

Con este artículo ALFREDOGARCIALOPEZ.ES/COM comienza a editar y publicar una serie de textos de gran calado jurídico, destinados para la lectura de la Clientela de nuestro Despacho y del casual usuario de nuestra página web.

Se trata de una serie de artículos que tratan distintas facetas del mundo jurídico que nos encontramos en el desempeño de nuestra labor en el seno de este Despacho, afrontados desde un punto de vista doctrinal y práctico, y con el objeto de servir de lectura entretenida e instructiva para todos aquellos que deseen compartir con nosotros la casuística en la que trabajamos diariamente en ALFREDO GARCÍA LÓPEZ -DESPACHO DE ABOGADOS-.



CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

SENTENCIA

AUDIENCIA PROVINCIAL ASTURIAS

PONENTE: MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA
FECHA: 14/03/2014
SECCIÓN: SÉPTIMA
NÚMERO SENTENCIA: 89/2014
NÚMERO RECURSO: 324/2013

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 7

GIJON

SENTENCIA: 00089/2014

AUDIENCIA PROVINCIAL DE

GIJON

SECCIÓN 007

-

DOMICILIO : PZA. DECANO EDUARDO IBASETA, S/N - 2º. 33207 GIJÓN

TELF : 985176944-45

2

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS

FAX : 985176940

MODELO : SEN000

N.I.G.: 33024 42 1 2012 0010528

ROLLO : RECURSO DE APELACION (LECN) 0000324 /2013

JUZGADO PROCEDENCIA : JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE GIJON

PROCEDIMIENTO DE ORIGEN : PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000969 /2012

RECURRENTE : CONSTRUCCIONES PUMARIN, S.A., CONSTRUCCIONES COSTA VERDE S.A.

PROCURADOR/A : ANA MARIA COSIO CARREÑO

LETRADO/A : JULIO CESAR GALAN CORTES

RECURRIDO/A : C.P. RESIDENCIAL DIRECCION000 (GOZÓN-LUANCO)

PROCURADOR/A : MARIA MEANA PIQUERO

LETRADO/A : FELIX LOBATO GONZALEZ

SENTENCIA NÚM. 89/2014.

ILMOS. SRES.:

ABOGADOS

PRESIDENTE: DON RAFAEL MARTÍN DEL PESO GARCÍA

MAGISTRADOS: DON RAMÓN IBÁÑEZ DE ALDECOA LORENTE

DOÑA MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA.

EN GIJÓN, A CATORCE DE MARZO DE DOS MIL CATORCE.

VISTO EN GRADO DE APELACIÓN ANTE ESTA SECCIÓN SÉPTIMA DE LA

3

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS CON SEDE EN GIJÓN, LOS AUTOS DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO Nº 969/2012, PROCEDENTES DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 2 DE GIJÓN, A LOS QUE HA CORRESPONDIDO EL ROLLO RECURSO DE APELACION (LECN) Nº 324/2013, EN LOS QUE APARECE COMO PARTE APELANTE, CONSTRUCCIONES PUMARIN, S.A. Y CONSTRUCCIONES COSTA VERDE S.A., REPRESENTADOS POR LA PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES, SRA. ANA MARÍA COSÍO CARREÑO, ASISTIDA POR EL LETRADO D. JULIO CÉSAR GALÁN CORTÉS, Y COMO PARTE APELADA, LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL DIRECCION000 (GOZÓN-LUANCO), REPRESENTADA POR LA PROCURADORA DE LOS TRIBUNALES, SRA. MARÍA MEANA PIQUERO, ASISTIDA POR EL LETRADO D. FÉLIX LOBATO GONZÁLEZ.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚM. 2 DE GIJÓN, DICTÓ EN LOS REFERIDOS AUTOS SENTENCIA DE FECHA 19 DE JUNIO DE 2013 , CUYA PARTE DISPOSITIVA ES DEL TENOR LITERAL SIGUIENTE: "FALLO.- QUE ESTIMANDO LA DEMANDA FORMULADA POR LA PROCURADORA D^a MARÍA MEANA PIQUERO, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL DIRECCION000 (LUANCO-GOZÓN) CONTRA, CONSTRUCCIONES PUMARÍN, S.A., Y CONSTRUCCIONES COSTA VERDE, S.A., DEBO CONDENAR Y CONDENO A LA DEMANDADA A LA REPARACIÓN DE LOS DEFECTOS SEÑALADOS EN LOS INFORMES TÉCNICOS EMITIDOS POR EL PERITO SR. TEODOSIO CONFORME A LAS SOLUCIONES REPARADORAS EN LOS MISMOS PREVISTAS, SALVO EN EL EXTREMO RELATIVO A LA EXISTENCIA DE DESPRENDIMIENTOS EN LA PISCINA, CUYA SUBSISTENCIA NO SE ACREDITA, CON IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTE PROCEDIMIENTO A LA PARTE DEMANDADA".

