

[Redacted]

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 6

DÉNIA

Plaza JAUME I,23

TELÉFONO:

N.I.G.:

Procedimiento: Asunto Civil

Demandante:

Abogado:

Procurador:

Demandado:

Abogado: BAOS TORREGROSA, CARLOS

Procurador:

SENTENCIA Nº

En Denia a 16 de septiembre de 2020.

Vistos en juicio oral y público por SS Dña María Luisa Fayos Bonell, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Denia y su partido las presentes actuaciones de JUICIO VERBAL seguidas a instancia de representado por Procurador de los Tribunales Doña con dirección técnica de letrado y contra COMUNIDAD DE PROPIETARIOS representada por Procurador de los Tribunales y con dirección técnica de letrado Don Carlos Baos Torregrosa ejerciendo acción de indemnizatoria de daños y perjuicios.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Por la representación de se interpuso demanda de Juicio Verbal, en la que se solicitaba se condenara a la demandada a pagar la suma de 5.926,50 euros mas intereses legales y costas.

Alegaba como fundamento de sus pretensiones que el actor es titular de la vivienda sita en calle ubicada en la Comunidad de Propietarios demandada. Que la Comunidad en fecha 13/06/2019 acordó en Junta de Propietarios realizar obras de reparación de la fachada del edificio, y el actor votó en contra. Durante el mes de julio y sin conocimiento del actor que se encontraba de viaje, se ejecutaron las obras de rehabilitación de la fachada. Que el 21/7/2019 regresó y se encontró los suelos levantados, la tela asfáltica arrancada, rodapiés levantados, paredes desconchadas y sin pintar, y al día siguiente se encontró unos operarios en el interior de la terraza que se encontraban trabajando. El actor pidió explicaciones y le dijeron que habían accedido por la fachada, a la terraza y que fue el administrador quien les instó a la ejecución de las obras que habrían

[Redacted]

[Redacted]

comenzado el 18/7/2019. Los operarios dejaron los trabajos a instancia del actor. La terraza la dejaron destrozada con importantes daños en la tela asfáltica. Que el actor reclamó a la comunidad para que se hiciera cargo de reponer la terraza a su estado original. La demandada nada ha realizado.

En fecha 17/01/2022 se envió burofax reclamando la compensación económica, la demandada contestó que en fecha 1/8/2019 se le pidió que dejara entrar a los operarios a terminar las obras, y denunciaba que el actor había contratado a terceros que alegando que habían realizado trabajos que nada tenían que ver con la comunidad, y ellos debían responder.

Que existen daños, pues la terraza carece de pavimento en perímetro, se ha impermeabilizado con pintura, el perímetro de la terraza presenta superficie irregular, y para solucionar los daños se deberá adecuar la superficie y pendiente de cubierta, colocar tela asfáltica, conformar medias cañas y laminas impermeabilizantes bituminosas garantizando union entre la parte nueva y la actualmente instalada., siendo el presupuesto de ejecución de 4897,94 euros más IVA, total 5926,50 euros.

SEGUNDO: Admitida a trámite la demanda se emplaza a la demandada que comparece y se OPONE. Alegaba como fundamento de su oposición, PRESCRIPCIÓN, pues desde que el actor echó a los operarios de su vivienda 22/07/2019 hasta que envió el burofax ha pasado el plazo de un año.

Que en cuanto a las obras de ejecución, en el año 2016 el Ayuntamiento exigió la realización de obras necesarias para reparación de la fachada por caída de parte de la misma. Se iniciaron los trabajos pero finalmente se tuvieron que ampliar a toda la fachada, aprobándose presupuesto en Junta de Propietarios de 14/06/2016 y de 2901/2018. En esta última se aprobó quitar baldosas y zocalos de las terrazas, y construir junta de dilatación. En junta de fecha 13/06/2019 se informó a los vecinos del inicio de las obras, sin que el actor impugnara ninguno de los acuerdos siendo válidos y de obligado cumplimiento.

