

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA N° 10

MADRID

Procedimiento:

EJECUCION DE TITULO JUDICIAL [REDACTED]

EJECUTANTE: CP C/ [REDACTED] y OTRAS

PROCURADOR: Juan Antonio Velo Santamaría

EJECUTADO: ACCIONA INFRAESTRUCTURAS SA

PROCURADOR: Gloria Messa Teichman

EJECUTADO: EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

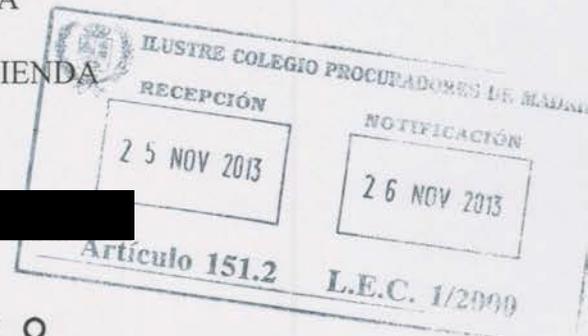
PROCURADOR: Rafael Sánchez Izquierdo Nieto

EJECUTADO: [REDACTED]

PROCURADOR: Carmen Otero García

EJECUTADO: [REDACTED]

PROCURADOR: Pedro Vila Rodríguez



A U T O

JUEZ QUE LO DICTA: D^a. MARIA DOLORES FERNANDEZ ALCALDE

Lugar: MADRID

Fecha: veintidos de noviembre de dos mil trece

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el procurador Sr Velo Santamaría en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la calle [REDACTED] de Madrid, se presentó demanda de ejecución de título judicial sobre condena a hacer no personalísimo en virtud de las sentencias de fecha 23 de julio de 2004 dictada por este Juzgado en los autos de Juicio Ordinario 869/2001 y de la sentencia dictada en apelación por la Sección 11 de la Audiencia Provincial de Madrid en fecha 30 de junio de 2010.

No habiéndose dado cumplimiento a la condena por los ejecutados se optó por la indemnización de daños y perjuicios procediendo a su cuantificación por el procedimiento de liquidación de daños y perjuicios previsto en el artículo 712 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el escrito de demanda la Comunidad de propietarios fijaba como valoración de su crédito en contra de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo SA en un total de 589.760 euros, el de la empresa constructora Acciona



Infraestructuras SA a 1.196.229,33 euros y el de [REDACTED] en 900.160 euros.

Sumando un total de 1.475.589,33 euros.

SEGUNDO.- Habiéndose acordado dar traslado a las demás partes de la liquidación presentada, por el procurador Sr Vila Rodríguez en nombre y representación de [REDACTED] se presentó escrito impugnado la propuesta de equivalente pecuniario, solicitando que el equivalente pecuniario de toda la condena a hacer de la sentencia fuera de 406.561,05 euros y que la condena solidaria de su representada ascendiera a 102.057 euros, solicitando la imposición de costas a la ejecutante.

Por el procurador Rafael Sánchez Izquierdo Nieto en nombre y representación de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid SA se presentó escrito oponiéndose a la liquidación propuesta por la demandante y solicitando que la condena a hacer a cargo de su representada fuera valorada en la suma de 90.107 euros.

Por la procuradora Carmen Otero García en nombre y representación de [REDACTED] se presentó escrito oponiéndose a la liquidación propuesta por la actora y solicitando que la condena a hacer de su representado se liquidase en la suma de 133.362 euros.

Por la procuradora Gloria Messa Teichman en nombre y representación de Acciona Infraestructuras SA, se presentó escrito oponiéndose a la liquidación por las razones que en su escrito constan solicitando que la liquidación total fuera por 284.671,78 euros y la de su representada por importe de 136.913,39 euros.

TERCERO.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 715 de la LEC se acordó sustanciar la liquidación por los trámites previstos en los juicios verbales y el nombramiento como perito al mismo arquitecto que emitió dictamen en el procedimiento declarativo previo (JO 869/2001) don [REDACTED] a los efectos indicados en la providencia de fecha 26 de febrero de 2013.