SEGUNDO.- NOTIFICADA LA ANTERIOR SENTENCIA A LAS PARTES, POR LA REPRESENTACIÓN DE CONSTRUCCIONES PUMARÍN, S.A. Y CONSTRUCCIONES COSTA VERDE, S.A. SE INTERPUSO RECURSO DE APELACIÓN Y ADMITIDO A TRÁMITE SE REMITIERON A ESTA AUDIENCIA PROVINCIAL, Y CUMPLIDOS LOS OPORTUNOS TRÁMITES, SE SEÑALÓ PARA LA DELIBERACIÓN Y VOTACIÓN DEL PRESENTE RECURSO EL DÍA 11 DE MARZO DE 2014.

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

TERCERO.- EN LA TRAMITACIÓN DE ESTE RECURSO SE HAN CUMPLIDO LAS CORRESPONDIENTES PRESCRIPCIONES LEGALES.

VISTOS SIENDO PONENTE LA ILTMA. SRA. MAGISTRADA DOÑA MARTA MARÍA GUTIÉRREZ GARCÍA.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

PRIMERO.- POR PARTE DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL DIRECCION000 (LUANCO-GOZÓN) SE INTERPUSO DEMANDA DE JUICIO ORDINARIO POR INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL FRENTE A LA ENTIDAD MERCANTIL UTE CONSTRUCCIONES COSTA VERDE & CONSTRUCCIONES PUMARÍN EN SU CONDICIÓN DE PROMOTORAS Y CONSTRUCTORAS DE LA EDIFICACIÓN DONDE SE UBICA LA COMUNIDAD DEMANDANTE A FIN DE QUE SE CONDENE SOLIDARIAMENTE A LAS DEMANDADAS A LA ÍNTEGRA REPARACIÓN DE LA TOTALIDAD DE LOS DEFECTOS SEÑALADOS EN LOS INFORMES TÉCNICOS ACOMPAÑADOS CON LA DEMANDA, CONFORME A LAS SOLUCIONES PREVISTAS POR EL TÉCNICO AUTOR DE LOS MISMOS, O SUBSIDIARIAMENTE LAS QUE SE ACUERDEN POR EL JUZGADO.

LA SENTENCIA DE INSTANCIA ESTIMÓ LA DEMANDA CONDENANDO A LA DEMANDADA A LA REPARACIÓN DE LOS DEFECTOS SEÑALADOS EN LOS INFORMES TÉCNICOS EMITIDOS POR EL PERITO DON. TEODOSIO CONFORME A LAS SOLUCIONES REPARADORAS EN LOS MISMOS PREVISTAS, SALVO EN EL EXTREMO RELATIVO A LA EXISTENCIA DE DESPRENDIMIENTOS EN LA PISCINA, CUYA SUBSISTENCIA NO SE ACREDITA, CON IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTE PROCEDIMIENTO A LA PARTE DEMANDADA POR CONSIDERAR QUE HUBO ESTIMACIÓN SUSTANCIAL DE LA DEMANDA.

FRENTE A LA MISMA SE ALZA EL RECURSO DE APELACIÓN DE LA ENTIDAD DEMANDADA QUE INVOCA COMO MOTIVOS DE RECURSO LOS SIGUIENTES: LA INDEFENSIÓN CAUSADA AL SER CONDENADA A EFECTUAR LAS REPARACIONES CONFORME A LAS SOLUCIONES CONTRACTIVAS DON. TEODOSIO , LA INEXISTENCIA DE CIERTOS DEFECTOS DECLARADOS PROBADOS EN LA SENTENCIA RECURRIDA, INCIDENCIA DE LA CTE EN OBRAS ANTERIORES A SU VIGENCIA Y, POR ÚLTIMO, LA IMPOSICIÓN DE COSTAS.

