

SENTENCIA: 00060/2016

SENTENCIA

En OVIEDO, a veintiuno de Marzo de dos mil dieciséis.

Vistos por el Ilmo. Sr. D. MIGUEL ANGEL CARBAJO DOMINGO, Magistrado-Juez de lo Contencioso-Administrativo nº 3 de OVIEDO, los presentes autos de PROCEDIMIENTO ABREVIADO Nº 277/2015, instados por DAILY TRAVEL SLL, representado por el Procurador D. _____ y defendido por el Lto. D. _____ siendo demandado AYUNTAMIENTO OVIEDO, representado por el Procurador D. _____ y codemandada MAPFRE SEGUROS DE EMPRESAS, representada por la Procuradora Dª _____ y defendida por el Letrado D. _____

I. ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Pdor. Sr. _____ se presentó Procedimiento Abreviado en fecha 11-11-2015..., donde se impugna Responsabilidad patrimonial (Silencio), frente al AYUNTAMIENTO DE OVIEDO, en base a los hechos y fundamentos de derecho que en su demanda se expresan y, terminó suplicando que, previos los trámites legales, se dicte sentencia en los términos interesados en el Suplico de la misma.

SEGUNDO.- De la demanda presentada por el Pdor. Sr. _____ en la representación dicha, previa admisión, se acordó reclamar el expediente administrativo y recibido éste, se señaló día y hora para la celebración de vista, la que tuvo lugar el día 2-3-2016, con el resultado que obra en autos.

TERCERO.- En la tramitación de este procedimiento se han observado todas las prescripciones legales.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el presente recurso contencioso administrativo se impugna la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación por responsabilidad patrimonial presentada por DAILY TRAVEL S.L.L. el 28 de febrero de 2015 ante el Ayuntamiento de Oviedo, por los daños sufridos en el local del que es arrendataria sito en la C/ José Maldonado de Oviedo, y que gira bajo el nombre de “Viajes Ecuador”.

En la reclamación presentada por DAILY TRAVEL S.L.L. se hace constar que el local citado más arriba ha sufrido daños como consecuencia de filtraciones de agua que se producen al estar situada la acera por encima de la solera del local, quedando la rasante de la solera a 15 cm. en su parte más alta y a 8 cm. en su parte más baja.

A) Posición de la parte actora:

Se interesa la estimación del recurso, declarando la nulidad de la resolución impugnada y condenando a la Administración a abonar a la actora la cantidad de 1.823,09 euros, con sus intereses, por los daños sufridos como consecuencia de los hechos descritos en el párrafo precedente, y condenando igualmente al Ayuntamiento de Oviedo a realizar las obras necesarias para que las filtraciones no se sigan produciendo.

Sostiene la demandante que los daños sufridos en el inmueble son imputables a las filtraciones de agua procedentes de la acera de la vía pública, siendo un supuesto evidente de responsabilidad patrimonial, resultando necesaria la reparación de la causa de los daños y el abono de los causados.

B) Posición de la Administración demandada:

Se interesa la desestimación del recurso al entender que el acto recurrido es conforme a Derecho, recordando que el Ayuntamiento no tiene la obligación de impermeabilizar las calzadas, lo que corresponde a los dueños de los inmuebles, de acuerdo



con lo previsto en la legislación vigente, y más concretamente con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

Recuerda igualmente el Letrado Consistorial que la prueba pericial aportada por la demandante no llega a precisar la causa concreta de las filtraciones.

C) Posición de la codemandada, Mapfre Empresas, Cía. de Seguros y Reaseguros S.A.:

Con carácter previo al examen de la cuestión de fondo se alega la falta de legitimación activa de la recurrente para presentar la reclamación cuya desestimación es objeto de recurso, al ser un mero arrendatario del local de negocio que ha sufrido los daños.

Ya en cuanto al fondo del asunto se interesa la desestimación del recurso, con argumentos sustancialmente idénticos a los de la Administración demandada.

SEGUNDO.- Sobre la legitimación activa del recurrente.