CUARTO.- El día 18 de noviembre de 2013 se celebró la vista prevista en la ley con el contenido que consta en la grabación audiovisual realizada al efecto y en la que se practicaron las pruebas periciales admitidas.

En fecha 20 de noviembre de 2013, el perito Sr Puelles González presentó escrito de corrección y ampliación de las conclusiones de su informe previo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El presente procedimiento de liquidación, pretende la ejecución de la sentencia dictada por este Juzgado en los autos de Procedimiento Ordinario 869/2001 de fecha 23 de julio de 2004 y asimismo la sentencia de 30 de junio de 2010 dictada por la Sección 11 de la Audiencia Provincial de Madrid, que revocó parcialmente la dictada en primera instancia.

La sentencia de instancia, estimaba parcialmente la demanda interpuesta por la Comunidad de propietarios de la [REDACTED] de Madrid frente a la promotora Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid SA, constructora Acciona Infraestructuras SA y los técnicos intervinientes en la dirección de la obra [REDACTED].

La sentencia de apelación revoca parcialmente la misma y de la unión de ambos fallos, el contenido de la presente ejecución de condena a hacer no personalísimo, implica una condena a hacer reparaciones de distintos elementos agrupados por partidas que a su vez se imputan de forma solidaria a distintos intervinientes y se les condena a su ejecución, a los distintos demandados. Se ha de seguir por lo tanto los siguientes grupos de condena a hacer por partidas de ejecución:

Primero: Fugas de agua en miradores de carpintería metálica de las viviendas y zonas comunes: Repasar, no sustituir, los miradores para que queden perfectamente estancos, sin que





pueda penetrar la humedad y sin manchas de óxido, a cargo de la empresa constructora. Esta partida es responsabilidad de la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.

Segundo: Fisuraciones y cejas del suelo de terrazo en viviendas y elementos comunes. En las zonas en que se aprecie se llevará a cabo la reparación y si no fuera posible se levantará el solado instalando juntas de dilatación que eviten dichos daños. De esta partida se responsabiliza solidariamente a la empresa constructora Acciona Infraestructuras SA, y a la dirección facultativa de la obra integrada por [REDACTED]

Tercero: Fisuraciones de los tabiques interiores. De esta partida se responsabiliza solidariamente a la dirección facultativa de la obra integrada por [REDACTED]

[REDACTED] y a la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid SA

Cuarto: Levantar las tapas de la red de alcantarillado selladas e instalar otras nuevas, modificando la red de saneamiento, dándole la caída oportuna. De esta partida se responsabiliza solidariamente a todos los ejecutados.

Quinto: Impermeabilización de la cubierta y alero. Fisuraciones en el peto de la cubierta. Restauración de las fisuras aparecidas en el peto de la cubierta y en el forjado a la altura de todas y cada una de las plantas del edificio en los patios interiores y pintura y correcto acabado de los patios afectados. De esta partida se responsabiliza a la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.

Sexto: Humedades en garajes. Pintado del garaje. De esta partida se responsabiliza a la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.





SEGUNDO.- Se trata por lo tanto de liquidar el importe equivalente a las distintas condenas a hacer recogidas en los fallos de las sentencias.

Nos encontramos en un procedimiento de liquidación, el previsto en los artículos 712 y ss de la LEC que pretende valorar económicamente los pronunciamientos de condena de las sentencias previas. Por lo tanto se ha de partir del pronunciamiento de los títulos judiciales, sin que quepa volver a enjuiciar lo que ya fue objeto del proceso declarativo previo.

Las sentencias acogían el criterio técnico recogido en los informes que realizó en el juicio ordinario (octubre de 2003) y apelación (febrero de 2008 , de ampliación sobre la pendiente de la red de saneamiento enterrada del garaje comunitario) el perito de designación judicial , el arquitecto [REDACTED]

Es por ello que también en este procedimiento de liquidación, en el ejercicio de la facultad que el artículo 715 de la LEC este Tribunal ha designado como perito al mismo técnico que emitió los informes previos, al objeto no solo de reducir los costes de la ejecución, encomendando el informe a un perito que ya ha hecho unos estudios previos, sino especialmente de obtener un pronunciamiento homogéneo con dichos informes.