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

SEGUNDO.- CENTRADOS EN LOS TÉRMINOS EXPUESTOS LAS CUESTIONES SOMETIDAS A DECISIÓN DE ESTA SALA, EL PRIMERO AL QUE HEMOS DE REFERIRNOS SE CENTRA EN LA DENUNCIA DE INDEFENSIÓN CAUSADA POR NO PERMITIRSE POR LA JUZGADORA DE INSTANCIA AL LETRADO RECURRENTE SOLICITAR ACLARACIONES A LOS PERITOS SOBRE EL SISTEMA DE REPARACIÓN.

LA INDEFENSIÓN CONSISTE EN UN IMPEDIMENTO DEL DERECHO DE ALEGAR Y DE DEMOSTRAR EN EL PROCESO LOS PROPIOS DERECHOS Y, EN SU MANIFESTACIÓN MÁS TRASCENDENTE, ES LA SITUACIÓN EN QUE SE IMPIDE A UNA PARTE, POR EL ÓRGANO JUDICIAL EN EL CURSO DEL PROCESO, EL EJERCICIO DEL DERECHO DE DEFENSA, PRIVÁNDOLE DE EJERCITAR SU POTESTAD DE ALEGAR Y, EN SU CASO, JUSTIFICAR SUS DERECHOS E INTERESES PARA QUE LE SEAN RECONOCIDOS O PARA REPLICAR DIALÉCTICAMENTE LAS POSICIONES CONTRARIAS EN EL EJERCICIO DEL INDISPENSABLE PRINCIPIO DE CONTRADICCIÓN (S. 89/1986 DE 1 DE JULIO).

CIRCUNSTANCIA QUE EN MODO ALGUNO CONCURRE EN EL PRESENTE CASO, PUES UNA VEZ ESCUCHADA LA GRABACIÓN DE LA CINTA SE CONSTATA QUE LO QUE LA JUEZ DE INSTANCIA LIMITÓ AL LETRADO FUE EL INTERROGATORIO RESPECTO DEL IMPORTE DE REPARACIÓN DE LOS DESPERFECTOS EN EL BUEN ENTENDIMIENTO QUE DADO QUE LO QUE SE IMPETRABA DE ADVERSO ERA UNA OBLIGACIÓN DE HACER, A LA QUE NO ERAN AJENOS NINGUNO DE LOS INTERVINIENTES, Y UNA VEZ FORMULADAS A LOS PERITOS LAS ACLARACIONES PERTINENTES SOBRE LOS DEFECTOS Y SUS CAUSAS LA CUESTIÓN DE SU IMPORTE RESULTABA REDUNDANTE, POR LO QUE NO SE LE PERMITIÓ HACER PREGUNTAS EN TAL SENTIDO, SIN QUE ELLO SUPONGA NINGÚN TIPO DE INDEFENSIÓN NI MERMA DE SUS DERECHOS EN RELACIÓN A LAS CUESTIONES DEBATIDAS Y SIN QUE EL LETRADO EN ESE MOMENTO HUBIESE FORMULADO LA CORRESPONDIENTE PROTESTA.

TERCERO.- LA EXISTENCIA DE DEFECTOS EN LA EDIFICACIÓN NO PUEDE PONERSE EN DUDA A LA VISTA DE LOS TÉRMINOS EN QUE ESTÁ PLANTEADO EL RECURSO FRENTE A LA SENTENCIA ESTIMATORIA Y QUE ESTÁ CENTRADO EN DETERMINADOS DEFECTOS QUE EL RECURRENTE CONSIDERA INEXISTENTES PESE A SER DECLARADOS PROBADOS EN LA SENTENCIA, SIN CUESTIONARSE Y POR TANTO SIENDO FIRME LA RESPONSABILIDAD QUE SE

6

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

LE IMPUTA A LA ENTIDAD DEMANDADA Y EN EL RESTO DE DEFECTOS ADMITIDOS Y QUE NO SON OBJETO DE CONTROVERSIAS.

