



Roj: **SAP M 15105/2011 - ECLI:ES:APM:2011:15105**

Id Cendoj: **28079370252011100539**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Madrid**

Sección: **25**

Fecha: **02/11/2011**

Nº de Recurso: **376/2011**

Nº de Resolución: **522/2011**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **JOSE MARIA GUGLIERI VAZQUEZ**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 25

MADRID

SENTENCIA: 00522/2011

Fecha: dos de noviembre de dos mil once

Rollo: RECURSO DE APELACION 376 /2011

Ponente: ILMO. SR. D. JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ

Apelante y demandante: B.B.V.A.

PROCURADOR: ALFONSO DE MURGA FLORIDO

Apelado y demandado: OCASO S.A.

PROCURADOR: MARIA DEL PILAR CORTES GALAN

Autos: JUICIO VERBAL 1869 /2010

Procedencia : JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N. 69 de MADRID

Ilmos. Sres. Magistrados:

D. FERNANDO DELGADO RODRIGUEZ

D. JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ

D. CARLOS LÓPEZ MUÑIZ CRIADO

En MADRID , a dos de noviembre de dos mil once .

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 25 de la Audiencia Provincial de MADRID , los Autos de JUICIO VERBAL 1869 /2010 , procedentes del JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 69 de MADRID , a los que ha correspondido el Rollo 376 /2011 , en los que aparece como parte apelante B.B.V.A. representado por el procurador D. ALFONSO DE MURGA FLORIDO, y como apelado D. OCASO, S.A. representado por la procuradora D^a. MARIA DEL PILAR CORTES GALAN, sobre reclamación de cantidad , y siendo Magistrado Ponente el Ilmo. Sr. D. JOSÉ MARÍA GUGLIERI VÁZQUEZ .

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Que los autos originales núm. 1869/10, procedentes del Juzgado de Primera Instancia Núm. 69 de los de MADRID, fueron remitidos a esta Sección Vigésimoquinta de la Audiencia Provincial de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Reparto aprobadas por la Sala de Gobierno del Excmo. Tribunal Superior de Justicia de Madrid.



SEGUNDO.- Que por el/la Ilmo/a. Sr/a. D/D^a. MARÍA ASUNCIÓN REMÍREZ SAINZ Magistrado/a-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 69 de Madrid se dictó sentencia con fecha 3 de febrero de 2011 , cuya PARTE DISPOSITIVA dice así: FALLO.- "DESESTIMO la demanda interpuesta por el Procurador D. Alfonso de Murga Florido en representación de "BBVA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS" frente a "OCASO SOCIEDAD ANÓNIMA , COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS", representada por la Procurador D^a María Pilar Cortés Galán, y en consecuencia

1.-ABSUELVO a la expresada demanda de la pretensión frente a la misma deducida en la demanda.

2.- CONDENO a "BBVA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS" al pago de las costas causadas en el presente procedimiento."

TERCERO.- Que contra dicha Sentencia se preparó e interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la representación de la parte demandante, el Procurador D.ALFONSO DE MURGA FLORIDO, dándole traslado del mismo a la parte demandada quien presentó en tiempo y forma escrito de oposición al recurso entablado; remitiéndose los autos a esta Sección Vigesimoquinta, se señaló para deliberación, votación y fallo del presente recurso el día 26 de octubre del año en curso.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- BBVA Seguros, S.A. alega la indebida aplicación del plazo de prescripción de un año establecido en el art. 1968 C.c. siendo el correcto el de quince años del art. 1964 del mismo cuerpo legal en razón de los hechos que dan origen a la demanda y que derivan del incumplimiento de las obligaciones que contempla el art. 9 LPH al establecer el deber de los propietarios de **mantener** en buen estado de **conservación** el piso o local e instalaciones privativas en términos que no perjudiquen a la Comunidad o a otros propietarios. Como las acciones correspondientes a la exigencia de esta obligación no tienen plazo especial de prescripción debe seguirse el general de los quince años antes indicado. Planteada esta primera cuestión la Sala comparte el criterio de la sentencia recurrida sobre la prescripción.

Ciertamente la ley de propiedad horizontal en su artículo 9.1, letra b) dice que "es obligación de cada propietario mantener en buen estado de conservación su piso o local, indemnizando los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder", y siendo así que los daños reparados por la compañía de seguros fueron daños causados por una fuga de agua del vecino del piso de arriba, asegurado en la compañía demandada. Ahora bien, aunque en efecto la compañía de seguros actora ejercite por subrogación los derechos que reconoce la ley de **propiedad horizontal** ello no quiere decir que se deba aplicar sin mas el plazo de **prescripción** de los quince años, que no está regulado en ninguna parte de la ley especial, sino que está previsto en el *artículo 1964 del Código Civil* para las acciones que no tengan señalado plazo especial de prescripción. Pues bien, hay acciones de la ley de **propiedad horizontal** que no tienen señalado plazo de **prescripción** a las que la jurisprudencia ha aplicado el *artículo 1964* fijando el plazo en quince años. Sin embargo hay otras acciones, como las de responsabilidad por culpa extracontractual, que sí tienen señalado plazo, y este el de un año del artículo 1968 del Código Civil . Por lo tanto, hay acciones como la de reclamación de cuotas, la de reposición de los elementos comunes, la de ejecución de obras de **conservación** , a las que es de aplicación el plazo general de los quince años del artículo 1964 por no tener plazo especial de **prescripción** , pero hay otras que, aun naciendo de la ley de **propiedad horizontal** , sí tienen señalado plazo especial, como es la de reparación de los daños causados mediando culpa o negligencia, y así lo vienen diciendo repetidamente los tribunales al aplicar en estos casos el mismo plazo que para el resto de las acciones del *artículo 1902*.

La precedente doctrina es aplicada en S.A.P. de Burgos de 12 de Julio de 2011 . También la misma Audiencia Provincial, en S. 30 de Diciembre 2004 mantenía idéntico criterio, citando el seguido por la S.A.P. Avila de 2 de Enero de 2001 y la S.A.P. Guipúzcoa de 6 de Junio de 2000 . Así las cosas y puesto que entre el 4 de Junio de 2009 y el de 6 de Septiembre de 2010 en que se presenta la demanda transcurrió en exceso el plazo de prescripción de un año procede desestimar el recurso.

SEGUNDO.- Conforme al art. 398 de la LEC las costas de esta alzada debe imponerse al apelante.

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

FALLAMOS



Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por BBVA Seguros, S.A. contra la sentencia de 3 de Febrero de 2011 del Juzgado de Primera Instancia número 69 de Madrid dictada en el procedimiento 1869/10 confirmamos dicha resolución con imposición de las costas de esta alzada al apelante.

Notifíquese la presente resolución a las partes interesadas, haciéndoles saber que la misma puede ser susceptible de recurso de casación o de recurso extraordinario por infracción procesal, debiendo preparar cualquiera de ellos mediante escrito en el plazo de cinco días siguientes a la notificación ante esta Sala que la dicta, constituyendo el oportuno depósito con arreglo a la D.A. 15ª de la L.O. 1/2009, de 3 de noviembre .

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

PUBLICACION.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