



Roj: **STS 6734/1995 - ECLI:ES:TS:1995:6734**

Id Cendoj: **28079110011995102195**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **28/12/1995**

Nº de Recurso: **3072/1992**

Nº de Resolución: **1134/1995**

Procedimiento: **RECURSO DE CASACIÓN**

Ponente: **ALFONSO BARCALA TRILLO-FIGUEROA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintiocho de Diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Cuarta de la 11<sup>ta</sup>. Audiencia Provincial de Barcelona, como consecuencia de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia número ONCE de dicha capital, sobre reclamación de cantidad, cuyo recurso fue interpuesto por DOÑA Ángeles , representada por la Procuradora de los Tribunales Doña Paloma Prieto González, y dirigida por el Letrado Don Vicente de la Fuente Cullell, en el que son recurridos DON Octavio y DOÑA Almudena , representados por el Procurador de los Tribunales Don Carlos de Zulueta Cebrian, y dirigidos por el Letrado Don Juan Muñoz Xanco.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.-Ante el Juzgado de Primera Instancia número Once de Barcelona, fueron vistos los autos de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, promovidos a instancias de Doña Ángeles , contra Don Octavio y Almudena .

Por la representación de la parte actora se formuló demanda, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "... y, en su día, previos los trámites de rigor, dicte sentencia por la que, dando lugar íntegramente a esta demanda, condene a los demandados Doña Almudena y Don Octavio , solidariamente, a lo siguiente: 1º.- Pagar a la actora Doña Ángeles setenta y siete millones trescientas mil pesetas, como indemnización por los daños y perjuicios a ésta irrogados, desde el 19 de Abril de 1.986 hasta el 18 de Abril de 1.990, por el derrumbamiento producido en aquella fecha en el edificio sito en c/ San Gervasio de Cassolas, 29, de Barcelona, de cuya planta baja era locataria la actora, en donde tenía instalada una carnicería y su vivienda familiar, habiéndose producido el derrumbamiento por culpa de los demandados, que desoyeron repetidos requerimientos de la Autoridad municipal, gubernativa, y de la aquí actora, para reparar la indicada casa. La expresada cantidad resulta de las bases para la valoración y estimación de daños y perjuicios detalladas en los apartados a), b), c), d), e), f) y g) del precedente hecho 24º de esta demanda.- 2º.- Pagar a la actora los intereses legales de demora del antedicho principal de 77.300.000.- pesetas, desde el 23 de Diciembre de 1.986 -fecha de presentación de la demanda incidental en beneficio de justicia gratuita en los Autos del juicio de menor cuantía 1.351/86 del Juzgado de 1ª Instancia nº 9 para poder instar la demanda principal- hasta la fecha de la sentencia que recaiga en el presente juicio de menor cuantía; más, en su caso, los intereses que procedan hasta el completo pago del reseñado principal e intereses, conforme al artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- 3º.- A pagar a la actora una indemnización ascendente a ciento cincuenta mil pesetas mensuales, conforme al apartado h) del hecho 24º de esta demanda, desde el 23 de Septiembre de 1.989 hasta la completa y total recuperación de la actora de la enfermedad referida en el anterior hecho 23º de esta demanda.- 4º.- Al pago de todas las costas causadas y que se causen en lo sucesivo en este pleito".

Asimismo solicitaba el recibimiento del pleito a prueba.

Admitida a trámite la demanda, por la representación de la parte demandada se contestó la misma, en base a cuantos hechos y fundamentos de derecho estimó de aplicación, para terminar suplicando al Juzgado lo que sigue: "...y, previos los demás trámites legales dictar en su día sentencia por la que se desestime totalmente la demanda y se absuelva a mis principales de los pedimentos de la misma, con expresa imposición de costas a la actora con declaración de temeridad".

