

Roj: **STS 5771/2012 - ECLI:ES:TS:2012:5771**Id Cendoj: **28079110012012100485**Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**Sede: **Madrid**Sección: **1**Fecha: **18/06/2012**Nº de Recurso: **1541/2009**Nº de Resolución: **402/2012**Procedimiento: **Casación**Ponente: **JUAN ANTONIO XIOL RIOS**Tipo de Resolución: **Sentencia**Resoluciones del caso: **SAP S 646/2009,**  
**STS 5771/2012**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a dieciocho de Junio de dos mil doce.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los magistrados al margen indicados, el recurso de casación que con el n.º 1541/2009 ante la misma pende de resolución, interpuesto por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios URBANIZACIÓN000 , sita en Santander, CALLE000 , n.º NUM000 NUM001 , aquí representada por la procuradora D.ª María-Dolores de Haro Martínez, contra la sentencia de fecha 13 de mayo de 2009, dictada en grado de apelación, rollo n.º 263/2008, por la Audiencia Provincial de Santander, Sección 2.ª, dimanante de procedimiento de juicio ordinario n.º 975/2006, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Santander. Habiendo comparecido en calidad de parte recurrida el procurador D. Javier Cereceda Fernández-Oruña, en nombre y representación de D.ª Esperanza .

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** El Juzgado de Primera Instancia n.º 7 de Santander dictó sentencia de 8 de enero de 2008 en el juicio ordinario n.º 975/2006, cuyo fallo dice:

«Fallo.

»Que desestimando íntegramente la demanda interpuesta por la representación legal de D. Esperanza , contra la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 N.º NUM000 NUM001 de Santander; debo absolver y absuelvo a esta de las pretensiones deducidas contra ella en el presente procedimiento, haciendo expresa condena en costas a la parte actora.»

**SEGUNDO.-** La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:

«Primero.- Planteamiento.

A raíz de los daños sufridos en su vivienda a consecuencia de unas filtraciones de agua que han ocasionado manchas de humedad, por la actora D. Esperanza se ejercita acción de responsabilidad contra la Comunidad de Propietarios en la que se sitúa su vivienda, por entender que, a través del artículo 10 de la Ley de **Propiedad Horizontal**, y por considerar que las terrazas desde las que se producen las filtraciones son un elemento común del edificio, debe ser la Comunidad de Propietarios demandada quien le repare los daños causados, y quien realice las obras necesarias para evitar que las señaladas filtraciones se sigan produciendo. Frente a esta pretensión, la parte demandada se opone alegando que las cubiertas litigiosas por las que aparentemente se producen las humedades son elementos privativos de las viviendas NUM002 NUM003 y NUM002 NUM004 , siendo sus propietarios o usuarios quienes están obligados a su conservación y reparación, y sin que la Comunidad demandada sea responsable de los desperfectos ocasionados por su mala conservación.



Acreditada la realidad de los desperfectos existentes en el mismo a causa de las humedades provenientes desde las terrazas de los pisos NUM002 NUM003 y NUM002 NUM004 (folios 23-24 y 135-139), ante las alegaciones de la demandada, la cuestión se reduce en determinar, por un lado, si las terrazas desde las que se producen las filtraciones son un elemento privativo o común, y por otro, si estas son debidas a la defectuosa conservación de las mismas imputable a la Comunidad demandada.

»Segundo.- Legitimación pasiva.

El artículo 396 del Código Civil dice que son elementos comunes del edificio "los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo, cimentaciones, y cubiertas...", "todas ellas hasta la entrada al espacio privativo". Por su parte, el artículo 3 de la LPH dispone que "En el régimen de **propiedad** establecido en el artículo 396 del Código Civil corresponde al dueño de cada piso o local: a) El derecho singular y exclusivo de **propiedad** sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario, así como el de los anejos que expresamente hayan sido señalados en el título aunque se hallen situados fuera del espacio delimitado». Puestos en relación ambos preceptos, es claro la atribución a cada propietario de un derecho singular y exclusivo sobre las instalaciones de todas clases existentes en su vivienda, y que vendrá definida, salvo que el título constitutivo disponga otra cosa, por dos notas; a) Que estén comprendidas dentro de los límites de su piso o local y b) Que sirvan exclusivamente a su dueño. Igualmente, debe tenerse en cuenta la doctrina jurisprudencial que establece que hay elementos comunes que no tienen esencialmente ese carácter, sino que les viene atribuido por uso o destino, mencionando expresamente los patios interiores o terrazas, que pueden ser elementos privativos si así se ha dispuesto en el título constitutivo de la comunidad ( SSTS 23 de mayo de 1984 y 31 de enero de 1985 ).