DEBIENDO DEJAR SENTADO, DESDE ESTE MOMENTO, QUE UNA LECTURA DE LA SENTENCIA DEJA BIEN A LAS CLARAS QUE LA JUZGADORA DE INSTANCIA BASÓ SU RESOLUCIÓN, COMO ASÍ EXPONE, AL DECIR COMO COROLARIO DE LA EXISTENCIA DE LOS DEFECTOS CONSTRUCTIVOS EN ELEMENTOS PRIVATIVOS Y COMUNES DEL EDIFICIO, QUE LOS MISMOS SUPONEN " UN CLARO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL IMPUTABLE A LA PROMOTORA-VENDEDORA QUE EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ENCOMENDADAS NO HA ADECUADO SU ACTUACIÓN A LAS EXIGENCIAS INHERENTES A LAS REGLAS DE LA BUENA PRÁCTICA CONSTRUCTIVA, QUE NO SON SINO PRÁCTICAS HABITUALES DE CONSTRUCCIÓN", Y NO EN EL CTE DEL QUE ERA PERFECTA CONOCEDORA QUE EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN NO ESTABA VIGENTE EN LA FECHA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, COMO ASÍ LO HA PLASMADO EN LA RESOLUCIÓN PERO TAMBIÉN SEÑALA " SE PUEDE UTILIZAR COMO REFERENCIA ORIENTATIVA AL RECOGER LO QUE SE HA DADO EN LLAMAR LAS BUENAS PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS". SIENDO ÉSTE EL SENTIDO EXPUESTO POR EL PERITO DON. TEODOSIO AL MANIFESTAR EN EL JUICIO QUE EL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN LO QUE HIZO FUE RECOGER EN UNA NORMATIVA ADEMÁS DE OTRAS PREVISIONES LAS BUENAS PRÁCTICAS CONSTRUCTIVAS. CON LO QUE SE DA RESPUESTA DESESTIMATORIA A UNA DE LAS ALEGACIONES DEL RECURSO REFERENTE A LA INCIDENCIA DEL CTE EN OBRAS ANTERIORES A SU VIGENCIA.

SIENDO UN HECHO CIERTO QUE EL CONTRATISTA VIENE OBLIGADO AL BUEN RESULTADO DE SU TRABAJO CONFORME A LA LEX ARTIS, A EJECUTAR LA OBRA CONFORME A LO CONVENIDO O A LAS CLÁUSULAS ESTIPULADAS, A LAS REGLAS DE LA CONSTRUCCIÓN Y A LOS USOS O NORMAS PROFESIONALES, DE MODO QUE REÚNA LAS CONDICIONES DE APTITUD E IDONEIDAD, CON LAS CUALIDADES CONVENIDAS. SI LO EJECUTADO NO SE AJUSTÓ A LO ESTIPULADO O RESULTÓ DE CALIDAD INFERIOR O PRESENTABA DEFECTOS, ES EVIDENTE QUE NO SE OBTUVO EL RESULTADO PREVISTO, LO QUE SUPONE UN CUMPLIMIENTO INEXACTO DE LA OBLIGACIÓN QUE GENERA LA OBLIGACIÓN DE HACER DE ACUERDO CON LO CONVENIDO (ARTS. 1098 , 1101 Y 1258 DEL CÓDIGO CIVIL).

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

Y CON ARREGLO A ESTAS PREMISAS ES COMO DEBEN SER ANALIZADOS LOS DEFECTOS CUESTIONADOS EN EL RECURSO.