El actor no permitió a la Comunidad terminar los trabajos acordados en la Junta y no impugnados, y además continuó parcialmente dichos trabajos por su cuenta y riesgo con otros operarios. Es por ello que la Comunidad denunció al actor ante el Ayuntamiento, constando que la constructora, arquitecto técnico y la Comunidad no se hacían responsables de los consecuencias de la imposibilidad de terminar el trabajo y por las acciones del actor.

NO hay acción ni omisión de la demandada, las obras son consecuencia de un acuerdo no impugnado, y el actor impidió su ejecución, yendo ahora en contra de sus propios actos al exigir que terminen lo que él impidió. Las obras realizadas por [Redacted] no han causado daño alguno. Si lo hay se ha causado por los terceros contratados por el actor.

Por último oponía CREDITO COMPENSABLE, de 1609,93 euros de gastos de comunidad aprobados según certificado del administrador en Junta de 27/02/2020, que no han sido abonados.

TERCERO: Contestada la demanda en aplicación del artículo 438 de la Lec habiendo solicitado las partes la celebración de vista se señala día para la misma. Llegado el día comparecen todos, abierto el acto, se ratifican las partes en sus peticiones. Se da traslado a la parte sobre la COMPENSACION, no negando la existencia de la deuda. A continuación y tras alegaciones sobre la excepción, se propone prueba consistente en

[Redacted]

[Redacted]

documental , testifical y pericial y tras su admisión se practica la misma quedaron los autos sobre mesa judicial con el resultado que obra en el acta fijada en soporte audiovisual.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: Solicita el actor se condene a la demandada a abonar al actor la cantidad de 5.926,50 euros, ejercitando la acción de responsabilidad extracontractual o aquiliana del artículo 1902 del CC basada a su vez en el especial deber de diligencia y cuidado que compete a la Comunidad de Propietarios por aplicación del artículo 10 de la LPH, en concreto se alega que la demandada entró en la terraza del actor sin autorización, y realizó unas obras sin su consentimiento, causando graves daños en la terraza privativa.

La demandada ha opuesto con carácter previo la EXCEPCION DE PRESCRIPCIÓN de la acción, habiendo transcurrido por ello, el plazo de un año para el ejercicio de la acción establecido en el artículo 1902 del CC.

Para resolver esta cuestión primero hemos de determinar la naturaleza del daño , para luego finalmente, poder determinar si opera o no la prescripción de la acción y ha transcurrido el plazo.

El art 1968,2 del CC señala que *“Prescriben por el transcurso de un año:2) La acción para exigir la responsabilidad por injuria o calumnia y por las obligaciones derivadas de la culpa o negligencia de que se trata en el artículo 1902 del CC, desde que lo supo el agraviado”* . Por su parte el 1.973 del CC establece *“La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor”*.

Pues bien si tenemos en cuenta que *“la prescripción una institución no fundada en principios de estricta justicia, sino en los de abandono o dejadez en el ejercicio del propio derecho y en el de la seguridad jurídica, su aplicación por los Tribunales no debe ser rigurosa, sino cautelosa y restrictiva (SS 16 marzo 1981, 31 enero 1983, 2 febrero y 16 julio 1984, 9 mayo y 19 septiembre 1986, y 3 febrero 1987) y esta construcción finalista de la prescripción verdadera "alma mater" o "pieza angular" de la misma, tiene su razón de ser tanto en la idea de sanción a las conductas de abandono en el ejercicio del propio derecho o de las propias facultades, como en consideraciones de necesidad y utilidad social; consecuencia de todo ello es que cuando la cesación o abandono en el ejercicio de los derechos no aparece debidamente acreditada y si, por el contrario, lo está el afán o deseo de su mantenimiento o conservación, la estimación de la prescripción extintiva se hace imposible a menos de subvertir sus esencias,”(St AP Madrid S 27-04-1992,)*