El perito ha emitido en este procedimiento un informe en el que, partiendo de sus propias conclusiones en los informes periciales previos y del contenido de las sentencias, valora el total de las obras a realizar en la suma de 955.284,57 euros. En esta cantidad se incluye no solo la valoración de la ejecución material mas los gastos de seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad (687.193,84 euros) sino también otros conceptos como el beneficio, industrial, gastos generales, impuesto de IVA reducido, gastos de licencia de obra y tasas por prestación de servicios urbanísticos y gastos de gestión de gestión y documentación de tramitación en el Canal de Isabel II por cambio de



acometida de alcantarillado , honorarios facultativos mas IVA correspondiente y tasas colegiales mas IVA correspondiente, que el perito considera que forman parte del coste de llevar a cabo las reparaciones.

No se debe perder de vista que nos encontramos ante la ejecución de una condena a hacer que al no haber sido realizada por los ejecutados se traduce en una indemnización de daños y perjuicios que tienen que incluir todos los costes que para la Comunidad demandante supondría la realización de la obra.

El coste total de la valoración se fracciona después por partidas a fin de poder distribuir la responsabilidad entre los distintos ejecutados, agrupando así los costes en cada una de estas partidas.

De esta forma las condenas a hacer son valoradas en la página 36 del informe en los siguientes totales:

Primero: Fugas de agua en miradores de carpintería metálica de las viviendas y zonas comunes: Repasar, no sustituir, los miradores para que queden perfectamente estancos, sin que pueda penetrar la humedad y sin manchas de óxido.

Se valora la ejecución material en 150.298,42 euros.

Segundo: Fisuraciones y cejas del suelo de terrazo en viviendas y elementos comunes. En las zonas en que se aprecie se llevará a cabo la reparación y si no fuera posible se levantará el solado instalando juntas de dilatación que eviten dichos daños.

Se valora la ejecución material en 141.713,82 euros.

Tercero: Fisuraciones de los tabiques interiores.

Se valora la ejecución material en 182.408,72 euros

Cuarto: Levantar las tapas de la red de alcantarillado selladas e instalar otras nuevas, modificando la red de saneamiento, dándola la caída oportuna.

Se valora la ejecución material en 71.578,65 euros

Quinto: Impermeabilización de la cubierta y alero. Fisuraciones en el peto de la cubierta. Restauración de las fisuras aparecidas en el peto de la cubierta y en el forjado a



la altura de todas y cada una de las plantas del edificio en los patios interiores y pintura y correcto acabado de los patios afectados.

Se valora la ejecución material en 42.510,30 euros
Sexto: Humedades en garajes. Pintado del garaje.

Se valora la ejecución material en 46.780,68 euros.

Las anteriores sumas deben ser incrementada con el correspondiente coste de beneficio, industrial, gastos generales, impuesto de IVA reducido, gastos de licencia de obra y tasas por prestación de servicios urbanísticos y gastos de gestión de gestión y documentación de tramitación en el Canal de Isabel II por cambio de acometida de alcantarillado, honorarios facultativos mas IVA correspondiente y tasas colegiales mas IVA correspondiente.

Esto implica incrementar los seis grupos de partidas anteriores en la suma de 225.411,89 euros, 212.537,05 euros, 273.569,70 euros, 108.350,96 euros, 63.755,33 euros y 71.659,64 euros.

La valoración realizada por el perito de designación judicial ha sido aceptada por la Comunidad demandante en el acto del Juicio.

El Letrado de la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid, SA y de [REDACTED] también la ha aceptado, salvando el error que ha reconocido después el perito, de que se ha imputado a la empresa constructora Acciona Infraestructuras SA, el coste de la condena a reparar las fisuraciones en los tabiques interiores, cuando no le corresponde a ella sino a la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid, SA y a la dirección facultativa.

