



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N.2  
LEON**

SENTENCIA: 00084/

**UNIDAD PROCESAL DE APOYO DIRECTO**

AVDA. INGENIERO SAENZ DE MIERA, 6, (C.I.F. S-2400033-C)  
Teléfono: , Fax: 987895188  
Correo electrónico:

Equipo/usuario: SAA  
Modelo: N04390

N.I.G.: 24089 42 1 2019 0004591

**ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000427 /**

Procedimiento origen: /

**Sobre OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña.

Procurador/a Sr/a. ANA MARIA PASCUA APARICIO

Abogado/a Sr/a. SANTIAGO PASCUA APARICIO

DEMANDADO , DEMANDADO D/ña.

COMPANIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA,

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

ANA MARIA PASCUA APARICIO

PROCURADORA

FECHA NOTIFICACION

# SENTENCIA

En León, a cinco de marzo de dos

Magistrada-Juez: \_\_\_\_\_ magistrada-juez titular de  
adscripción territorial con destino en León.

## ANTECEDENTES DE HECHO

---

**Primero.-** La Procuradora de los Tribunales doña Ana María Pascua Aparicio presentó, en nombre y representación de don \_\_\_\_\_, el 22 de abril de \_\_\_\_\_ demanda de juicio ordinario solicitando que se dictase sentencia por la que estimando la demanda se condenase a los codemandados a abonar a la actora la cantidad de DIECICHO MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMOS (18.123,84 €.-) en concepto de daños, más intereses legales, con expresa imposición de las costas a las partes codemandada.

**Segundo.-** El Procurador de los Tribunales, don \_\_\_\_\_ contestó a la demanda el día 25 de julio de \_\_\_\_\_ en nombre de \_\_\_\_\_ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS y la Comunidad de Propietarios de la calle \_\_\_\_\_ solicitando la desestimación de la demanda con condena en costas a la parte actora, considerando la parte demandada que no se indican los grados de afectación de los enseres, que se trata todo como totalmente dañado, siendo lo cierto que una vez secos los daños hay posibilidad de recuperación, pues al fin y al cabo lo realmente dañado son restos; considera la parte demandada que estamos, antes del siniestro, frente a un ajuar comercial en desuso, con mercancías y maquinaria amontonadas durante años sin ventilación y limpieza que por estas características previas al siniestro obligan a matizar la valoración del daño atendiendo las circunstancias ciertas en las que se produce.

**Tercero.-** Por diligencia de ordenación de fecha 15 de octubre de \_\_\_\_\_ se convocó a las partes a la Audiencia Previa que tuvo lugar el día 21 de noviembre de \_\_\_\_\_. En dicho acto las partes se ratificaron en sus correspondientes escritos, se fijó el objeto del litigio: y se admitió la prueba propuesta por las partes, en ambos casos documental y pericial solicitando

también la parte demandante interrogatorio. El juicio se celebró el día 19 de febrero de \_\_\_\_\_ con el resultado que consta en el acta videográfica levantada a tal efecto.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

---

### **Primero.-Pretensiones de las partes.**

Aunque realmente el actor no acredita su propiedad sobre el local, sito en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_ de León, que comunica con el patio comunitario de la Comunidad de Propietarios Calle \_\_\_\_\_ en la que está integrado el local, la parte demandada acepta expresamente su condición de propietario del mismo, tampoco discute la realidad de un siniestro con daños por agua acontecido el 26 de abril de \_\_\_\_\_ en el que, a consecuencia de la obstrucción en una bajante comunitaria, se produjeron daños tanto a la Comunidad de Propietarios como al local de \_\_\_\_\_.

Por lo que, en el presente caso, el objeto del litigio ha quedado limitado a la valoración económica del coste de la reparación de los daños en el local. Ambas partes presentan sus informes periciales con valoraciones dispares, el perito de la parte demandante valora los daños en lo relativo al continente en 5.484,10 euros y los del contenido en 9.780 euros, a estas cantidades añade la parte demandante los gastos generales del 13 por ciento sobre el continente así como el beneficio industrial del seis por ciento sobre el total del continente más el 21 por ciento de IVA sobre el total resultante y el IVA del 21 por ciento sobre las partidas de limpieza del contenido, lo que hace un total de 18.123,84 euros.

