Roj: SAP BI 25/2001 - ECLI:ES:APBI:2001:25

Id Cendoj: **48020370042001100528**
Órgano: **Audiencia Provincial**
Sede: **Bilbao**
Sección: **4**
Fecha: **03/01/2001**
Nº de Recurso: **806/1999**
Nº de Resolución: **13/2001**
Procedimiento: **CIVIL**
Ponente: **JUAN MANUEL IRURETAGOYENA SANZ**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

FONDO DOCUMENTAL CE

AUDIENCIA PROVINCIAL DE BIZKAIA

BIZKAIKO PROBINTZIA-AUZITEGIA

Sección 4ª

BARROETA ALDAMAR 10 3ªplanta

Tfno.: 94-(4016665)

Fax: 94-4016992

N.I.G. 48.04.2-99/006164

ROLLO COGNICION 806/99

O.Judicial Origen: Jdo. 1ª Instancia nº 1 (Bilbao)

Autos de JUICIO COGNICION 123/99

|

|

|

|

Recurrente: C.P. NUM000 DE DIRECCION000 DE BILBAO

Procurador/a:

Abogado/a: GONZALO JUEZ MONTUENGA

Recurrido: AURORA POLAR S.A.

Procurador/a: GONZALO DE AROSTEGUI GOMEZ

Abogado/a: CRISTINA PASCUAL OLAVE

SENTENCIA Nº 13/01

ILMOS. SRES.

D. ANTONIO GARCÍA MARTÍNEZ

D. JUAN MANUEL SANZ IRURETAGOYENA

D. JOSÉ ÁNGEL ODRIOZOLA FERNÁNDEZ

En BILBAO, a tres de Enero de dos mil uno.

Vistos en grado de apelación ante la Audiencia Provincial de Bilbao, Sección Cuarta, integrada por los Ilmos. Srs. Magistrados, los presentes autos de Juicio de Cognición nº 123/99, procedentes del Juzgado de 1ª Instancia nº 1 de Bilbao y seguidos entre partes: Como apelante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CASA Nº NUM000 DE LA DIRECCION000 DE BILBAO con Letrado Sr. Juez Montuenga y como apelado que impugna el recurso AURORA POLAR, S.A. con Procurador Sr. Arostegui Gómez y con Letrada Sra. Pascual Olave.

SE ACEPTAN y se dan por reproducidos en lo esencial, los antecedentes de hecho de la sentencia impugnada en cuanto se relacionan con la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Sentencia de instancia de fecha 27 de Octubre de 1.999 es de tenor literal siguiente:

"FALLO: Que, estimando la demanda interpuesta por la Entidad Aurora-Polar S.A., representada por el Procurador D. Gonzalo Arostegui Gómez contra la Comunidad de Propietarios de la DIRECCION000 nº NUM000 de Bilbao, debo de condenar y condeno a la demandada a que abone a la parte actora la cantidad de QUINIENTAS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS DOCE PESETAS (546.612 pesetas) así como al abono de las costas procesales.

Su importe deberá incrementarse en el interés legal previsto por el artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que devengará desde el día de la fecha de la presente resolución hasta el de su total pago".

SEGUNDO.- Publicada y notificada dicha Resolución a las partes litigantes, por la representación de la parte demandada se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación que, admitido por el Juzgado de Instancia y tramitado en legal forma ha dado lugar a la formación del presente rollo, al que ha correspondido el nº 806/99 de Registro y que se ha suscitado con arreglo a los trámites de los de su clase.

TERCERO.- Hecho el oportuno señalamiento, quedaron las actuaciones sobre la Mesa del Tribunal para deliberación y resolución.

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

Ha sido Ponente para este trámite el Ilmo. Sr. Magistrado D. JUAN MANUEL SANZ IRURETAGOYENA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La parte recurrente entiende que ha existido una errónea valoración de la prueba por parte de la Juzgadora de 1ª Instancia ya que entiende la recurrente que no ha quedado acreditado el punto exacto donde se rompió la tubería. Además alega que aunque se estime acreditado que la tubería se rompió en el lugar donde establece la sentencia la responsabilidad nunca sería de la Comunidad ya que la tubería sólo prestaba servicio a la lonja afectado y no al resto de vecinos.

Tanto del informe del Ayuntamiento como del informe de Rubén y del informe pericial practicado en autos se desprende con claridad que la rotura se produjo, tal como establece la sentencia apelada, en un tramo entre la llave de paso a la comunidad y el local. No hay prueba alguna de que la rotura se produjera dentro del local.

Está acreditado y nadie lo pone en duda que de la llave de paso a la comunidad situada en el cantón parten al menos dos acometidas, una directa al local siniestrado y otra para los vecinos de los pisos de la viviendas sobre el mismo. También es hecho probado que el local poseía un contador propio e independiente y que cuando se produjo la rotura la misma no afectó al resto de vecinos que siguieron disfrutando del sumistro de agua con normalidad.

La sentencia apelada estima que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 396 del Código Civil las tuberías son en todo caso comunes y que al no haberse acreditado la existencia de una desafectación del referido elemento común, la Comunidad de Propietarios demandada habrá de responder de los daños causados.

La Sala no comparte el criterio de la Iltma. Sra. Magistrado de 1ª Instancia. Se entiende que cuando la **canalización** discurre por un elemento común ha de entenderse, salvo disposición contraria de los estatutos que la misma es elemento común. Pero este no es el caso concreto de autos ya que la **canalización** origen del siniestro discurre por el exterior del edificio sin que discurra por ningún elemento común como pudiera ser un patio. Estamos ante una **canalización** construida fuera del edificio por lo que no discurre por elemento común. Además dicha **canalización** tiene como uso exclusivo el suministro de agua al local afectado y para su mantenimiento y reparación no hace falta intervenir sobre ninguna otra **canalización** que sirva a los pisos del edificio y tampoco sobre ningún otro elemento común. O sea, es el propietario del local quien tiene total

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

acceso y disponibilidad sobre esa parte de la **canalización** sin que afecte para nada al resto de propietarios del inmuebele.

Por todo ello la Sala concluye que esa parte de la **canalización** es privativa del local por lo que habrá de ser revocada la sentencia recurrida y desestimada la demanda al no corresponder a la Comunidad el mantenimiento y reparación de la **canalización** siniestrada.

SEGUNDO.- Se imponen las costas de la primera instancia a la parte demandante (art. 523 L.E.C), sin que se haga especial pronunciamiento respecto de las de la segunda.

VISTOS los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

En virtud de la Potestad Jurisdiccional que nos viene conferida por la Soberanía Popular y en nombre de S.M. el Rey.

FALLAMOS

Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la Comunidad de Propietarios del nº 13 de la DIRECCION000 de Bilbao contra la sentencia de fecha 27 de cotubre de 1999 y dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº1 de Bilbao en los autos de juicio de cognición nº 123/99 debemos dictar otra por la que desestimamos la demanda interpuesta por AURORA POLAR,S.A. contra la citada Comunidad absolviendo a ésta de todos y de cada uno de los pedimentos de la demanda con expresa imposición de costas a la parte demandante en la primera instancia. No se hace especial pronunciamiento respecto de las de la segunda instancia.

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

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