Esta misma objeción se ha hecho por el Letrado de Acciona y ha sido rectificada por el perito. En cualquier caso afecta a la cuantificación de las responsabilidades individualizadas que hace el informe no a la valoración de las partidas en si mismas.





El Letrado de [REDACTED] ha expuesto objeciones a la valoración en cuanto a la forma de cuantificar las reparaciones en los miradores, que se extienden a todos los de las viviendas, y de los suelos de terrazo, por entender que la condena debe quedar reducida a las deficiencias que se constataban en los informes previos y no generalizarse para la totalidad de las viviendas. Tampoco se mostraba conformidad con la inclusión de tasas del COAM y por prestación de residuos urbanos.

En cuanto a los motivos de oposición que se refieren a las valoraciones del coste de reparación de las distintas deficiencias, el perito ha explicado de forma razonada y coherente con el fallo de las sentencias, los motivos por los que ha cuantificado las reparaciones en todos los miradores. En primer lugar en la sentencia no se realizaba limitación alguna y en segundo lugar, el perito ha explicado que en su informe junto con los miradores que presentaban signos de oxidación, había otros que si no los tenían era bien por un mantenimiento intensivo, bien por que se había instalado persiana no originaria o se habían sustituido los suelos para evitar los daños por la entrada de agua. Es evidente que la existencia de remedios alternativos a los que han acudido los propietarios ni implican que no exista la deficiencia constructiva y por ello está justificado que se generalice su reparación y que la reparación para ser eficaz se realice en ambas caras de los miradores.

Lo mismo se ha de decir respecto de los solados, las explicaciones dadas por el perito se estiman convincentes, en cuanto a que ha ponderado las distintas necesidades de reparación según las mayores o menores deficiencias que presentaban los suelos en cuanto a fisuras y hundimientos y las ha justificado incluso en los casos en los que ha existido un cambio de suelo al verificar que presentaban hundimientos. Por último el hecho de que la enorme demora que ha sufrido el presente procedimiento, conlleve que la cuantificación ahora de la reparación, se haga mas extensa en las superficies





afectadas, para evitar cambios de nivel del suelo o tonalidades de pintura, no puede repercutir en contra de los demandantes que han obtenido a su favor una condena reparadora.

En este sentido el informe del perito de designación judicial se ajusta al pronunciamiento judicial y no se aprecian excesos en sus valoraciones que deban ser apreciados.

Por ultimo las partidas de costes adicionales al presupuesto de ejecución material deben ser también incluidas en la valoración. En primer lugar porque algunos de estos costes pueden o bien incluirse en el presupuesto de ejecución de cada partida o bien por separado, como los de seguridad y salud o los de gestión de residuos y control de calidad. El perito ha aclarado que el concepto de gestión de escombros no es ninguna tasa sino que incluye el coste de los contenedores en obra. Igualmente ha explicado el concepto de "tasa de prestación de servicios urbanísticos" poniendo en relación el punto 1b del Anexo 50 de su informe con la superficie de actuación reflejada en la página 34 de su informe, ya que aplicando ese coste sobre la superficie de actuación da la tasa correspondiente. Se ha explicado que la supervisión técnica para la ejecución de las obras es necesaria y que ante la actuación de un técnico debe existir un visado con sus tasas correspondientes.

Por todo ello todos los gastos adicionales se estima que es razonable que se incluyan en la valoración que no se puede olvidar pretende resarcir al ejecutante con el coste que le va a suponer la realización de las reparaciones a las que estaban obligados los ejecutados.

Estos costes deben ser sumados a la valoración de la ejecución material de cada partida en la forma indicada por el perito judicial en su informe inicial y en el complementario que no hacer sino dividir los costes adicionales por partidas pero llegando al mismo resultado total.



Por lo tanto se ha de concluir que la liquidación de los fallos de las sentencias son los resultantes de la valoración por partidas del informe pericial realizado.