CUARTO. - LA PARTE RECURRENTE CONSIDERA QUE LA EXISTENCIA DE UN ÚNICO SUMIDERO CON DESAGÜE DE DIÁMETRO 90 MM PARA LA SUPERFICIE DE 265 M2 DE LA ZONA DE JUEGOS INFANTILES NO CONSTITUYE NINGUNA PATOLOGÍA AL AJUSTARSE A LA NORMA TECNOLÓGICA DE LA EDIFICACIÓN VIGENTE AL MOMENTO DE SOLICITUD DE LA LICENCIA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. CRITERIO QUE NO PUEDE SER COMPARTIDO RATIFICANDO LA DECISIÓN DE INSTANCIA, QUE APRECIA UNA CLARA RELACIÓN CAUSAL ENTRE LA EXISTENCIA DE INUNDACIONES Y LA AUSENCIA DE UN ADECUADO SISTEMA DE SANEAMIENTO, Y SE BASA PARA ELLO EN LA MANIFESTACIÓN DON. TEODOSIO QUE ESTIMA QUE EN LA ZONA DE JUEGOS INFANTILES SE OBSERVA LA PRESENCIA DE UN ÚNICO SUMIDERO CENTRAL CLARAMENTE INSUFICIENTE PARA LA SUPERFICIE A LA QUE SIRVE, ACLARANDO EN LA VISTA QUE SIEMPRE QUE LLUEVE CON INTENSIDAD SE ENCHARCA LA ZONA DE JUEGOS INFANTILES, LA EXISTENCIA DE UN ÚNICO SUMIDERO ES INSUFICIENTE, EL DIÁMETRO DE LA BAJANTE NO TIENE RELACIÓN CON EL NÚMERO DE SUMIDEROS. LO QUE EVIDENCIA A LA VISTA DE LO EXPUESTO QUE LA EJECUCIÓN DE LA EVACUACIÓN DE AGUAS EN LA ZONA INFANTIL HA SIDO DEFECTUOSAMENTE REALIZADA, PUES CON INDEPENDENCIA DE SU AJUSTE O NO AL PROYECTO Y LAS NORMAS TECNOLÓGICAS EN VIGOR, ES UN HECHO CIERTO QUE CON FUERTES LLUVIAS SE INUNDA LA ZONA LO QUE SUPONE QUE LA EVACUACIÓN NO SE REALIZÓ DE FORMA SATISFACTORIA PUES NO ES ADMISIBLE QUE SE PRODUCZAN INUNDACIONES, Y DEMUESTRA UNA MALA TÉCNICA CONSTRUCTIVA QUE DEBE SER REPARADO PARA CUMPLIR SU FUNCIÓN EN ÓPTIMAS CONDICIONES.

IGUAL SUERTE DESESTIMATORIA DEBE CORRER EL EXTREMO RELATIVO A LA INEXISTENCIA DE RED DE EVACUACIÓN EN LA ZONA AJARDINADA DE LA PISCINA POR SER UN PROCEDER ACORDE A LA BUENA PRÁCTICA CONSTRUCTIVA, PUES CONTRARIAMENTE A LO SEÑALADO POR EL PERITO DE LA ACTORA, ESA ZONA CARECE DE PENDIENTE. NO PODEMOS MOSTRAR CONFORMIDAD CON EL APELANTE, PUES SIENDO EVIDENTE QUE LA PISCINA COMO Y TAL Y SUS ALEDAÑOS ES UNA ZONA SIN DESNIVEL, LO QUE EL PERITO SEÑALÓ ES QUE LA URBANIZACIÓN ESTÁ EN PENDIENTE Y ASÍ VIENE DETALLADA EN EL PROYECTO, VINIENDO MARCADAS EN EL PLANO LAS

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

CURVAS DE NIVEL Y EL AGUA QUE BAJA DEL TERRENO SE EMBALSA EN LA ZONA DE LA PISCINA AL CARECER DE EVACUACIÓN, HABIENDO COMPROBADO EL EMPAPAMIENTO DEL TERRENO AL COGER AGUA DE LA ZONA SUPERIOR QUE SE EMBALSA Y EMPAPA EL TERRENO. POR TANTO ESTA FALTA DE ADECUACIÓN AL PROYECTO Y TERRENO CIRCUNDANTE QUE PROVOCA EMPAPAMIENTO DEL TERRENO EN ZONA DE PISCINA VULNERA LAS BUENAS TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS.