Por el Juzgado se dictó sentencia en fecha 30 de Octubre de 1.991, cuyo fallo es como sigue: "FALLO.- Que desestimando como desestimo la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Alberto Palau Bouffard; en nombre y representación de Ángeles contra Octavio y Almudena , sobre reclamación de cantidad, debo absolver y absuelvo a esta último, sin hacer expreso pronunciamiento respecto de las costas procesales".

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación, que fue admitido y sustanciada la alzada, la Sección Cuarta de la Iltma. Audiencia Provincial de Barcelona, dictó sentencia en fecha 21 de Mayo de 1.992, cuya parte dispositiva es como sigue: "FALLAMOS.- Que desestimando el recurso interpuesto por el Procurador Sr. Palau contra la sentencia dictada en el juicio de menor cuantía 412/90 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia nº 11 de esta ciudad, debemos confirmar y confirmamos dicha sentencia, con imposición de costas a la parte apelante".

Por el Procurador Sr. Palau Bouffard, en nombre y representación de la apelante Doña Ángeles , se presentó escrito en fecha 9 de Julio de 1.992, en el que suplica la aclaración de la anterior sentencia.

La Sección Cuarta de la Iltma. Audiencia Provincial de Barcelona, dictó auto en fecha 15 de Julio de 1.992, cuya parte dispositiva es como sigue: "No ha lugar a la aclaración de la sentencia dictada en el presente rollo de apelación que se mantiene en sus propios términos".

TERCERO.- Por la Procuradora de los Tribunales Doña Paloma Prieto González, en nombre y representación de Doña Ángeles , se formalizó recurso de casación que fundó en los siguientes motivos:

Primero.- "Al amparo del artículo 1.692-3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil y artículo 5º-4 de la Ley Orgánica nº 6/85, de 1º de Julio, del Poder Judicial, por infracción del artículo 24.1 de la Constitución Española, en cuanto, según jurisprudencia que se citará, el derecho a la tutela judicial efectiva comporta la obligación de que las sentencias sean motivadas (normas reguladoras de la sentencia)".

Segundo.- "Al amparo del nº 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción, por inaplicación, del artículo 1.250 del Código Civil, en relación con la presunción de acuerdo, veracidad y legalidad de que gozan los actos administrativos, según el ordenamiento jurídico y la jurisprudencia".

Tercero.- "Al amparo del nº 4 del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción, por inaplicación, del artículo 1.251, párrafo 2º, del Código Civil".

Cuarto.- "Al amparo del artículo 1.692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de preceptos constitucionales ( artículo 5º-4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), al vulnerar la sentencia recurrida la seguridad jurídica ( artículo 9º-3 C.E.) y el principio de tutela efectiva ( 24.1 C.E.)".

Quinto.- "Al amparo del artículo 1.692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción del artículo 1.218 del Código Civil.- La sentencia recurrida infringe "in iudicando" el artículo 1.218 del Código Civil".

Sexto.- "Al amparo del artículo 1.692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de los artículos 1.554-2º del Código Civil, artículo 107 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y artículos 1.101, 1.107 y 1.102 del Código Civil".

Séptimo.- "Al amparo del artículo 1.692-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de los artículos 1.907 y 1.902 del Código Civil y de la jurisprudencia constituida por las sentencias de esta Sala 1ª del Tribunal Supremo de 24 de Marzo de 1.952, 30 de Diciembre de 1.980 y 25 de Octubre de 1.983, entre otras".

CUARTO.- Admitido el recurso de casación formulado y evacuando el traslado conferido, el Procurador Sr. Zulueta Cebrián, en nombre y representación de los recurridos Doña Almudena y Don Octavio , presentó escrito con oposición al mismo.