En lo que debe dejarse al margen el informe pericial es en la distribución individualizada de las responsabilidades por las distintas partidas, ya que en cada una de ellas la condena a los distintos intervinientes en el proceso constructivo, es solidaria y por lo tanto no cabe fraccionarla frete al acreedor, sin perjuicio de las acciones de repetición entre los distintos condenados.

TERCERO.- Dado que no han sido estimadas íntegramente las valoraciones de ninguna de las partes, conforme al artículo 716 en relación con el 394.2 de la LEC, no procede hacer expresa condena en las costas de este incidente.

DISPONGO: Se liquidan las obligaciones derivadas de las sentencias de fecha 23 de julio de 2004 dictada por este Juzgado en los autos de Juicio Ordinario 869/2001 y de la sentencia dictada en apelación por la Sección 11 de la Audiencia Provincial de Madrid en fecha 30 de junio de 2010 cuantificándose las distintas condenas de hacer en la siguiente indemnización de daños y perjuicios en la forma siguiente:

Primero: Fugas de agua en miradores de carpintería metálica de las viviendas y zonas comunes: Repasar, no sustituir, los miradores para que queden perfectamente estancos, sin que pueda penetrar la humedad y sin manchas de óxido.

Se cuantifica en la suma de 225.411,89 euros en la que habrá de indemnizar a la Comunidad ejecutante la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.





Segundo: Fisuraciones y cejas del suelo de terrazo en viviendas y elementos comunes. En las zonas en que se aprecie se llevará a cabo la reparación y si no fuera posible se levantará el solado instalando juntas de dilatación que eviten dichos daños.

Se cuantifica en la suma de 212.537,05 euros en la que habrán de indemnizar en forma solidaria a la Comunidad demandante los ejecutados Acciona Infraestructuras SA,

[REDACTED]

Tercero: Fisuraciones de los tabiques interiores.

Se cuantifica en la suma de 273.569,70 euros en la que habrán de indemnizar en forma solidaria a la Comunidad demandante los ejecutados [REDACTED]

[REDACTED] y la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid SA.

Cuarto: Levantar las tapas de la red de alcantarillado selladas e instalar otras nuevas, modificando la red de saneamiento, dándola la caída oportuna.

Se cuantifica en la suma de 108.350,96 euros en la que habrán de indemnizar en forma solidaria a la Comunidad demandante los ejecutados [REDACTED]

[REDACTED], la Empresa Municipal de la Vivienda y el Suelo de Madrid SA y Acciona Infraestructuras SA.

Quinto: Impermeabilización de la cubierta y alero. Fisuraciones en el peto de la cubierta. Restauración de las fisuras aparecidas en el peto de la cubierta y en el forjado a la altura de todas y cada una de las plantas del edificio en los patios interiores y pintura y correcto acabado de los patios afectados.

Se cuantifica en la suma de 63.755,33 euros en la que habrá de indemnizar a la Comunidad ejecutante la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.

Sexto: Humedades en garajes. Pintado del garaje



Se cuantifica en la suma de 71.659,64 euros en la que habrá de indemnizar a la Comunidad ejecutante la ejecutada Acciona Infraestructuras SA.

Todo ello con los intereses legales de dichas sumas y sin que proceda hacer expresa condena en las costas en este incidente.

Notifíquese la presente resolución a las partes poniendo en su conocimiento que contra la misma cabe recurso de apelación, sin efecto suspensivo, ante la Audiencia Provincial que se interpondrá ante este Juzgado en el plazo de VEINTE DÍAS contados desde el siguiente a la notificación de esta resolución, exponiendo las alegaciones en que base la impugnación y citando la resolución apelada y los pronunciamiento que impugna.

Así lo acuerda, manda y firma el Sr. Dña María Dolores Fernández Alcalde Magistrado-Juez del Juzgado de 1ª Instancia Número 10 de los de Madrid, de lo que doy fe.

Firma del Magistrado Juez Ante mí,