En el presente caso, en la escritura de declaración de obra nueva de fecha 25 de febrero de 1985, por la que se constituye la comunidad demandada (folios 25-33), no se hace referencia alguna a la titularidad o régimen jurídico de las terrazas de las viviendas de los números NUM002 NUM003 y NUM002 NUM004 de las que, al parecer, provienen las humedades. Sin embargo, en las notas registrales de estos inmuebles (folios 57-58), al describir su distribución interior, se especifica que está compuesta de "cocina con terraza", habiéndose declarado por el perito judicial en el acto del juicio, que a las terrazas solo se accede por las cocinas correspondientes. De estos datos, se infiere con claridad que estamos ante unas terrazas que forman parte integrante e indisoluble de la vivienda de dos de los comuneros, sin acceso desde algún elemento común del edificio, por lo que los daños que se causen desde las mismas, como elemento privativo que son, deben ser sufragados, en su caso, por su respectivo propietario en la forma señalada por el artículo 9.1 b) LPH , y sin que la comunidad de propietarios a la que pertenece, quede obligada a su mantenimiento y su consiguiente responsabilidad. Ausencia de responsabilidad que implica necesariamente la desestimación íntegra de la demanda.

»Tercero.- Costas.

En virtud del principio objetivo del vencimiento establecido en el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , y dado el sentido desestimatorio de la presente resolución, las costas procesales causadas en esta instancia, habrán de ser satisfechas por la parte actora.»

**TERCERO.-** La Sección 2.ª de la Audiencia Provincial de Santander dictó sentencia de 13 de mayo de 2009, en el rollo de apelación n.º 263/2008 , cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Que debemos estimar y estimamos íntegramente el recurso de apelación interpuesto por doña Esperanza contra la ya citada sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. Siete de Santander, la que debemos revocar y revocamos en todas sus partes para en su lugar, estimando como estimamos íntegramente la demanda interpuesta por la recurrente contra la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 NUM000 NUM001 de Santander:

»a) Declaramos que la Comunidad demandada es responsable de los daños sufridos en la vivienda de la actora y descritos en el informe elaborado por el perito de designación judicial en este proceso.

»b) Condenamos a dicha Comunidad a estar y pasar por dicha declaración y a que ejecute a su costa las obras precisas para evitar y suprimir las humedades o filtraciones existentes y reparar los daños causados en la vivienda de la actora, bajo apercibimiento que de no hacerlo podrá ejecutarse por la actora a su costa.

»No se hace especial imposición de las costas de la instancia ni de esta alzada.»

**CUARTO.-** La sentencia contiene los siguientes fundamentos de Derecho:



«Se admiten los de la sentencia de instancia, en tanto no sean contradictorios con los que a continuación se establecen; y

»Primero.- 1. La recurrente doña Esperanza alega, en primer lugar, infracción del art. 459 de la LEC por infracción de normas o garantías procesales por falta de práctica en la primera instancia de la prueba testifical propuesta y admitida, en la persona del perito de la aseguradora Santa Lucía; la parte solicitó la práctica de dicha prueba en esta segunda instancia, y articuló subsidiariamente una pretensión de nulidad. Pues bien, esta Audiencia ya se pronunció en auto de 16 de junio de 2008 en el sentido de entender correcta aquella denegación e improcedente la práctica de la prueba en esta segunda instancia, pronunciamiento que fue firme y que conduce inexorablemente a la desestimación de la pretensión de nulidad, pues ningún quebrantamiento de forma causante de indefensión es apreciable. 2.- En el mismo auto citado el tribunal también rechazó la práctica de nueva prueba documental, lo que hace también inocuas las alegaciones vertidas en la alegación segunda del escrito de recurso; siquiera quepa añadir a lo ya dicho en su momento sobre la nueva prueba, que se refería estrictamente a una convocatoria a Junta y no a ningún acuerdo de esta, lo que abunda en su inutilidad a estos efectos.

