahora superada.

Pero la doctrina más reciente, definida a partir de las SSTS nº 195/2004, de 10/3, EDJ 2004/898 y nº 1240/2004, de 20/12, ponente: Jesús Corbal Fernández, EDJ 2004/219270, concede a los perjudicados derecho a optar por tres opciones, cuanto menos, señalando así las SSTS de la Sala 1ª de 13/7/2005, RJ 2005\5098, o nº 707/2005, de 27/9, y las más recientes nº 884/2010, de 21/12, EDJ 2010/269644, y nº 885/2010, de 22/12, ponente: Jose-Antonio Seijas Quintana, EDJ 2010/269639, siempre trayendo a colación lo dicho por la citada STS nº 195/2004, que existen tres posibilidades en relación la satisfacción del derecho a reparar del dueño de la obra:

- a) obras de subsanación *in natura*; b) reclamación de reintegro de las cantidades realmente invertidas por los propietarios; y c) solicitar que se

fije cantidad determinada para que los propietarios puedan afrontar por sí mismos y atender al costo de los trabajos y actividades necesarias para la consolidación, refuerzo y reparaciones en general en las zonas afectadas por la situación de ruina que se denuncia, solución esta que fue la que la Sala aceptó en la invocada STS de 13/7/2005.

Este entendimiento destituye la anterior jurisprudencia (SSTS de 2/12/1994, RJ 1994\9394, o 13/5/1996, RJ 1996\3876) que consideraba que el derecho del perjudicado a obtener la reparación *in natura* era preferente sobre la pretensión indemnizatoria *"siempre que ello sea posible y el perjudicado la prefiera"* con lo que el cumplimiento de la obligación por equivalencia se concebía como subsidiario de la satisfacción del acreedor con una forma específica.

Al respecto la STS nº 704/2005, de 10/10, rec. 623/1999, recuerda que nuestro Código no tiene una norma similar a la del artículo 1.144 del francés, que posibilita que el acreedor sea autorizado a ejecutar por sí mismo la prestación a costa del deudor, en cuya interpretación se discute si la autorización tiene que ser o no judicial.

Por lo demás, aún vigente esta misma jurisprudencia, se entendía que se exceptuaba aquella regla general si el perjudicado pretendía infructuosamente la reparación de los defectos constatados o si había requerido el cumplimiento de la obligación y el obligado no la había realizado y es que, como sostiene la STS de 7/5/2002, RJ 2002\3678, el principio indemnizatorio está también presente en el artículo 1.591 del Código Civil *"... ya que responde a la protección del interés más fundado en derecho ..."*

En definitiva, la regla general se matiza en consideración a razones como que la parte obligada haya sido requerida a ejecutarla sin resultado positivo (SSTS de 7/5/2002, RJ 2002\3678, o 13/7/2005, RJ 2005\5098) o por atender el legítimo interés de la demandada en no vivir permanentemente con las incomodidades derivadas de los defectos en la construcción, que es el razonamiento que hace la STS núm. 704/2005, de 10/10, rec. 623/1999.

Así pues, la reclamación directa de la indemnización, como excepción a la regla general del artículo 1.098 del CC, precisaba de determinadas actuaciones o situaciones, como son el requerimiento previo de realización al deudor, que éste lo incumpla voluntariamente, o *"que el demandante prefiera la indemnización, dado el constatado incumplimiento del deudor, por depender el cumplimiento de una relación personal que se ha demostrado contraria a las reglas de conducta propias de las relaciones contractuales"*. Pero estos dos últimos supuestos concurren el presente caso, lo que justifica que el alegato analizado no haya de prosperar.

En cuanto al alegato del Ayuntamiento su posición es correcta y halla fundamento pues el artículo 1.554 del Código Civil no puede ser interpretado como pretende la parte actora como si todo daño fuera imputable a la propiedad cuando en este caso es claro – y no ha sido

objeto de discusión – que los que dan origen al proceso fueron causados por la reparadora. El alcance de la obligación de la propiedad en el ámbito de un contrato de arrendamiento de afrontar obras de conservación no se extiende, en recta razón, a la reparación de daños causados por terceros y mucho menos la eliminación de causas que están fueran de su ámbito de control al localizarse en elementos comunitarios sobre los que actuó la reparadora, que será la única obligada a indemnizar.