Por su parte la demandada considera que el local afectado es una antigua carpintería cerrada por jubilación (según manifestaciones del reclamante) hace siete años y destaca que el contenido del local, por tanto, son los restos de la actividad profesional desarrollada en su día por el demandante considerando que la valoración de los daños asciende a 4.651 euros.



**Segundo.-** En cuanto a la valoración económica del coste de la reparación de los daños en el local privativo del demandante, siendo discrepantes los informes periciales obrantes en las actuaciones, en esta materia, y respecto de la prueba pericial, regulada en los artículos 335 a 352 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es lo cierto que los peritos pueden actuar a propuesta y designación de las partes y, excepcionalmente, por designación judicial directa, partiendo de que las partes tienen "la carga de alegar y probar", de modo que se introducen los dictámenes de peritos designados por las partes y "se reserva" la designación por el tribunal de perito "para los casos en que así le sea solicitado por las partes o resulte estrictamente necesario". Los dictámenes, no vinculantes, deben ser objeto de una valoración racional y motivada ( art. 120 CE y 218.2 LEC ), conforme a las reglas de la sana crítica, lo cual significa que el juez ha de estar convencido intelectualmente por las argumentaciones del perito, para asumir su dictamen y puede el juez - sin perjuicio de examinarlo y analizarlo- prescindir o apartarse totalmente de los informes de un perito razonando el porqué de esa decisión.

En el presente caso, es necesario tener presente las siguientes cuestiones:

1.- Que el perito de la parte demandada ha manifestado y así lo reflejó en su informe, que era un local cerrado, sin actividad y sin suministro de luz, que tuvo que ver los daños con una linterna, en este sentido señalar que fue el propio demandante, el que le manifestó cuando fue a valorar los daños, que estaba jubilado, además si uno observa las fotos del local y, a pesar de los daños, se observa cierto abandono en el mismo. Hay que tener en cuenta que las facturas que aporta son antiguas, que también esto es reflejo de que no se estaba desarrollando allí actividad industrial alguna, y el perito de la parte demandada manifestó que tampoco había luz en el local, que tuvieron que ver los daños con una linterna. Ello no se contradice con lo manifestado por el perito de la parte demandante que manifestó que a él sólo le facilitó facturas del año (el siniestro se produce en el año ), por lo que la lógica, nos lleva a concluir que el negocio no estaba en funcionamiento por más que el demandante, de vez en cuando realizara allí algún trabajo para amigos o familiares.

Además, el perito de la parte demandante manifestó, en el acto del juicio, que sólo valoró los daños y que no sabía si seguía en uso industrial el local, manifestó también que no sabe si

necesitaba luz que era de día y que no miró el volumen de documentos. Estas afirmaciones de ambos peritos me llevan a excluir del informe pericial de la parte demandante las siguientes partidas: reparación de red eléctrica: 300 euros, y la partida de 700 euros correspondientes a "reposición de varios enseres, papelería, ficheros...", debiendo excluir también la partida relativa al beneficio industrial y a los gastos generales en el continente al no estar destinado el local a un uso industrial pues no existe perjuicio por estos conceptos ya que la existencia del perjuicio por este concepto, según reclama la jurisprudencia, debe ser probada con una razonable verosimilitud, cosa que no ocurre cuando la ganancia o beneficio futuro se presenta como meramente posible o hipotético, pero existen dudas sobre su producción o no se aprecia su existencia en el marco de una lógica presunción, como es el caso que nos ocupa ( SSTS de 6 de septiembre de 1991 , 5 de octubre de 1992 , 31 de mayo 2007 , 18 de septiembre de 2007, rec. 4426/2000 , 4 de febrero de 2005, rec. 3744/1998 )".

