

532/08



**JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 52
MADRID**

SENTENCIA: 00065/2010

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 52
MADRID**

P: CASTELLANA, 257, 3* PLANTA (28046)

72880

ESTADO DE LOS JUZGADOS DE MADRID

NOTIFICACIÓN

24 MAR 2010

25 MAR 2010

Artículo 1000 L.E.C. 1/2000

Número de Identificación Único: 28079 1 0071936 /2008

Procedimiento: PROCEDIMIENTO ORDINARIO 625 /2008

Sobre OTRAS MATERIAS

De D/ña.

Procurador/a Sr/a. JOAQUIN PEREZ DE RADA GONZALEZ DE CASTEJON

Contra D/ña. COMUNIDAD PROPIETARIOS

Procurador/a Sr/a. MARIA ASUNCION SANCHEZ GONZALEZ

SENTENCIA

En MADRID a once de marzo de dos mil diez .

Vistos por mi, D/ña MARIA TERESA SANTOS GUTIERREZ, MAGISTRADO-JUEZ del Juzgado de Primera Instancia N° 52 de MADRID, los autos correspondientes al Juicio Ordinario, que fueron registrados bajo el número 625 /2008, instado por D/ña [redacted] representado por el/a procurador JOAQUIN PEREZ DE RADA GONZALEZ DE CASTEJON y asistidos por el Letrado D/ña [redacted] contra D/ña COMUNIDAD PROPIETARIOS [redacted] y representado por el/a Procurador D/ña MARIA ASUNCION SANCHEZ GONZALEZ y dirigido por el Letrado D/ña LUIS MIGUEL FERNANDEZ JIMENEZ, y atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por turno de reparto correspondió a este Juzgado la demanda de Juicio Ordinario interpuesta el 4 DE JUNIO DE 2008 por

en nombre y representación de [redacted] en la que tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por conveniente y que por economía procesal se dan por reproducidos, solicitaba se dictara sentencia en la que se estimase el suplico de la demanda y todo ello además con expresa imposición de costas al demandado.

SEGUNDO.- Una vez admitida la demanda por auto de 17 de junio de 2008 se dio traslado de la misma al

AESTIMATIO

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid



Administración
de Justicia

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
www.aestimatiobogados.com

www.aestimatiobogados.com

demandado quien procedió a contestar a la demanda el 29 de julio de 2008. En dicha contestación tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó oportunos, solicitaba se dictara sentencia en la que se estimase el suplico de la contestaación. Todo ello con expresa imposición de costas a la parte actora.

TERCERO.- Convocadas las partes, se celebró la audiencia previa al juicio el día 10 de junio de 2009 a la que acudieron las partes asistidas de sus respectivos abogados. Comprobada la subsistencia del litigio entre ellas y descartando el posible acuerdo, una vez fijado con precisión el objeto del pleito los extremos de hecho y de derecho sobre los que existía controversia entre las partes se pasó a la proposición y posterior admisión de pruebas.

Por la parte actora se propusieron las pruebas de que constan en autos. Por parte del demandado las de que constaan en autos. Y siendo admitidas las consideradas pertinentes por su S.S.ª, quedando registrado el desarrollo en soporte apto conforme a lo dispuesto en el art. 147 de la LECn, bajo la custodia del Secretario.

CUARTO.- Se celebró juicio el día 26 de noviembre de 2009 practicándose en ese acto las pruebas propuestas y admitidas. Una vez practicadas todas las pruebas con el resultado que obra en autos se formularon las conclusiones sobre las mismas, quedando las actuaciones vistas para sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se ejercita en el caso de autos demanda solicitando condena a ejecutar las obras necesarias de reconstrucción de la vivienda [.] de la C/ [.] de Madrid, subsidiariamente al pago de las reparaciones.

Asímismo, se ejercita demanda de condena de daños y perjuicios.

La parte actora Dª [.] propietaria de la vivienda sita en Madrid C/ [.] afirma que, siendo de edad avanzada, únicamente cuenta como medio de vida el arrendamiento que obtiene de su propiedad.

Se señala que en la referida vivienda existen puntales instalados desde diciembre de 2006 que tenían por finalidad unas obras a efectuar por la comunidad, y que su mantenimiento supuso la producción de perjuicios al situar más de la mitad de la vivienda sin posibilidad de utilizar todos los servicios.

Señalándose que han existido varias comunicaciones advirtiendo de las consecuencias negativas de la actitud al

AESTIMATIO

A B O G A D O S



Madrid



Administración de Justicia

no acabar la obra que empezaron, ya que la actividad de "hostal-pensión" ha sido paralizada.