En apoyo de esta tesis cabe invocar, entre otras, la SAP de Navarra nº 162/2014, de 30/6, Sección 2ª, rec. 344/2013, EDJ 2014/199190, que resuelve un caso similar en el sentido que propugna esta última consideración.

**CUARTO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.108 del Código Civil, en relación con el 1.100 del mismo texto legal, si la obligación consiste en el pago de una cantidad de dinero y el deudor incurre en mora la indemnización de los daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los **intereses** convenidos y a falta de convenio, como sería el caso, en el interés legal que comenzará a devengarse desde que se produzca su reclamación pues antes no puede hablarse de mora conforme al régimen que diseña nuestro Código Civil.

En este caso ese término inicial se sitúa al tiempo de presentarse la petición monitoria porque si esta se admite se produce el efecto de litispendencia a que se refiere el artículo 410 de la vigente LEC. Así lo tiene entendido tanto la Sala 1ª del Tribunal Supremo en sus SSTs de 30/12/1994, nº 1048/2000, de 15/11, EDJ 2000/37063, o nº 300/2008, de 8/5, EDJ 2008/56439, así como la Ilma. Audiencia Provincial de Cantabria, cuanto menos en su sentencia nº 552/2011, de 5/10, Sección 2ª, ponente: el Ilmo. D. Javier de la Hoz de la Escalera, rec. 434/2010.

Todo ello en cuanto hace a los intereses moratorios, porque los llamados procesales se devengarán, según establece el artículo 576 de la vigente LEC, desde el dictado de la presente sentencia y hasta su completo pago.

**QUINTO.** En cuanto a las **costas** siendo, como es, de aplicación del artículo 394.1 de la LEC, tenemos que en cuanto a la condena de *plus* no hay un *plus* con relación al margen de incertidumbre que se da siempre pudiendo afirmar que ha tenido oportunidad que saber antes de contestar que no tenía razón. Y por tanto se le imponen las costas a dicha parte por no allanarse.

Sucede otro tanto de lo mismo en cuanto se refiere a la entidad absuelta pues con relación al Ayuntamiento no había razones fundadas para que la actora dirigiera la demanda en su contra, justificando que sufrague las costas quien ha generado el cargo, que es la demandante.



Vistos los preceptos legales mencionados en el texto de esta resolución más los demás de general y pertinente aplicación, por las facultades que me han sido conferidas por la Constitución y el resto del Ordenamiento jurídico

## F A L L O

Que, con desestimación de la demanda interpuesta a instancia de \_\_\_\_\_, contra el **Excmo. Ayuntamiento de Santander**, debo absolver y ABSUELVO a esa parte de la pretensión pedida de adverso.

Que, con íntegra estimación de la demanda interpuesta a instancia de \_\_\_\_\_, contra \_\_\_\_\_, debo condenar y CONDENO a dicha parte a pagar a la actora la cantidad de 1.170,23 € con los intereses procedentes, moratorios y procesales, según lo expresado en el fundamento tercero y a la realización de las obras necesarias para eliminar el foco de humedades.

Todo ello con expresa condena en las costas devengadas por la actora a la condenada y con expresa imposición a la actora de las devengadas a instancia de la absuelta.

En aplicación de lo dispuesto en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1-julio, del Poder Judicial y 208.4 de la LEC 1/2000, de 7-enero, notifíquese esta sentencia a las partes y hágaseles saber que es firme no admitiendo ningún recurso en aplicación del artículo 455.1 de la LEC modificado por la Ley 37/2011, de 10-octubre, de medidas de agilización procesal, aplicable en razón de lo señalado en su Disposición Transitoria Única.

Líbrese testimonio de la presente resolución, que se unirá a los presentes autos, custodiándose el original en el libro de sentencias que se lleva en este Juzgado.

Así por esta mi sentencia, definitivamente juzgando en esta primera instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