QUINTO.- No habiéndose solicitado por ninguna de las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día QUINCE de DICIEMBRE, a las 10,30 horas, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. ALFONSO BARCALA Y TRILLO-FIGUEROA

## FUNDAMENTOS DE DERECHO



PRIMERO.-Doña Ángeles promovió juicio declarativo de menor cuantía contra Doña Almudena y Don Octavio, en ejercicio de la acción indemnizatoria de daños y perjuicios amparada en los artículos 1.907 y 1.902 y concordantes del Código Civil, teniendo por objeto la exigencia al arrendador de la indemnización de aquellos daños y perjuicios irrogados al arrendatario por la ruina del edificio, provocada para extinguir el contrato de arrendamiento, y pretendiendo que la sentencia a dictar condenase a los demandados, solidariamente, a lo siguiente: 1º. Pagar a la actora Doña Ángeles setenta y siete millones trescientas mil pesetas, como indemnización por los daños y perjuicios a ésta irrogados, desde el 19 de Abril de 1.986 hasta el 18 de Abril de 1.990, por el derrumbamiento producido en aquella fecha en el edificio sito en c/ San Gervasio de Cassolas, 29, de Barcelona, de cuya planta baja era locataria la actora, en donde tenía instalada una carnicería y su vivienda familiar, habiéndose producido el derrumbamiento por culpa de los demandados, que desoyeron repetidos requerimientos de la Autoridad municipal, gubernativa, y de la aquí actora, para reparar la indicada casa. La expresada cantidad resulta de las bases para la valoración y estimación de daños y perjuicios detalladas en los apartados a), b), c), d), e), f) y g) del precedente hecho 24º de esta demanda.- 2º. Pagar a la actora los intereses legales de demora del antedicho principal de 77.300.000.- pesetas, desde el 23 de Diciembre de 1.986 -fecha de presentación de la demanda incidental en beneficio de justicia gratuita en los Autos del juicio de menor cuantía 1.351/86 del Juzgado de 1ª Instancia nº 9 para poder instar la demanda principal- hasta la fecha de la sentencia que recaiga en el presente juicio de menor cuantía; más, en su caso, los intereses que procedan hasta el completo pago del reseñado principal e intereses, conforme al artículo 921 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.- 3º. A pagar a la actora una indemnización ascendente a 150.000.- pesetas mensuales, desde el 23 de Septiembre de 1.989 hasta su completa y total recuperación de la enfermedad referida en la demanda, y 4º.- Al pago de todas las costas causadas y que se causen en lo sucesivo en este pleito. Las pretensiones así formuladas fueron desestimadas por el Juzgado de Primera Instancia número Once de Barcelona, en sentencia de 30 de Octubre de 1.991, que fué confirmada por la dictada, en 21 de Mayo de 1.992, por la Sección Cuarta de la Iltma. Audiencia Provincial de dicha capital, y es esta segunda sentencia la recurrida en casación por la Sra. Ángeles a través de siete motivos amparados en el ordinal 4º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a excepción del primero, acogido al ordinal 3º del mismo precepto, en su redacción por la Ley 10/1.992, de 30 de Abril.

SEGUNDO.- El primer motivo se residencia, como se decía en el ordinal 3º del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y, también, en el artículo 5.4 de la Ley Orgánica 6/1.985, de 1 de Julio, del Poder Judicial, por infracción del artículo 24.1 de la Constitución, en cuanto, según la jurisprudencia, el derecho a la tutela judicial efectiva comporta la obligación de que las sentencias sean motivadas, ya que la recurrida omitió todo razonamiento sobre cinco cuestiones planteadas en la vista de la apelación, lo que determinó que la recurrente, al amparo del artículo 267 de la citada Ley Orgánica, pidiera al Tribunal de segunda instancia aclaración del fallo sobre los cinco extremos concretos que se detallan en el escrito de 9 de Julio de 1.992 y deberán tenerse por reproducidos en este recurso, cuya aclaración fue denegada por auto de 15 de Julio de dicho año, lo que determinó que en el escrito preparatorio del recurso, por otrosí, se hiciera constar que tal denegación conculcaba su derecho constitucionalmente amparado a la tutela judicial efectiva, y también por otrosí se pidió se tuviera por formalmente invocado, como vulnerado por la sentencia recurrida, a los efectos del artículo 44-1-c) de la Ley Orgánica 2/79, del Tribunal Constitucional, el antedicho derecho a la tutela judicial efectiva, por lo cual, en opinión de la parte recurrente, la sentencia impugnada, al no razonar, ni motivar nada sobre ninguno de los extremos planteados en la vista de la apelación, infringe el repetido artículo 24, así como las normas reguladoras de la sentencia, y, a tales efectos, citaba diversas sentencias del Tribunal Constitucional, de fechas: 11 de Julio de 1.983; 8 de Octubre de 1.986; 5 de Febrero y 13 de Mayo de 1.987, y 28 de Abril de 1.988.