El artículo 1973 del CC establece *“La prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor”*, siendo doctrina reiterada que *“ En los supuestos de daño continuados o en progresión y siempre que no sea posible fraccionar en etapas diferentes o hechos diferenciados la serie perseguida, el término prescriptivo que marca el art. 1.968.2 del CC habrá de computarse, no desde el momento*

[Redacted]

[REDACTED]

en que se manifestaron o hicieron ostensibles los primeros desperfectos, sino desde aquél en que se detenga o estabilice el fenómeno dañoso y el agraviado alcanza un conocimiento cierto de los quebrantos definitivamente ocasionados, pues sólo entonces está el interesado en condiciones de ejercitar la acción, valorando el alcance efectivo y la magnitud total del daño, así como el importe de la indemnización adecuada a dichos efectos o consecuencias, de manera que mientras no desaparezca la causa determinante del resultado antijurídico y se sigan produciendo los daños no comienza el plazo de prescripción (SSTS 19 noviembre 1981, 23 marzo 1985, 19 septiembre 1986, 16 diciembre 1987, 8 octubre 1988, 16 enero 1989, 25 junio 1990, 30 septiembre 1992, 15 marzo 1993, 7 abril 1997, 4 julio 1998 y 2 julio 2001). O como señala la reciente sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca de 11 de junio de 2015, "que como ya tuvo ocasión de señalar este Tribunal en reciente resolución de 26 de marzo de 2015... el plazo de prescripción no empieza su curso mientras el total resultado dañoso no es cuantitativamente conocido por el perjudicado".

En el presente caso, resulta acreditado que en fecha 26/4/2016 en expediente [REDACTED] del Ayuntamiento de [REDACTED] se exigió por resolución de Alcaldía la realización de obras necesarias para reparación de la fachada por caída de elementos a la vía pública dando 10 días para presentar memoria de reparación completa de la fachada del edificio firmada por técnico competente . Así resulta del DOCUMENTO 1.2 de la contestación, que a tal efecto en Junta de Propietarios de 14/06/2016 se aprobó la realización de obras de emergencia para reparar el paramento caído de la fachada, si bien los trabajos se tuvieron que ampliar a toda la fachada, por lo que en Junta General de Propietarios de fecha 18/10/2018 se aprobó el presupuesto aportado por [REDACTED] por importe de 33.559.90 euros para reparación del resto de la fachada. En Junta General de 13/06/2019 se informa que las obras de reparación de la fachada empezarán la próxima semana como resulta de los DOCUMENTOS 2 a 4 de la contestación , estando acreditado que las mismas empezaron . Los trabajos de reparación consistieron en realizar desmontar el rodapié, quitar una línea de perímetro , realizar una impermeabilización puntual y poner junta de dilatación, tal y como explicó el testigo [REDACTED] en el acto de la vista. Asimismo como explicó el legal representante de [REDACTED] “ se quita el zocalo, pavimento, se hace corte con radial se mete fondo de junta, se impermeabiliza y se coloca el zocalo”, las obras se realizaban en la terraza privativa de los vecinos, según afirmó el testigo [REDACTED] entrando por una plataforma elevadora.

El actor reclama por los daños causados en la terraza a consecuencia de dichas obras que se ejecutaron según indica sin autorización. El actor afirma que se trata de daños continuados porque se le ha sancionado por el Ayuntamiento por las obras ejecutadas en la terraza.

Resulta acreditado que en Expediente [REDACTED] del mismo Ayuntamiento del [REDACTED] [REDACTED] comprobó que se estaba realizando por el actor reforma de la fachada, y Reconstrucción del muro de la fachada, abriéndose expediente mediante resolución de fecha 27/8/2019 para restauración de la legalidad urbanística, por ejecución de las obras por el Sr [REDACTED] sin licencia. Que asimismo se abrió expediente [REDACTED] para imposición de multa coercitiva, por resolución de fecha 25/5/2022 consta que “ se informaba que no se había solicitado licencia ni restablecido la legalidad , y se ordenaba al propietario y responsable de las obras que procediera a derribar las obras efectuadas por no contar con la correspondiente licencia urbanística” y que “ la sentencia 195/2022 de fecha 06/4/2022

[REDACTED]

[REDACTED]

desestimaba la demanda contencioso-administrativa interpuesta por la parte actora , y contra la que no cabe recurso ordinario alguno” y por ello se acordada una “ cuarta multa coercitiva de 600 euros por incumplir la orden de restauración” según resulta de la más documental del actor.