LO MISMO DEBE DECIRSE RESPECTO DE LA INSTALACIÓN DE LAS VENTANAS SIN PREMARCO Y LA IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS ENCUENTROS CON LOS PARAMENTOS EN LOS QUE LA SOLAPA IMPERMEABILIZANTE EJECUTADA ES DE 20 CM., PUES CON INDEPENDENCIA DE SU ADAPTACIÓN A LA NORMA, LO CIERTO Y LO QUE NO HA SIDO CONTROVERTIDO ES LA EXISTENCIA DE FILTRACIONES EN EL PERÍMETRO DE LA CARPINTERÍA PROVOCANDO LA APARICIÓN EN LAS VIVIENDAS DE FILTRACIONES, CONDENSACIONES Y HUMEDADES POR CAPILARIDAD, LO QUE ES SÍNTOMA DE UNA MALA EJECUCIÓN NO ADAPTADA A LA LEX ARTIS PUES COMO HA RECONOCIDO DON. TEODOSIO NO SE DISCUTE QUE LAS VENTANAS SEAN BUENAS DE HECHO RECONOCE QUE LA CARPINTERÍA ES BUENA LO QUE OCURRE ES QUE ESTÁN MAL COLOCADAS, FALTANDO EL AISLAMIENTO TÉRMICO DENTRO DEL CERRAMIENTO COMO SE OBSERVA EN LAS CATAS QUE OBRAN EN EL REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE SU INFORME ASÍ COMO LA AUSENCIA DE EMPOTRAMIENTO DE LOS VIERTEAGUAS.

QUINTO.- EL ÚLTIMO DE LOS MOTIVOS DE OPOSICIÓN VIENE REFERIDO A LAS COSTAS QUE LA SENTENCIA LAS IMPONE A LA PARTE DEMANDADA POR ESTIMAR QUE SE PRODUJO UNA ESTIMACIÓN SUSTANCIAL DE LA DEMANDA AL HABER ACOGIDO LAS CAUSAS Y PATOLOGÍAS DEL INFORME PERICIAL DON. TEODOSIO , SALVO EN LO RELATIVO A LA EXISTENCIA DE DESPRENDIMIENTOS EN LA PISCINA, CUYA SUBSISTENCIA NO SE ACREDITA.

SOSTIENE LA PARTE RECURRENTE LA EXISTENCIA DE DUDAS DE HECHO DADAS LAS DISCREPANCIAS EXISTENTES EN LOS DICTÁMENES TÉCNICOS OBRANTES EN AUTOS SOBRE LAS LESIONES Y EL MODO DE REPARACIÓN. ESTE ARGUMENTO NO PUEDE SER ACOGIDO PUES LA EXISTENCIA DE DISCREPANCIAS ENTRE LOS CONTENDIENTES Y SUS RESPECTIVOS INFORMES ES LA BASE TODA CONTROVERSIA A DIRIMIR EN SEDE JUDICIAL, SIN QUE ESO



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

SUPONGAN UNA VEZ PRACTICADAS LAS PRUEBAS LA PERSISTENCIA DE DUDA DE HECHO, PUES EN ESE CASO NUNCA SE PRODUCIRÍA UNA ESTIMACIÓN DE LAS PRETENSIONES DE UNA U OTRA PARTE. LO QUE COMPORTA LA APLICACIÓN DEL CRITERIO QUE VIENE ESTABLECIDO POR ESTA SALA EN SENTENCIA DE 7 DE JUNIO DE 2012 , CON CITA DE LA DE LA SECCIÓN 6º DE ESTA AUDIENCIA DE 16 DE ENERO DE 2012 QUE DICE: " ES CIERTO QUE, CON CARÁCTER DE EXCEPCIÓN, QUE POR ELLO HA DE SER OBJETO DE INTERPRETACIÓN ESTRICTA Y RESTRINGIDA, EL PROPIO ART. 394.1 CONTEMPLA LA POSIBILIDAD DE QUE EN AQUELLOS SUPUESTOS EN QUE EL "TRIBUNAL APRECIE, Y ASÍ LO RAZONE, QUE EL CASO PRESENTABA SERIAS DUDAS DE HECHO O DE DERECHO", NO SE IMPONGAN LAS COSTAS AL LITIGANTE VENCIDO, PERO NO BASTA NI ES SUFICIENTE PARA IMPEDIR LA CONDENA EN COSTAS QUE SE INVOQUE LA MERA EXISTENCIA DE DUDAS, SINO QUE ESTAS HAN DE SER "SERIAS", OBJETIVAS Y SUPONER UN PLUS DE INCERTIDUMBRE AL QUE NORMALMENTE SE SUSCITA EN TODA CONTIENDA JUDICIAL". DUDAS DE HECHO QUE NO CONCURREN EN EL PRESENTE CASO NI LAS ALBERGÓ LA JUZGADORA DE INSTANCIA, AL QUEDAR DESPEJADAS TRAS LA PRÁCTICA DE LAS PRUEBAS DE AUTOS.