TERCERO.- Como bien señaló el Tribunal "a quo" en el auto de 15 de Julio de 1.992, dictado en respuesta a la petición formulada por la entonces parte apelante-actual recurrente en su escrito de 9 del expresado mes, el artículo 267 de la Ley 6/1.985, de 1 de Julio, no permite variar las sentencias y autos definitivos una vez firmados, pero sí aclarar algún concepto oscuro o suplir cualquier omisión, precepto el indicado que vino a reiterar lo ya preceptuado en el artículo 363 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y ello fue lo que determinó a dicho Tribunal a no pronunciarse en su resolución de 15 de Julio sobre los extremos que se exponían en el mencionado escrito, puesto que los mismos no pretendían que se aclarase o supliese alguna oscuridad u omisión, sino modificar o ampliar los argumentos contenidos en la sentencia, cuan claramente se infiere de la lectura del repetido escrito, extremos que, por otro lado, afectaban, especialmente, a cuestiones a abordar en el ámbito específico de lo contencioso- administrativo, por lo que su falta de tratamiento concreto por el Tribunal "a quo" no podía representar una dejación en el estudio de las correspondientes a las acciones ejercitadas en la demanda, siendo estas cuestiones las únicas a resolver, de manera obligada, en la sentencia a dictar. Las precedentes reflexiones llevan a concluir que la sentencia recurrida no conculcó el artículo 24.1 de la Constitución, ni la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional, denunciados en el primer motivo del recurso, puesto que su fundamentación jurídica cumplió el mandato constitucional de su artículo 120, ya que motivó cumplidamente su contestación a las cuestiones hechas valer en las concretas acciones ejercitadas en



la demanda que interpuso, en la vía civil, la Sra. Ángeles , y ésto así, y sin necesidad de mayores razonamientos origina la claudicación del motivo dicho.