»Segundo.- El fondo del asunto se reduce a determinar si la Comunidad de Propietarios demandada es responsable o no de los daños sufridos por la actora en su vivienda. A tal efecto debe partirse de que los daños en la vivienda de la actora se sitúan en el techo de su cocina y provienen de la terraza situada inmediatamente encima, en el piso NUM002 NUM004 , y son consecuencia de las filtraciones de agua que se producen desde ella por el mal estado de la tela asfáltica de impermeabilización del forjado de esa terraza-cubierta, que se encuentra obviamente debajo del revestimiento del solado de la misma; esta terraza, practicable, cumple además la función de cubierta parcial del edificio, y lo es en concreto de aquella cocina de la actora. Todo ello se desprende con claridad de la prueba pericial practicada en el pleito por el perito de designación judicial, don Jose Pablo , que coincide esencialmente lo informado por escrito por García Peritos S.L. a instancias de Seguros Bilbao; tan solo cabe precisar que la tela asfáltica impermeabilizante no es, tal como puntualizó el perito, un elemento estructural, pues no forma parte de la estructura del edificio, esto es, de los elementos de sustentación; pero sí es un elemento común, como se expondrá, calificación jurídica que excede del cometido del perito y corresponde hacer al tribunal.

»Tercero.- La cuestión a resolver, por consiguiente, no es propiamente si la terraza es **propiedad** privativa o elemento común, aunque esta cuestión guarde cierta relación con la verdadera problemática del caso y haya centrado el debate entre las partes. En efecto, en la relación que de los elementos comunes de los edificios en régimen de **propiedad horizontal** hace el art. 396 del C. Civil en la redacción dada por la Ley 8/1999 de 6 de abril, las terrazas son mencionadas solo con relación a las fachadas, al referirse a "los revestimientos exteriores de terrazas, balcones...", como parte de estas; y nada se decía sobre ellas en la redacción anteriormente vigente. El Tribunal Supremo ha calificado desde siempre a las terrazas, incluso a las que cumplen la función de cubierta del edificio, como elementos comunes accesorios o por destino, no por naturaleza, y ha admitido reiteradamente su posible desafectación para configurarlas como elementos privativos, ya desde la constitución de la **propiedad horizontal** en el propio título constitutivo, ya con posterioridad por la Junta de Propietarios ( SSTS 17 diciembre 1997 , febrero 199218 julio 1989, 27 febrero 1987 , etc.). Pero como dice en su sentencia 419/2007 de 30 de marzo, "la desafectación de un elemento común no esencial, como las terrazas, no implica que el bien deje de tener tal consideración; tan solo supone una variación respecto del uso del mismo que cabrían hacer todos los copropietarios con arreglo a su cuota, configurándose el uso privado o exclusivo como una excepción a lo que constituye regla general en el régimen de **propiedad horizontal**". Porque, llegados a este punto, debe resaltarse que no todo elemento arquitectónico del edificio incluido dentro de lo que podemos entender como **propiedad** privada tiene esa misma condición; el art. 3.º a) de la LPH dice que corresponde al dueño de cada piso "el derecho singular y exclusivo de **propiedad** sobre un espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al propietario (...)", con exclusión por tanto de esa **propiedad** exclusiva de aquellos elementos arquitectónicos que sirvan a otros propietarios, que tengan funciones comunes dentro del inmueble; razón por la que, aun estando dentro de la vivienda o local privativos, no son de **propiedad** exclusiva los paramentos comunes o las instalaciones que dan servicio a otros pisos. Precisamente por esto, porque la **propiedad** exclusiva no se proyecta sobre aquellos elementos arquitectónicos que aun dentro del espacio privativo, no "sirvan exclusivamente al propietario", no cabe entender que la **propiedad** exclusiva de la terraza y su espacio suponga la del forjado mismo, que es un elemento común por naturaleza y que no se puede desafectar, ni de su impermeabilización, que por definición no sirve al propietario de la terraza, sino al piso inferior del que esta es cubierta, pues tiene una función de protección para lograr la estanqueidad del inmueble en ese punto. Y, en fin, nótese que por disposición expresa del art. 10 de la LPH , es la Comunidad de Propietarios la responsable del adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y sus servicios, "de



modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad", puesto que es ella la obligada a realizar las obras necesarias para asegurar ese resultado. Por consiguiente, tanto por la condición de elemento común que merecen aquellos elementos arquitectónicos que aseguran la estanqueidad del inmueble, aun estando en un elemento privativo, como por la obligación legalmente impuesta de realizar las obras necesarias en el inmueble para que reúna las debidas condiciones de estanqueidad, es la Comunidad de Propietarios la responsable de que la lluvia no produzca humedades en los distintos pisos y pisos y locales del edificio.