La parte demandada, Comunidad de propietarios de la C/ de Madrid alega, en primer lugar "excepción de falta de legitimación activa" al afirmar que la actor ha transferido la nuda propiedad a su nieto

Respecto del fondo, se indica que por exigencias de los servicios técnicos Municipales se ha tenido que efectuar obras de rehabilitación del edificio que se están acometiendo en los diferentes pisos y locales, entre ellos, el de la parte actora, consistiendo en la sustitución de forjados enteros entre plantas

Se reconoce que faltan por ejecutar algunas obras en el piso de la parte actora, pero ello es debido a que no permite el acceso a su vivienda para ejecutarlos, siendo, así, que es el propio ' S.L." la que es responsable de los daños que se imputan.

SEGUNDO.- En principio, es preciso resolver la excepción alegada de "falta de legitimación activa" ya que su estimación supondría el no entrar a estudiar el tema de fondo planteado.

Se debe entender como "legitimación ad causam", consistente en una actividad específica y determinada para intervenir en un litigio concreto por obra de la relación en que las partes se encuentran respecto el objeto de dicho litigio. Suponiendo una carencia de acción.

Añadiéndose incluso un interés por obtener la "tutela judicial efectiva" en relación con la protección del bien cuya titularidad se practica. Se debe tener en cuenta que quien ejercita una demanda para la defensa de sus derechos e intereses, debe ser consciente de su titularidad en relación con el bien que se está defendiendo.

Aplicado al supuesto de autos cabe concluir con su estimación, ya que consta ser propietario del inmueble objeto de autos, el nieto D.

con carácter único en base a los documentos, a saber, el primero escritura pública de compraventa otorgada en Madrid el 26 de enero de 2001, por la cual D^a vendió y transfirió la nuda propiedad de su mitad indivisa en la vivienda de la C/ de Madrid con cuantos usos, derechos, acciones tenía a favor de

Respecto de la otra mitad se ordenó su inscripción a favor de D., en base a un título constituido por una sentencia dictada en el juzgado de 1ª Instancia nº 34 de Madrid.

No siendo este proceso el correspondiente para entrar a

AESTIMATIO
A B O G A D O S
C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
info@aestimatiobogados.com www.aestimatiobogados.com



Madrid



Administración
de Justicia

A B O G A D O S C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31
info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com

AESTIMATIO



Madrid

dilucidar sobre la firmeza o no, lo cierto es que no consta la nulidad de actos dispositivos.

Ahondando, es de destacar como el Sr. ha actuado siempre ante la Comunidad de propietarios y organismos públicos como propietario, llegando a ser presidente en diversas fechas.

CUARTO.- Las costas han de ser impuestas al actor conforme al art. 394 LEC y el principio de vencimiento objetivo regulador de nuestro ordenamiento.

VISTOS los preceptos legales citados y los de general y pertinente aplicación al caso.

F A L L O

Que estimando la excepción de falta de legitimación activa formulada por la parte demandada Comunidad de Propietarios de la C/ en la demanda interpuesta por por D/ña representada por el procurador D. JOAQUIN PEREZ DE RADA GONZALEZ DE CASTEJON y asistidos por el Letrado D/ña contra D/ña COMUNIDAD PROPIETARIOS representado por el/a Procurador D/ña MARIA ASUNCION SANCHEZ GONZALEZ y dirigido por el Letrado D/ña LUIS MIGUEL FERNANDEZ JIMENEZ debo absolver al demandado.

Con expresa imposición de costas al actor.

Notifíquese la presente resolución a las partes haciéndoles saber que la misma no es firme y que contra ella cabe recurso de apelación que, en su caso, se interpondrá ante este tribunal en el plazo de cinco días contados desde el día siguiente al de su notificación a las partes y que se sustanciará ante la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid.

De conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Decimoquinta de la L.O.P.J., después de la reforma operada por la L.O. 1/ 2009 de 3 de noviembre, con carácter previo a la interposición de recursos contra las resoluciones dictadas por este Tribunal, deberá consignarse mediante depósito en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, número 0030-1143-2546-, la cantidad de 25 euros para recurrir en reposición y 50 euros para hacerlo en apelación.

Llévese el original de la presente resolución al



Administración
de Justicia

Libro de Sentencias y Autos Definitivos de este Juzgado dejando testimonio literal del mismo en las actuaciones.

Una vez que sea firme esta resolución y se haya ejecutado lo en ella acordado procedase al archivo de las presentes actuaciones, previas las anotaciones correspondientes en los libros de este Juzgado.

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo.

DILIGENCIA: Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.

AESTIMATIO

A B O G A D O S

C/ Ríos Rosas, 54, Esc. A 4º Dcha. 28003 Madrid Tlf. 91 451 99 00 Fax 91 441 96 31

info@aestimatioabogados.com www.aestimatioabogados.com



Madrid