Llegados a este punto, respecto del dies a quo, las obras se inician según consta en el Acta de incidencia aportada como DOCUMENTO 6 de la contestación el 5/7/2019, si bien el actor toma conocimiento del inicio en su terraza, el 21/7/2019. En fecha 17/8/2019 se aporta whatsapp donde parece que se dice “ solicito que el seguro de la comunidad se haga cargo de su seguridad dejándolo com estaba antes de saltar los albañiles por la terraza”, por lo que dicha reclamación supondría la interrupción del plazo que se reiniciaría a partir de dicha fecha. Si tenemos en cuenta que hasta el 17/01/2022 no se envia burofax reclamando “ la indemnización por los daños causados para su reparación”, el plazo habría transcurrido y la acción estaría prescrita.

Como hemos indicado el actor opone que se trata de daños continuados por la sanción impuesta por el Ayuntamiento debido a las obras y que no ha prescrito el plazo.

No podemos concluir en dicho sentido, resulta acreditado que el actor echó de la terraza el 21/7/2019 a los operarios que allí estaban, como resulta del DOCUMENTO 4 de la demanda, y del acta de incidencias aportada como DOCUMENTO 6 de la contestación. Se acredita asimismo que es el actor el que de modo unilateral comienza a ejecutar obras de reparación, dando lugar a la denuncia que se aporta como DOCUMENTO 5de la contestación presentada en fecha 23/8/2019 por la comunidad de Propietarios en el Ayuntamiento de [REDACTED] en el que se informa que en el piso situado en calle [REDACTED] [REDACTED] a nombre de [REDACTED] hay obreros que no son de la empresa rehabilitadora, y están realizando la misma obra que la empresa [REDACTED] [REDACTED] sin ninguna licencia” indicando que la licencia es la [REDACTED] solicitada por la Comunidad. Asimismo en fecha 9/9/2019 se emite Acta de Incidencia de Ejecución de obra por [REDACTED] arquitecto técnico Director de la Ejecución, por [REDACTED] [REDACTED] en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios [REDACTED] [REDACTED] como Presidente de la Comunidad y por [REDACTED] [REDACTED] donde se hace constar “ se reanudaron los trabajos con fecha 5/7/2019, procediéndose en la vivienda [REDACTED] por parte de su propietario [REDACTED] a negarse de nuevo a que sea reparada la terraza por la constructora” y “ con fecha 23/8/2019 y registro de entrada [REDACTED] se procede por parte de la promotora Comunidad de Propietarios [REDACTED] a presentar denuncia al Ayuntamiento de [REDACTED], por estar ejecutando obras en su terraza sin la debida licencia ni consentimiento de la Comunidad con otra constructora independiente, el propietario de la vivienda [REDACTED] [REDACTED] y se adjunta fotografías del estado de las obras en la terraza a la fecha en que el actor echó a los operarios y fotografías donde se observa personal ajeno a constructora en la terraza del actor trabajando.

Es precisamente por estos hechos, la continuidad de las obras en la terraza y fachada del edificio por el actor que dio lugar al expediente administrativo sancionador, aportado como más documental del actor y por el que ha sido sancionado.