TAMPOCO PUEDE ACOGERSE LA CONSIDERACIÓN DE SER UNA ESTIMACIÓN PARCIAL, COINCIDIENDO CON LA APELADA QUE NOS HALLAMOS ANTE UNA ESTIMACIÓN SUSTANCIAL DE LA DEMANDA POR LO QUE AFECTA AL APELANTE Y NO ANTE UNA DESESTIMACIÓN PARCIAL DE SUS PRETENSIONES, Y ELLO SIGUIENDO EL CRITERIO DE ESTA AUDIENCIA PROVINCIAL COMO SE RECOGE EN LA SENTENCIA DE ESTA SALA DE 5 DE MARZO DE 2009 RECOGIENDO LA DICTADA POR LA SECCIÓN 5ª DE ESTA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS , DE 9 DE MAYO DE 2.008 , EN RELACIÓN CON LA "ESTIMACIÓN SUSTANCIAL", DONDE SE SEÑALA: « EN VARIAS DE NUESTRAS RESOLUCIONES YA HEMOS HECHO ANÁLISIS DE LA DOCTRINA JURISPRUDENCIAL RELATIVA A LA "ESTIMACIÓN SUSTANCIAL" COMO EQUIPARABLE AL VENCIMIENTO PLENO QUE CONTEMPLA EL ART. 394 DE LA LEC PARA LA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS AL DEMANDADO (ASÍ S.S 11-1-2.007 Y 24-12-2.006) Y EN LA DE 12-4-2.007 (ROLLO 164/2.007) TENEMOS DICHO AL RESPECTO: "COMO EXPLICA LA SENTENCIA DEL TS DE 9-2-2.006 (RA 3358), BAJO LA VIGENCIA DEL RÉGIMEN NORMATIVO DE LA DEROGADA LEC, EN ORDEN A LOS CRITERIOS PARA IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS (ART 523 DE LA DEROGADA LEY), LOS TRIBUNALES, AL LADO DE LOS CRITERIOS

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



AlfredogarcialopezZ

ABOGADOS

LEGALES DE VENCIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN, ACOMODARON EL DE ESTIMACIÓN SUSTANCIAL O ESENCIAL, PARANGONABLE EN SUS EFECTOS AL SUPUESTO DE PLENA ESTIMACIÓN, QUE SE PUEDE SINTETIZAR EN LA EXISTENCIA DE UN CUASIVENCIMIENTO, OPERATIVO CUANDO EXISTIESE UNA LEVE DIFERENCIA ENTRE LO PEDIDO Y LO CONCEDIDO, Y DE INDUDABLE PRACTICIDAD, A LA PAR QUE TEÑIDO DE EQUIDAD, EN SUPUESTOS DE EJERCICIO DE ACCIONES RESARCITORIAS DE DAÑOS DE DIFÍCIL VALORACIÓN APRIORÍSTICA POR SU RELATIVIDAD PONDERATIVA. AHORA BIEN, DEL MISMO MODO, DICHA DOCTRINA SOSTUVO SU INAPLICACIÓN, CON CARÁCTER GENERAL, CUANDO LO CONCEDIDO ES MENOS DE LO PEDIDO, PRODUCIÉNDOSE UNA ESTIMACIÓN PARCIAL DE EVIDENTE PERCEPCIÓN EN LOS SUPUESTOS DE PRETENSIÓN DE CONDENA DE SUMA DE DINERO CUANDO ES NOTABLE LA DIFERENCIA EN LO PEDIDO Y LO OTORGADO (STS 18-12-2.000 RA 10125 , 29-11-2.005 RA 10399, 10-62.005 RA 4364 Y 5-7-2.006 5388) ATENDIDA LA PERSPECTIVA ECONÓMICA DEL PROCESO Y CONSIDERANDO LA SUSTANCIALIDAD DE LA DIFERENCIA NO SÓLO Y TANTO EN RELACIÓN CON LO PEDIDO COMO, SOBRE TODO, CON LA IMPORTANCIA DE LO NO CONCEDIDO (STS 29-9-2.003 RA 6399) Y, POR TANTO, DE APLICACIÓN SI LO RECHAZADO ES UNA PRESTACIÓN ACCESORIA DEPENDIENTE DE LA PRINCIPAL CONCEDIDA (STS 7-7-2.005 RA 9545 Y 7-11-2.005 RA 7719) O POR ENTENDER QUE LA PARTE DESESTIMADA NO AFECTABA DE MODO IMPORTANTE A LA RECLAMACIÓN (STS 20-10-2.005 RA 8596), Y NO ASÍ, POR LO MISMO, CUANDO EFECTUADA UNA PETICIÓN DE SUMA GLOBAL SE RECHAZAN UNA O VARIAS PARTIDAS O SUMANDOS CON RESULTADO CUANTITATIVO RELEVANTE (STS 9-6-2.005 RA 4434) O SE HACE DOBLE PEDIMENTO Y UNO SE RECHAZA (STS 11-3-2.005 RA 2227) ».

