



AP A Coruña, Sec. 3.ª, 187/2017, de 25 de mayo

SP/SENT/908045

Recurso 18/2017. Ponente: MARIA JOSE PEREZ PENA.

EXTRACTOS

- **Los comuneros están obligados a permitir el acceso a sus propiedades para facilitar la reparación a través de las mismas de los elementos comunes afectados**

"... Tercero.- La acción que se ejercita en la demanda rectora de estos autos, se ampara en el art. 9 regla c) y d) de la Ley de Propiedad Horizontal dirigida contra los propietarios del NUM002 NUM003 de consentir la reparación de los colectores de agua del sótano del edificio, dejando libre acceso a los técnicos para las actuaciones oportunas, facilitando la entrega de las llaves para llevar a cabo las labores de mantenimiento que corresponde a la comunidad. Con lo que está ejercitando la demandante la facultad que le otorga el citado art. 9, como obligación que le incumbe a cada propietario: "consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en el art. 17, teniendo derecho a que la comunidad le resarza los daños y perjuicios ocasionados" y d) "permitir la entrada en su piso o local a los efectos prevenidos en los apartados anteriores". ..."

ANTECEDENTES DE HECHO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

FALLAMOS

ANTECEDENTES DE HECHO

Aceptando los de la sentencia de fecha 22 de septiembre de 2016, dictada por el Juzgado de 1ª Instancia Nº 5 de Ferrol , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Fallo: Que ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por Comunidad de Propietarios CALLE000 , nº 2, Ferrol, que actúan representada por la procuradora Sra. García García y bajo la asistencia letrada del Sr. Ariza Vidal, contra D. Fermín , que comparece representado por el procurador Sr. Rodríguez Ramos y asistido por el Letrado Sr. Patiño Junquera y contra Leocadia , en situación de rebeldía procesal, DEBO DECLARAR Y DECLARO la obligación de los codemandados de permitir el paso para la reparación de los colectores de agua del sótano del edificio sito en CALLE000 , nº NUM000 , Ferrol, dejando libre acceso a los técnicos para las actuaciones oportunas, facilitando una llave del portal de acceso al Presidente de la Comunidad o al Administrador de la finca, con imposición de costas a los codemandos".

Primero.- Interpuesta la apelación por don Fermín , y admitida, se elevaron los autos a este Tribunal, con emplazamiento de las partes, compareciendo en tiempo y forma para sostener dicho recurso el procurador Sr. Rodríguez Ramos.

Segundo.- Registradas las actuaciones en esta Audiencia, fueron turnadas a esta Sección. Por diligencia de ordenación de fecha 2 de febrero de 2017, se admite el recurso, mandando formar el correspondiente rollo y designando ponente. Se tiene por parte al procurador Sr. Rodríguez Ramos, en nombre y representación de don Fermín en calidad de apelante y se tiene por parte a la procuradora Sra. García García, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la CALLE000 núm. NUM000 de Ferrol, en calidad de apelada; devolviéndose los autos al juzgado de origen al no constar que se hubiese notificado la sentencia a la demandada en rebeldía procesal doña Leocadia . Recibidos los autos y subsanada la omisión se continuó con el trámite correspondiente al recurso acordando que no habiéndose solicitado el recibimiento a prueba ni celebración de vista se dio cuenta a la Sra. Presidenta de la llegada de los autos e incoación del recurso a efectos de señalamiento para votación y fallo cuando por turno corresponda.

Tercero.- Por providencia de fecha 2 de mayo de 2017 se señaló para deliberación, votación y fallo el pasado día 23 de mayo del año en curso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan los fundamentos de derecho de la sentencia apelada.

Primero.- La acción ejercitada por la comunidad de propietarios contra los demandados como propietarios del sótano, ha concluido con la estimación de la demanda, con imposición de costas a la demandada; alzándose dicha parte contra la citada resolución por entender que la misma ha incurrido en incongruencia omisiva solicitando sea estimado el recurso y revocada la sentencia apelada se desestimen sus pretensiones y subsidiariamente caso de estimarse no se le impongan las costas a los demandados; a lo que se oponen estos últimos solicitando su confirmación.

Segundo.- El primer motivo en que se basa el recurrente para combatir la sentencia de instancia es la de incongruencia; si bien teniendo en cuenta el contenido del art. 218 LEC que determina que "las sentencias deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y con las demás pretensiones de las partes, deducidas oportunamente en el pleito. Harán las declaraciones que aquellas exijan, condenando o absolviendo al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate".

La incongruencia omisiva se produce cuando el órgano judicial deje sin contestar alguna de las pretensiones sometidas a su consideración por las partes, a diferencia de la incongruencia sobre extra petitum que se da cuando el pronunciamiento judicial recaiga sobre temas no incluidos en las pretensiones no deducidas en el proceso (STS, entre otras: 6-julio-2010 ; 30-4-2013 y 26-septiembre-2013).

En el caso presente no se ha incurrido en dicha incongruencia toda vez que la sentencia apelada da contestación a las pretensiones deducidas en la demanda y sin que al contestar el demandado hubiese formulado reconvección para resolver pretensiones que en ella se hubiesen alegado, sin que se pueda ventilar en este proceso cuestiones referentes a la titularidad que tampoco se plantean.

El extremo ha de ser desestimado.

Tercero.- La acción que se ejercita en la demanda rectora de estos autos, se ampara en el art. 9 regla c) y d) de la Ley de Propiedad Horizontal dirigida contra los propietarios del NUM002 NUM003 de consentir la reparación de

los colectores de agua del sótano del edificio, dejando libre acceso a los técnicos para las actuaciones oportunas, facilitando la entrega de las llaves para llevar a cabo las labores de mantenimiento que corresponde a la comunidad. Con lo que está ejercitando la demandante la facultad que le otorga el citado art. 9, como obligación que le incumbe a cada propietario: "consentir en su vivienda o local las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en el art. 17, teniendo derecho a que la comunidad le resarza los daños y perjuicios ocasionados" y d) "permitir la entrada en su piso o local a los efectos prevenidos en los apartados anteriores".

Cuarto.- Es preceptiva la imposición de costas al recurrente al ser el recurso de apelación desestimado (art. 394 y 398 LEC).

FALLAMOS

Por lo expuesto, la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de La Coruña , resuelve: Que con desestimación del recurso interpuesto contra la sentencia dictada en fecha 22- septiembre-2016, por el juzgado de 1ª instancia nº 5 de Ferrol , resolviendo el juicio ordinario nº 1085/15, debemos confirmar y confirmamos en su integridad la citada resolución; con imposición de las costas causadas en esta alzada a la parte apelante.

Así se acuerda y firma.

Publicación.- Dada y pronunciada fue la anterior sentencia por los Ilmos. Señores magistrados que la firman, y leída por la magistrada ponente doña María José Pérez Pena, en el mismo día de su fecha, de lo que yo, el letrado de la Administración de Justicia, certifico.