Por todo ello, dichas sanciones, no pueden constituir daño continuado. No solo no son consecuencia de la no finalización de las obras iniciadas por la demandada, pues no se

[REDACTED]

trata de daños por humedades, o por caída de elementos a la calle, como sí serían daños continuados, que exigen como hemos indicado más arriba que , “ *que no sea posible fraccionar en etapas diferentes o hechos diferenciados la serie perseguida*”. Aquí, no solo no serían de la misma naturaleza, sino que unos son consecuencia de una reforma exigida por el Ayuntamiento con licencia en la terraza privativa para realizar una junta de dilatación, y los otros suponen una sanción impuesta al actor, por haber acometido y continuado por su cuenta y sin licencia obras en la terraza y en la fachada del edificio.

Por todo ello, el plazo o dies ad quem sería el de la ultima reclamación efectuada y la misma lo fue en fecha 17/8/2019 habiendo transcurrido el plazo de un año hasta el burofax enviado y solicitando indemnización. En el citado burofax el actor afirma que “los daños referidos permanecen en el mismo estado en que quedaron tras la ejecución de las obras mencionadas, sin que hasta el día de hoy se hayan reparado o se haya compensado económicamente...”, si es así, desde la ultima reclamación hasta el indicado burofax enviado el 17/01/2022 habría transcurrido el plazo del año. No gozando de fuerza interruptiva el expediente administrativo incoado ante el Ayuntamiento, pues el mismo lo fue por actuación sin licencia, y no consta que allí se reclame a la comunidad para que continúe las obras, es más se incoa porque es el actor el que ha reiniciado las obras sin licencia y se le requiere para que las deje sin efecto, sin que el mismo haya reclamado de nuevo a la comunidad, y se le ha impuesto sanción por dicha cuestión que ha sido recurrida y no consta que se haya dejado sin efecto.

En todo caso, las alegaciones que vierte en su escrito de recurso de que las obras son “remates para evitar filtraciones que pudieran poner en compromiso lo ejecutado sin mi consentimiento”, fue desestimado. Y no consta que el actor , haya instado reclamación a la demandada durante este tiempo para que repare o termine las obras salvo los documentos 7 a 9 de la demanda, con el intervalo en el tiempo superior al de doce meses.

Por todo ello, debe estimarse la excepción de prescripción de la acción , y desestimar la pretensión de la actora en su integridad.

SEGUNDO: A mayor abundamiento, la actora ejercita la acción del artículo 1.902 del CC que según doctrina reiterada exige de la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) En primer lugar, una ACCIÓN U OMISIÓN NEGLIGENTE o culposa imputable a la persona o entidad a quien se reclama la indemnización, ejecutada por ella o por quien se deba responder de acuerdo con el artículo 1903 del mencionado Código Civil.

En orden a este primer requisito tiene declarado la jurisprudencia, que la responsabilidad por culpa extracontractual o aquiliana, aunque basada originariamente en el elemento subjetivo de la culpa bien por acción u omisión, bien por culpa o negligencia, según lo impone el artículo 1902 del Código Civil, ha ido evolucionando, a partir de la STS. de 10 de julio de 1943, hacia un sistema que, sin hacer plena abstracción del factor moral o psicológico y del juicio de valor sobre la conducta del agente, acepta soluciones cuasi objetivas, demandadas por el incremento de las actividades peligrosas consiguientes al

[REDACTED]

desarrollo de la técnica , pero ,pese a la tendencia objetivadora de la responsabilidad que rige en materia de culpa extracontractual, el TS ha precisado que la aplicación de la teoría del riesgo no excluye la necesidad de que quede probada la causa originaria del accidente, el hecho culposo, y un nexo entre dicha conducta y la producción del daño, requisitos imprescindibles para que pueda hablarse de culpabilidad que obligue a repararlo..

b) En segundo término, la producción de UN DAÑO DE ÍNDOLE MATERIAL O MORAL que en todo caso ha de estar debidamente acreditado en su realidad y existencia, aun cuando la determinación exacta de su cuantía pueda dejarse para el periodo de ejecución.