CUARTO.- Los motivos segundo, tercero y cuarto deben estudiarse conjuntamente por la íntima conexión existente entre ellos, invocándose, de modo respectivo, la infracción, por inaplicación, del artículo 1.250 del Código Civil, en relación con la presunción de acierto, veracidad y legalidad de que gozan los actos administrativos, según el ordenamiento jurídico y la jurisprudencia; la infracción, por inaplicación, del artículo 1.251, párrafo 2º, del Código Civil, y la vulneración de la seguridad jurídica ( artículo 9.3 de la Constitución) y del principio de tutela efectiva ( artículo 24.1 del precitado texto legal), y en tales motivos se argumenta, en síntesis, lo que sigue: -Los párrafos 2, 3 y 4 del fundamento de derecho tercero de la sentencia recurrida dicen que la prueba documental y pericial propuesta por la actora es "ajena totalmente a la determinación de las causas de la ruina", añadiendo que "tal prueba resulta totalmente insuficiente para fundar una sentencia condenatoria acorde con los intereses de la actora"... "sin que una declaración de no ruina administrativa, aún revisada por la jurisdicción contencioso administrativa, tenga fuerza bastante para llegar a conclusiones válidas en orden a la pretensión del actor, y dice, también, "in fine", que "nos encontramos, así, ante una importante carencia probatoria en orden al núcleo del tema debatido que forzosamente ha de afectar al actor conforme a la regla antes recogida del artículo 1.214 del Código Civil", -La transcrita argumentación desconoce elementales normas de Derecho Administrativo y jurisprudencia que proclama la presunción de acierto, veracidad y legalidad de que goza todo acto administrativo ( Sentencias del Tribunal Constitucional de 23 de Mayo de 1.985 y del Tribunal Supremo de 21 de Febrero y 4 de Abril de 1.990)-, -Esta presunción es aplicable, por tanto, a las resoluciones de la Alcaldía de Barcelona de 18 de Abril de 1.981, declaratoria de que la finca no estaba en ruina y ordenando a los demandados la ejecución de obras calificadas como " de reparación", a la de 18 de Agosto de 1.981, desestimatoria del recurso de reposición contra la anterior; a las múltiples resoluciones, requerimientos de ejecución de obras y multas coercitivas a los demandados, producidas entre el 13 de Julio de 1.984 y el año 1.988 en el Expediente 877/84 de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Generalidad de Cataluña, así como a la resolución de la Alcaldía de 3 de Mayo de 1.985, que impuso multa coercitiva de 100.000.- pesetas a los demandados por no ejecutar las obras de reparación ordenadas en las precitadas resoluciones de 1.981-, -Ninguna de las referidas resoluciones administrativas fueron anuladas por la jurisdicción contencioso-administrativa, siendo la anulación mediante sentencia de dicha jurisdicción, la única forma que el ordenamiento jurídico admite para destruir tales presunciones, ya que la jurisdicción civil es incompetente para revisar actos administrativos sujetos al Derecho Administrativo-, -Por tanto, conforme al artículo 1.250 del Código Civil, la invocada presunción de acierto, legalidad y veracidad de que gozan los antedichos actos administrativos, dispensa de toda prueba a la actora (motivo segundo)-, -La Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de la Audiencia Territorial de Barcelona, el 19 de Mayo de 1.988, dictó la sentencia número 281, desestimando tal recurso interpuesto por los demandados contra la resolución de la Alcaldía de 3 de Mayo de 1.985 que les impuso multa coercitiva de 100.000.- pesetas, por incumplimiento de las órdenes de ejecución de obras de conservación dictadas en 1.981-, - Sorprendentemente, la sentencia recurrida, fundamento de derecho cuarto, se refiere a ese pleito contencioso-administrativo y valora un dictamen en él emitido pero desconoce que el fallo, en cuanto confirmó la multa descrita por la no ejecución de las obras calificadas como "de conservación" en los Decretos de la Alcaldía de 23 de Abril de 1.981 y 18 de Agosto de 1.981, constituye "cosa juzgada" respecto al carácter de tales obras como "de conservación"-, -Hasta tal punto es evidente que la expresada sentencia de 19 de Mayo de 1.988 tiene relevancia de cosa juzgada en este pleito civil que, en la sentencia previa a este proceso, dictada el 16 de Diciembre de 1.988 por el Juzgado de Primera Instancia número Nueve de Barcelona, en autos de menor cuantía 1.351/86, se apreció la excepción de "litis pendencia" con fundamento en que la cuestión de si las obras eran de reparación o de reconstrucción y, por tanto, exigibles o no a los demandados, debía ser previamente resuelta en dichos autos del recurso contencioso-administrativo (motivo tercero)-, -La sentencia recurrida, apartándose de lo establecido en la del Juzgado de Primera Instancia número Nueve, contradice frontalmente la dictada el 19 de Mayo de 1.988 por la Sala Primera de lo Contencioso-Administrativo de Barcelona. Esta jurisdicción declaró que las obras requeridas a los demandados eran de conservación y exigibles, confirmando multa coercitiva impuesta en 1.985 por no ejecutarlas-, -En cambio, la recurrida considera que el fallo contencioso- administrativo carece de "fuerza bastante para llegar a conclusiones válidas en orden a la pretensión del actor", y califica, en clara contradicción con la expresada de 19 de Mayo de 1.988, como "de reconstrucción" las obras- y -Son esenciales en este sentido las sentencias del Tribunal Constitucional "77/83, de 3 de Octubre; 62/84, de 21 de Mayo, y 158/85, de 26 de Noviembre" (motivo cuarto)-.