Con carácter previo al examen de la cuestión de fondo, y dado que así fue planteado en el acto de la vista por el Letrado de la Cía. de Seguros codemandada, se hace necesario resolver sobre la cuestión atinente a la legitimación activa de la mercantil DAILY TRAVEL S.L.L., para presentar la reclamación que es objeto de este contencioso, al ser una mera arrendataria del inmueble que ha sufrido los daños, condición que por cierto no es cuestionada por las partes, y además así resulta acreditado a la vista de la documental acompañada con la demanda (Doc. 3).

Efectivamente, según consta en la documental aportada por la actora, DAILY TRAVEL S.L.L. ocupa el inmueble sito en la C/ José Maldonado Nº 1, Bajo de Oviedo en su condición de arrendataria de D.

Precisamente esa condición de arrendatario del recurrente es lo que esgrime la Cía. de Seguros codemandada para negar su legitimación, al amparo de lo establecido en el art. 69.b) de la LJCA.





Ciertamente el arrendatario tiene el derecho, reconocido por las leyes civiles, a que el arrendador haga las reparaciones necesarias para que la cosa sirva para el uso pactado, de acuerdo con los artículos 21 y 30 de la LAU de 1994.

Cuestión distinta es el tema de la legitimación procesal o *ad procesum*, y a este respecto dispone el art. 10 de la LECv., al que debemos acudir en virtud de lo establecido en el art. 19.a) de la LJCA, que "*Serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto litigioso.*

Se exceptúan los casos en que por ley se atribuya legitimación a persona distinta del titular".

Esto sentado, es el arrendador quien conforme a lo dispuesto en el art. 1554.2ª y 3ª del CC, viene obligado a hacer las reparaciones precisas en la cosa arrendada a fin de mantener al frente a éste.

Con arreglo a tales preceptos es claro y no ofrece dudas acerca de que compete al arrendador remover los obstáculos que impidan el goce de la cosa al arrendatario, como evidentemente acontece respecto de los daños causados por terceros (en este caso el Ayuntamiento de Oviedo) en el inmueble puesto a disposición de aquél. El ejercicio de las acciones legales, en cuanto dirigido a la reposición de la cosa al estado anterior, como resulta en el caso de autos, debe quedar reservado al arrendador, quedando al arrendatario la opción de, caso de la inactividad del arrendador y siempre previa comunicación, realizar por sí mismo las reparaciones urgentes con derecho de ulterior repetición, que obviamente no es el caso, por más que haya existido tal notificación.

Ni tan siquiera podría invocar a su favor la demandante el art. 1.560 del CCv. que concede al arrendatario acción directa en los casos de perturbaciones de hecho, pues este supuesto no se compadece con el presente, pues como señala la doctrina se refiere al ejercicio de las acciones interdictales en la terminología de la LEC de 1881, y ahora denominadas acciones posesorias.





En consecuencia, procede acoger el motivo de inadmisibilidad esgrimido por la codemandada.

TERCERO.- En cuanto a las costas, no se estima que concurran motivos para su imposición dadas las dudas de derecho que comporta el supuesto controvertido, de conformidad con lo dispuesto en el art. 139 de la L.R.J.

Por todo ello, en nombre de S.M. el Rey y en el ejercicio de la potestad jurisdiccional que, emanada del Pueblo Español, me concede la Constitución,

FALLO

Que debo declarar y declaro la inadmisibilidad del recurso contencioso-administrativo Nº 277/15 interpuesto por el Pdor. Sr. _____ en nombre y representación de DAILY TRAVEL S.L.L., contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la reclamación por responsabilidad patrimonial presentada por DAILY TRAVEL S.L.L. el 28 de febrero de 2015 ante el Ayuntamiento de Oviedo, sin realizar especial pronunciamiento en cuanto a las costas del presente recurso.

Se fija como cuantía este recurso la cantidad de 1.823,09 euros.

Notifíquese esta resolución a las partes en legal forma, haciéndoles saber que contra esta Sentencia cabe recurso de apelación que se interpondrá por escrito ante este Juzgado en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente de su notificación.

Así por esta mi Sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, la pronuncio, mando y firmo.