Así la STS. de 29 de septiembre de 1986 señaló que para el resarcimiento de daños es necesaria la prueba de ellos de forma categórica, sin que sean suficientes meras hipótesis o probabilidades, pues los perjuicios reales y efectivos han de ser acreditados con precisión, de modo que sólo debe ser resarcido el perjuicio con el equivalente del mismo, para lo que es imprescindible concretar su entidad real, de tal forma que, como señaló también la STS. de 17 de septiembre de 1987, para que pueda prosperar la acción en reclamación de daños y perjuicios es necesaria la prueba de ellos, sin perjuicio de que pueda dejarse para ejecución de sentencia la determinación del "quantum".

c) Y, finalmente, la adecuada relación de causalidad entre la acción u omisión culposa y el daño o perjuicio reclamado. La doctrina jurisprudencial establece en este tema el principio de la causación adecuada, que exige la necesidad de que los resultados dañosos puedan imputarse causalmente al agente, siendo consecuencia natural, adecuada y suficiente de la determinación de la voluntad; debiendo entenderse por consecuencia natural aquélla propicia entre el acto inicial y el resultado dañoso, una relación de necesidad, conforme a los conocimientos normalmente aceptados; y debiendo valorarse en cada caso concreto si el acto antecedente que se presenta como causa tiene virtualidad suficiente para que del mismo se derive, como consecuencia necesaria, el efecto lesivo producido, no siendo suficientes las simples conjeturas o la existencia de datos fácticos que, por mera coincidencia, induzcan a pensar en una posible interrelación de estos acontecimientos, sino que es precisa la existencia de una prueba determinante relativa al nexo entre la conducta del agente y la producción del daño, de tal forma que haga patente la culpabilidad que obliga a repararlo; y esta necesidad de una cumplida justificación no puede quedar desvirtuada por una posible aplicación de la teoría del riesgo, la objetividad en la responsabilidad o la inversión de la carga de la prueba, aplicables en la interpretación de los artículos 1902 y 1903 del Código Civil, pues "el cómo y el por qué se produjo el accidente" constituyen elementos indispensables en el examen de la causa eficiente del evento dañoso (SSTS. de 11 de marzo y 17 de noviembre de 1988, 27 de octubre de 1990 y 25 de febrero de 1992).

En el presente caso, se reclama por la ejecución de una obras sin consentimiento ni autorización del actor. Como hemos indicado más arriba, las mismas fueron acordadas por la comunidad de Propietarios en virtud de Juntas de fecha [REDACTED] y luego en Junta de fecha [REDACTED] se acordaba la fecha de inicio de las obras. Todos estos acuerdos son firmes y vinculantes, al no haber sido impugnados, ni constar prueba en contrario al amparo del artículo 18.4 de la LPH.

Siendo vinculantes, obligan a su realización y por ello no se requiere nuevo consentimiento del actor como propietario. En cuanto a la entrada en la terraza de su

[REDACTED]

[Redacted]

vivienda para la realización de las obras, tampoco sería necesario, pues el artículo 9 1 c y d dicen “ 1. Son obligaciones de cada propietario(...)

c) *Consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la realización de obras, actuaciones o la creación de servicios comunes llevadas a cabo o acordadas conforme a lo establecido en la presente Ley, teniendo derecho a que la comunidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.*

d) *Permitir la entrada en su piso o local a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.”*

A mayor abundamiento, el artículo 10 de la LPH en cuya virtud surgiría la especial deber de diligencia de la comunidad de propietarios dice “ *tendrán carácter obligatorio y no requerirán de acuerdo previo de la Junta de propietarios, impliquen o no modificación del título constitutivo o de los estatutos, y vengán impuestas por las Administraciones Públicas o solicitadas a instancia de los propietarios, las siguientes actuaciones:*

a) *Los trabajos y las obras que resulten necesarias para el adecuado mantenimiento y cumplimiento del deber de conservación del inmueble y de sus servicios e instalaciones comunes, incluyendo en todo caso, las necesarias para satisfacer los requisitos básicos de seguridad, habitabilidad y accesibilidad universal, así como las condiciones de ornato y cualesquiera otras derivadas de la imposición, por parte de la Administración, del deber legal de conservación.”*, se regula el deber de mantenimiento del edificio que compete a la comunidad .