QUINTO.- A la largo de los motivos que ahora se examinan se argumenta de manera insistente en que el Tribunal "a quo" no tuvo en cuenta la presunción de cosa juzgada que generó la sentencia de 19 de Mayo de 1.988, dictada por la Sala Primera de lo Contencioso- Administrativo de Barcelona y recaída en los recursos acumulados números 685/85 y 466/86, ahora bien, en dicha sentencia las cuestiones planteadas fueron la procedencia o improcedencia de una sanción de 100.000.- pesetas impuesta por no llevar a efecto unas obras



de reparación en la finca de autos, cuya denegación de ruina había sido rechazada por el Ayuntamiento, y negativa del Jefe Letrado de la citada entidad a tramitar nuevo expediente contradictorio para la citada finca, pero sin que en la misma se abordara como cuestión de fondo propiamente dicha la relativa a la ruina del inmueble y a la naturaleza de las obras exigidas en la vía municipal, por lo que no cabe mantener la tesis de que la sentencia recurrida hubiera desconocido la presunción de referencia, lo cual, no obsta, desde luego, para que en la sentencia se valorara el dictamen pericial del Arquitecto Sr. Plácido y emitido en el recurso contencioso-administrativo, ya que el juzgador civil se encuentra facultado para optar, dentro del conjunto de elementos probatorios, por aquellos que estime como más pertinentes en punto a la resolución de las cuestiones litigiosas, pero es que, además, la parte recurrente parece olvidar que las resoluciones recaídas en la jurisdicción contencioso-administrativa y las dictadas por las autoridades administrativas no producen la excepción de cosa juzgada en el orden civil, sin que este criterio pueda quedar desvirtuado por la circunstancia de que en el declarativo de menor cuantía número 1.351/86, anterior al que nos ocupa, el juez hubiera apreciado la excepción de "litis pendencia", cosa que es bien distinta a la excepción indicada. Tampoco es posible mantener la inaceptabilidad de la argumentación del fundamento de derecho tercero de la sentencia recurrida, ya que la misma giraba en torno a que la prueba documental y pericial propuesta por la actora-actual recurrente era ajena a la determinación de las causas de la ruina, sin que una declaración de no ruina administrativa tuviese fuerza bastante para llegar a conclusiones válidas en orden a la pretensión del actor, toda vez que éste, como se expresaba en la sentencia, pretendía una indemnización basada en doble fundamento: de una parte, la responsabilidad derivada del incumplimiento contractual conforme a los artículos 1.101, 1.107, 1.102 del Código Civil y 107 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, al omitir las obras de conservación necesarias, y de otra, la responsabilidad extracontractual, con sede en los artículos 1.902 y 1.907 en relación con daños ocasionados por el derrumbamiento del edificio. Y es de decir, por último, que las presunciones a que alude el artículo 1.250 del Código Civil no guardan ninguna relación con la de "acierto, veracidad y legalidad de que gozan los actos administrativos" a la que se refiere la parte recurrente. Así pues, las consideraciones que anteceden ponen de relieve la imposibilidad de atribuir al Tribunal "a quo" las infracciones denunciadas en los motivos segundo, tercero y cuarto de recurso y relativas a los artículos 1.250 y 1.251, párrafo segundo, del Código Civil y 9.3 y 24.1 de la Constitución, lo que produce, por tanto, la inviabilidad de tales motivos.