»Cuarto.- En el presente caso, en la propia inscripción registral del piso NUM002 NUM004 , que es la primera y por tanto la que se desprende del título constitutivo, se describe el elemento privativo con una extensión superficial concreta y compuesto, además de hall, pasillo, etc., de "cocina con terraza" y otra terraza a parte, de donde se sigue que efectivamente tales terrazas conforman el piso susceptible de aprovechamiento independiente y por tanto son de **propiedad** privada. Pero de ello no se sigue sin más que sea el propietario de la terraza el responsable de las filtraciones, pues en definitiva y como antes se expuso, su origen se encuentra en este caso en un defecto en la estanqueidad del inmueble, que es responsabilidad de la Comunidad de Propietarios, por el fallo de un elemento común pese a la **propiedad** privada de la terraza, como es el forjado de cubierta y su impermeabilización. Por ello, procede revocar íntegramente la sentencia de instancia y, con estimación en igual forma de la demanda, declarar la responsabilidad de la Comunidad de Propietarios y condenarla como se interesa a la ejecución de las obras precisas para suprimir las humedades por filtraciones y a reparar los daños que sufre la actora.

»Quinto.- No procede hacer especial imposición de las costas de la instancia habida cuenta de las dudas de derecho que planteaba el caso, de lo que es ejemplo el diferente criterio entre este tribunal y la Sección Cuarta de esta misma Audiencia, mostrado por ejemplo, en la sentencia de 21 de marzo de 2006 que se cita por la demandada; en cuanto a las costas de esta alzada, tampoco deben ser impuestas habida cuenta de la estimación del recurso ( arts. 394 y 398 LEC ).»

**QUINTO.-** En el escrito de interposición del recurso de casación presentado por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios URBANIZACIÓN000 , sita en Santander, CALLE000 , n.º NUM000 NUM001 , se formula un motivo único que se introduce con la siguiente fórmula:

«El recurso de casación se interpone al amparo de lo dispuesto en el número 3.º del apartado 2 del artículo 477, denunciando la vulneración, por indebida aplicación, del artículo 396 del Código Civil , en relación con los artículos 3 y 10 de la Ley de **Propiedad Horizontal** ».

Alega el recurrente, en síntesis, que:

1. La Audiencia Provincial hace una distinción artificiosa entre el carácter privativo de la terraza a nivel y la naturaleza común del forjado en el que se sustenta.
2. Tras valorar la prueba practicada, esencialmente los informes emitidos por los peritos, no se puede concluir, como declara la sentencia recurrida que los daños provengan del forjado del edificio, sino únicamente de la tela asfáltica existente en la terraza de uno de los copropietarios.
3. Existe jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales. Algunas Audiencias Provinciales (sentencias de la Audiencia Provincial de Santander, Sección 2ª, de 2 de diciembre de 1999 y 8 de octubre de 2008) mantienen el criterio de la recurrida, mientras que otras (sentencias de la Audiencia Provincial de Santander, Sección 4ª, de 21 de marzo de 2006 y 8 de abril de 2008) defienden que, acreditada la naturaleza privativa de una terraza y pese a que, como cubierta, puede servir y ser útil para el resto de los vecinos, resulta exclusivamente responsable el propietario de la terraza y no la comunidad, por lo que sólo a él corresponde los gastos de conservación, uso o incluso los derivados de una defectuosa construcción de la misma.

**SEXTO.-** Por auto de 8 de junio de 2009 se acordó admitir el recurso de casación.

**SÉPTIMO.-** En el escrito de oposición al recurso de casación presentado, la representación procesal de D.ª Esperanza se formulan en síntesis, las siguientes alegaciones:

1. No existe la supuesta contradicción jurisprudencial alegada por la parte recurrente, pues el objeto del pleito no se centra en el carácter privativo o común de la terraza, hecho que no se discute.
2. Pese a que la terraza tenga una naturaleza privativa, existen elementos en el ámbito de la **propiedad horizontal** que no pierden su naturaleza común, como es el caso de la tela asfáltica situada en el forjado del edificio.
3. Acreditado que el origen de los daños sufridos por la parte recurrida traen causa del mal estado de un elemento común, la comunidad de propietarios está obligada a responder de ellos.