Visto lo anterior, la iniciación de las obras de reparación de fachada entrando en la terraza del actor, para ejecución de junta de dilatación, no constituyeron un acto negligente, generador de responsabilidad , sino al contrario, el cumplimiento de un deber de ejecución exigido por el Ayuntamiento en su día y al que el actor se habría opuesto.

Por ultimo, no consta en autos prueba que acredite que la ejecución de las obras de reparación hayan causado filtraciones o daños al actor, o a terceros.

En el acto de la vista, el mismo perito del actor afirmó “ no hay humedad”, siendo que la actora exige la indemnización por reposición de la terraza, no por filtraciones o daños en otros elementos. En cuanto al daño derivado del expediente administrativo se le impuso la sanción por la iniciación de trabajos ejecutados por e actor, como resulta de la más documental del actor, por lo que sería en su caso daño que nada tendrían que ver con la actuación del demandado, ya que la alegación de que lo era para evitar daños por las obras iniciadas por el demandado fue tenida en cuenta por la Administración y en la Sentencia y fue desestimada al haberse confirmado la sanción.

Por último, y a mayor abundamiento, va el actor en contra de sus propios actos, cuando reclama por las obras inacabadas, siendo que no es hecho controvertido que él mismo echó a la constructora de su terraza e impidió que continuaran y finalizaran las obras de reparación como resulta del DOCUMENTO 4 de la demanda, y Acta de incidencia de la obra aportada como DOCUMENTO 6 de la contestación, y del DOCUMENTO 9 de la demanda, donde se aporta burofax enviado por la Comunidad al actor en fecha 1/8/2019 y se dice que [Redacted] “ *al intentar en varias ocasiones realizar dichos*

[Redacted]

[Redacted]

trabajos en la vivienda de su propiedad, usted se ha negado a que se ejecutaran los mismos indicando a los operarios de dicha empresa que se retiraran , haciéndoles desmontar el andamio instalado a la altura de su apartamento y dejando incompleta la reparación” y “ esta negativa va en contra de los acordado en Junta de Propietarios y puede acarrear graves problemas a la finca y terceros y cuyos posibles perjuicios serán de su responsabilidad dada su actitud obstativa” y “ por un lado al no dejar acabar estos trabajos pueden producirse filtraciones al local de abajo en caso de lluvia , y en segundo lugar, más grave si cabe todavía- su negativa implica que no se pueda reforzar dicho paramento con un pilar vertical que impediría el desprendimiento y caída del muro a la calle peatonal, y el consiguiente riesgo a los viandantes” por ello se le requiere para que “ permita la inmediata retirada de operarios para la realización de los trabajos necesarios,..”.

Por todo ello, la paralización de las obras es únicamente imputable al actor debiendo por ello desestimar la pretensión de la actora en su integridad.

TERCERO: En cuanto a las costas procesales de conformidad con el art 394 de la Lec, se imponen a la parte cuyos pedimentos se han desestimado.

Por todo ello,

FALLO

Que **DESESTIMANDO** la demanda interpuesta por [Redacted] [Redacted] representado por Procurador de los Tribunales [Redacted] [Redacted] con dirección técnica de letrado [Redacted] y contra **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS** [Redacted] de las calles [Redacted] [Redacted] representada por Procurador de los Tribunales [Redacted] y con dirección técnica de letrado Don Carlos Baos Torregrosa **DEBO ABSOLVER Y ABSUELVO** al demandado de los pedimentos de la actora.

En cuanto a las costas procesales se imponen a la actora .

Esta resolución no es firme y contra la misma puede interponerse recurso de APELACION en plazo de VEINTE DIAS a contar desde su notificación a las partes.

Asi por esta mi sentencia , lo pronuncio mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por la Magistrada Juez que la ha dictado, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

[Redacted]