Y CIERTAMENTE ASÍ DEBE APRECIARSE PUES EN LA SENTENCIA SE ACOGIÓ LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA EN CUANTO A LA EXISTENCIA DE LOS DEFECTOS Y SU FORMA DE REPARACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA PERICIAL POR ELLOS APORTADA, CON LA SALVEDAD DEL EXTREMO RELATIVO A LA EXISTENCIA DE DESPRENDIMIENTOS EN LA PISCINA, CUYA SUBSISTENCIA NO SE ACREDITA AL MOMENTO ACTUAL PESE HABER SIDO CONSTATADOS INICIALMENTE POR EL PERITO.

SEXTO.- LA DESESTIMACIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN CONLLEVA, A TENOR DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 398 APARTADO 1º DE LA LEY DE

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

ENJUICIAMIENTO CIVIL , LA CONDENA AL APELANTE AL PAGO DE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTA ALZADA.

EN ATENCIÓN A LO EXPUESTO, LA SECCIÓN SÉPTIMA DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ASTURIAS CON SEDE EN GIJÓN, DICTA EL SIGUIENTE

FALLO:

DESESTIMAR EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA PROCURADORA SRA. COSÍO CARREÑO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LAS ENTIDADES CONSTRUCCIONES PUMARÍN S.A. Y CONSTRUCCIONES COSTA VERDE S.A. CONTRA LA SENTENCIA DICTADA EL 19 DE JUNIO DE 2013 POR EL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 2 DE GIJÓN EN LOS AUTOS DE JUICIO ORDINARIO Nº 969/2012, CONFIRMANDO ÍNTEGRAMENTE ESA RESOLUCIÓN, CON IMPOSICIÓN DE LAS COSTAS CAUSADAS EN ESTA ALZADA A LA PARTE APELANTE.

ASÍ POR ESTA NUESTRA SENTENCIA, DE LA QUE SE UNIRÁ CERTIFICACIÓN AL ROLLO, LO PRONUNCIAMOS, MANDAMOS Y FIRMAMOS.

PUBLICACION.- LA ANTERIOR SENTENCIA SE HA HECHO PÚBLICA EN EL DÍA DE LA FECHA. EN GIJÓN, A DIECIOCHO DE MARZO DE DOS MIL CATORCE. DOY FE.

EL PRESENTE TEXTO PROVIENE DEL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN DEL PODER JUDICIAL. SU CONTENIDO SE CORRESPONDE ÍNTEGRAMENTE CON EL DEL CENDOJ.

ABOGADOS



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

13

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



ABOGADOS

14

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



Alfredogarcialopez

ABOGADOS

15

CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.

Campoamor 9 2º 33001 OVIEDO
984 186 927
984 081 875f
www.alfredogarcialopez.es/com



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.



Alfredogarcialopez
ABOGADOS



CLÁUSULA INFORMATIVA: El contenido de este documento tiene carácter confidencial, privado, pertenece al ámbito del secreto profesional, y va dirigido a su destinatario. No se destinarán estos datos a otros fines que no sean recibir comunicaciones comerciales por parte de esta empresa, sobre nuestros servicios y productos, y no se entregarán a terceras personas conforme a la LOPD 15/1999, de 13 de diciembre. Si usted no desea seguir recibiendo nuestras comunicaciones, o no es el destinatario indicado, debe efectuar notificación en tal sentido en la dirección de fax 984 081 875 y destruya el mensaje sin quedarse copia alguna, ni distribuirlo o revelar su contenido.