**OCTAVO.**- Para la deliberación y fallo del recurso se fijó el día 6 de junio de 2012, en que tuvo lugar.

**NOVENO.**- En los fundamentos de esta resolución se han utilizado las siguientes siglas jurídicas:

CC, Código Civil

LEC, Ley de Enjuiciamiento Civil.

LPH, Ley de **Propiedad Horizontal**.

RC, recurso de casación.

SSTS, sentencias del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

STS, sentencia del Tribunal Supremo (Sala Primera, si no se indica otra cosa).

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Juan Antonio Xiol Rios, que expresa el parecer de la Sala.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** - *Resumen de antecedentes.*

1. El Juzgado de Primera Instancia desestimó una demanda por la que la propietaria de una vivienda situada en un edificio sometido al régimen de **propiedad horizontal**, solicitaba se condenara a la comunidad de propietarios a llevar a cabo las obras de reparación necesarias para evitar que se pudieran seguir ocasionando daños en su vivienda como consecuencia de las filtraciones de agua que provenían de las terrazas que estaban encima de su inmueble, así como a reparar los ya ocasionados.

2. Consideró, en síntesis, que el origen de los daños, se encontraba en las filtraciones de una terraza que tenía naturaleza privativa, por lo que la comunidad de propietarios no estaba obligada a repararla ni a responder de los daños producidos por su causa en la vivienda de la parte actora.

3. La Audiencia Provincial estimó íntegramente el recurso de apelación.

4. Consideró, en síntesis, que si bien la terraza de donde provenían las humedades causantes del daño tenía una naturaleza privativa, resultaba probado que las filtraciones de agua se producían como consecuencia del mal estado de la tela asfáltica de impermeabilización del forjado de esa terraza. En definitiva, la Audiencia Provincial valoró que, independientemente de la naturaleza de la terraza, el origen de las filtraciones estaba en el forjado del edificio, que es un elemento común por naturaleza, que no puede quedar desafectado, por lo que la demanda debía ser íntegramente estimada.

5. La parte demandada ha formalizado recurso de casación al amparo del artículo 477.2.3.º LEC .

**SEGUNDO.**- *Enunciación del motivo único del recurso de casación.*

El motivo único del recurso de casación se introduce con la siguiente fórmula:

«El recurso de casación se interpone al amparo de lo dispuesto en el número 3.º del apartado 2 del artículo 477, denunciando la vulneración, por indebida aplicación, del artículo 396 del Código Civil , en relación con los artículos 3 y 10 de la Ley de **Propiedad Horizontal** ».

Alega el recurrente, en síntesis, que no puede hacerse la artificiosa distinción que lleva a cabo la Audiencia Provincial entre el carácter privativo de la terraza a nivel y la naturaleza común del forjado. Indica, además, que de los informes periciales no se puede concluir que los daños provengan del forjado del edificio, sino únicamente de la tela asfáltica. Considera que existe interés casacional en su modalidad de jurisprudencia contradictoria de Audiencias Provinciales. Algunas Audiencias Provinciales (sentencias de la Audiencia Provincial de Santander, Sección 2ª, de 2 de diciembre de 1999 y 8 de octubre de 2008) mantienen el criterio de la recurrida, mientras que otras (sentencias de la Audiencia Provincial de Santander, Sección 4ª, de 21 de marzo de 2006 y 8 de abril de 2008) defienden que, acreditada la naturaleza privativa de una terraza y pese a que, como cubierta, puede servir y ser útil para el resto de los vecinos, resulta exclusivamente responsable el propietario de la terraza y no la comunidad, por lo que sólo a él corresponde los gastos de conservación, uso o incluso los derivados de una defectuosa construcción de la misma.

El motivo debe ser desestimado.