2.- También ha resultado acreditado que la capa de mortero mixto (partida correspondiente a la cantidad de 2.260,80 euros) ha de ser excluida toda vez que el perito de la parte demandada ha acreditado que el mortero es un estuco para fachada exterior y que no es lo que tenía el local en absoluto. Igualmente, no considera este perito necesario, dadas las condiciones anteriores del local la eliminación del enfoscado de cal y cemento (1.041,30 euros), por lo que sería necesario solo la pintura.

3.- Por lo que se refiere al resto de partidas hay que estar al informe del perito de la parte demandante toda vez que sus explicaciones han sido coherentes con los daños sufridos. Es preciso tener presente que el local no era utilizado para fines industriales, pero si estaba en funcionamiento para ser utilizado por el actor en sus ratos libres, el propio perito de la parte demandada reconoce que, aunque las máquinas eran antiguas y podían sufrir ya la oxidación, el agua pudo empeorar este proceso. Igualmente, para reparar el local y volver a dejar el mismo en las condiciones que tenía hay que vaciarlo y pintar parte del techo y la pared pues las manchas de humedad se ven en las fotos que han deteriorado mucho el techo, las paredes e incluso los armarios. El perito de la parte demandada manifiesta que el local tiene sólo 53 metros cuadrados, pero no tiene en cuenta los metros que han de repararse de las paredes, metros que hay que sumar a la reparación del tejado porque el metro cuadrado



*es una superficie (largo por ancho), pero no sólo resultó afectado el techo como se puede observar en las fotografías aportadas, por lo que también hay que sumar la superficie de las paredes.*

*Respecto del resto de partidas no se ha realizado por la parte demandada contradicción suficiente que desacredite lo manifestado por el perito de la parte demandante.*

*Por todo lo expuesto la demanda debe estimarse parcialmente en la siguiente cuantía:*

**CONTINENTE:**

*1. Embalaje de mobiliario....280 euros*

*2. Transporte de mobiliario....250 euros*

*3. Pintura....872,30 euros*

*TOTAL.....1002,30 euros*

*Por lo que se refiere al contenido en este orden de cosas sólo se suprime del informe aportado por la parte actora 700 euros referentes a enseres, papelería, ficheros..... por lo que la cantidad a indemnizar en el contenido asciende a 9.080 euros, más el 21 por ciento sobre las facturas de limpieza, esto es 447,30 euros, lo que hace una cantidad total de 9.527,3 euros.*

*En cuanto al IVA la cantidad a sumar del 21 por ciento (210,48 euros) en el continente asciende la cantidad total a 1.212,78 euros.*

*Por todo lo expuesto la cantidad que debe abonar las codemandadas asciende a diez mil setecientos cuarenta euros.*

**Tercero.-** *Estimada parcialmente la demanda, según el art. 394 LEC, no procede imponer las costas a ninguna de las partes.*

## FALLO

*QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO PARCIALMENTE la demanda interpuesta por la representación procesal de don \_\_\_\_\_ contra la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. y, en consecuencia, debo condenar a las codemandadas a que abonen solidariamente a la parte actora la cantidad de diez mil setecientos cuarenta euros, más el interés legal desde la interpelación judicial.*

*Sin imposición de las costas causadas en el presente procedimiento a ninguna de las partes, debiendo abonar cada una de las partes las causadas a su instancia y las comunes por mitad.*

*Esta resolución no es firme, contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante este Tribunal en el plazo de veinte días, debiendo exponer el apelante las alegaciones en que se base la impugnación, citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna (artículo 458 LEC), y debiendo constituir, en su caso, depósito en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado en los términos de la Disposición Adicional Decimoquinta de la Ley Orgánica 1/2009, de 3 de noviembre, sin cuyos requisitos no se admitirá el recurso.*

*Así por esta sentencia que pronuncio, mando y firmo*

LA MAGISTRADA JUEZ

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.



Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.