**TERCERO.**- **Propiedad horizontal.** *Elementos por comunes por naturaleza y por destino.*

A) Los edificios sometidos al régimen de **propiedad horizontal** se componen por elementos comunes y privativos. Dentro de los denominados elementos comunes, algunos tienen tal consideración por su propia naturaleza y otros por destino. La diferencia estriba en que los primeros no pueden quedar desafectados, por





resultar imprescindibles para asegurar el uso y disfrute de los diferentes pisos o locales que configuran el edificio, mientras que los denominados elementos comunes por destino, a través del título constitutivo del edificio en régimen de **propiedad horizontal**, o por acuerdo unánime de la comunidad de propietarios, podrían ser objeto de desafectación. La Sala ha declarado que las terrazas, son unos de los denominados elementos comunes por destino y por tanto pueden ser objeto de desafectación, pero ello no significa que la parte de ellas que configura la cubierta y el forjado del edificio, que son elementos comunes por naturaleza, pueda convertirse en elemento de naturaleza privativa ( STS de 8 de abril de 2011, RC 620/2007 ).

B) La parte recurrente defiende, que no se ha probado que las filtraciones de agua tengan su origen en el mal estado del forjado del edificio y califica de artificiosa la distinción que realiza la sentencia respecto al carácter común del forjado y el privativo de la terraza. Sin embargo, el recurso de casación no es el remedio adecuado para impugnar las conclusiones a las que llega la Audiencia Provincial tras valorar la prueba que se ofrece por los litigantes durante el proceso. De este modo, se debe partir del hecho de que los daños que se causaron a la parte demandante se deben al mal estado del forjado y de la tela asfáltica que se encuentra situada bajo el suelo de la terraza que sirve de cubierta del edificio, por lo que su naturaleza es común al ser uno de los elementos esenciales de la comunidad de propietarios tal como los cimientos o la fachada del edificio por ser elemento delimitador del edificio. En definitiva, esta Sala comparte el criterio expuesto por la Audiencia Provincial cuando afirma que pese a que las terrazas tienen carácter privativo, la parte que sirve como cubierta del edificio y el forjado del mismo en todo caso, elementos comunes por naturaleza, debido a la función que cumplen en el ámbito de la **propiedad horizontal**. Estos razonamientos, suponen que, al quedar acreditado que los daños provienen del mal estado de un elemento común, el forjado del edificio, su reparación y el resarcimiento de los daños ya ocasionados, son una obligación de la comunidad de propietarios

#### **CUARTO.- Costas.**

Desestimado en su integridad el recurso, las costas del mismo se imponen a la parte recurrente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 398.1 en relación con el 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

#### **FALLAMOS**

1. Declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de la comunidad de propietarios de la URBANIZACIÓN000 de Santander, contra la Sentencia dictada el 13 de mayo de 2009, por la Audiencia Provincial de Santander (Sección 2.ª), en el rollo de apelación n.º263/2008 , cuyo fallo dice:

«Fallamos.

»Que debemos estimar y estimamos íntegramente el recurso de apelación interpuesto por doña Esperanza contra la ya citada sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. Siete de Santander, la que debemos revocar y revocamos en todas sus partes para en su lugar, estimando como estimamos íntegramente la demanda interpuesta por la recurrente contra la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 NUM000 NUM001 de Santander:

»a) Declaramos que la Comunidad demandada es responsable de los daños sufridos en la vivienda de la actora y descritos en el informe elaborado por el perito de designación judicial en este proceso.

»b) Condenamos a dicha Comunidad a estar y pasar por dicha declaración y a que ejecute a su costa las obras precisas para evitar y suprimir las humedades o filtraciones existentes y reparar los daños causados en la vivienda de la actora, bajo apercibimiento que de no hacerlo podrá ejecutarse por la actora a su costa.

»No se hace especial imposición de las costas de la instancia ni de esta alzada.»

2. No ha lugar a casar por los motivos formulados la sentencia recurrida, que resulta confirmada con este alcance.

3. Se imponen las costas del recurso de casación a la parte recurrente

Expídase la correspondiente certificación a la referida Audiencia Provincial, con remisión de los autos y rollo de Sala en su día enviados.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos Juan Antonio Xiol Rios.Francisco Marin Castan. Jose Antonio Seijas Quintana .Francisco Javier Arroyo Fiestas. Francisco Javier Orduña Moreno. Roman Garcia Varela. Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Juan



Antonio Xiol Rios, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