SEXTO.- En el motivo quinto se alega la infracción del artículo 1.218 del Código Civil, al desconocer la sentencia recurrida el valor probatorio que, como documento público, tiene la certificación de la sentencia firme dictada el 20 de Julio de 1.989 por el Juzgado de Distrito número Diecinueve de Barcelona en el juicio de cognición número 149/89, en la que se condenó a los demandados a indemnizar a los propietarios de la finca contigua a la de autos, por los daños causados por "omisión culposa de las reparaciones necesarias en el edificio que incluso habían sido exigidas administrativamente a los demandados", y, también, se infringe el referido artículo al desconocer el valor probatorio que, como documento público, ex artículo 1.216, tiene la certificación del informe del Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos, cuyo final dice: "Sin ningún género de dudas la causa del derrumbe ocurrido hay que atribuirla a falta de conservación".

SEPTIMO.- Aun cuando la sentencia de 20 de Julio de 1.989 mereciese la calificación de documento público a tenor de los artículos 1.216 y 596 del Código Civil y de la Ley de Enjuiciamiento Civil, respectivamente, su posible valor probatorio no puede asemejarse, evidentemente, al conferido por el artículo 1.218 del Código a los documentos públicos, y, en su caso, dependería del que le hubiese asignado la Sala de instancia en uso de las facultades que le correspondían sobre la apreciación probatoria, y, por supuesto, y en relación con el presente declarativo, no podría gozar de la presunción de cosa juzgada prevenida en el artículo 1.252 pues entre uno y otro declarativo no concurren las identidades reseñadas en dicho precepto. Por lo que respecta al informe emitido por el Servicio de Extinción de Incendios y Salvamentos, aunque estuviera comprendido en la categoría de documentos públicos de que habla el expresado artículo 1.216, está fuera de duda que la meritada Sala era soberana en cuanto a atribuirle o no valor probatorio, y, de aquí, que no haya incurrido en el doble error "in iudicando" que le imputa el motivo quinto, por lo que este carece de viabilidad.

OCTAVO.- En los motivos sexto y séptimo, últimos formulados, se aducen, de modo respectivo, las infracciones de los artículos 1.101, 1.102, 1.107 y 1.554.2º del Código Civil y 107 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, y artículos 1.902 y 1.907 del precitado Código y jurisprudencia constituida por las sentencias de 24 de Marzo de 1.952; 30 de Diciembre de 1.980 y 25 de Octubre de 1.983, entre otras, y en ellos se razona, resumidamente, cuanto se expone a continuación: -Acreditado que los demandados omitieron ejecutar las obras de reparación necesarias en la finca arrendada, pese a que desde Abril de 1.981 les habían sido repetidamente requeridas por el Ayuntamiento de Barcelona y la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Generalidad, resulta obligado concluir que aquellos incurrieron en responsabilidad contractual (motivo sexto)-, -El fundamento de derecho quinto de la sentencia impugnada afirma que "el artículo 1.907 del Código Civil es manifiestamente inaplicable al caso de autos ya que la ruina acaecida fue profusamente anunciada por el propietario"-, -Se ignora cuando y cuantas veces se produjo tal anuncio, pero resulta disparatado, a la vista del artículo 1.907 del Código,



que el propietario que, desde Abril de 1.981, recibió repetidos requerimientos para que ejecutara reparaciones necesarias en el edificio, desatendiéndolas, queda exonerado de la responsabilidad de indemnizar los daños y perjuicios resultantes de la ruina, acaecida en Abril de 1.986-, - El elemental principio que proclama que "donde la Ley no distingue no debe hacerse distinción" hace que no resulte de recibo el mencionado fundamento quinto de la sentencia- y - Si bien el Código distingue entre daños derivados de incumplimiento del contrato y daños procedentes de culpa extracontractual, lo cierto es que esas distinciones no eliminan un fundamento común y una misma finalidad reparadora, por lo cual hay preceptos, como los alegados en la demanda, que deben reputarse comunes y de aplicación indistinta ( Sentencias de 24 de Marzo de 1.952; 30 de Diciembre de 1.980 y 25 de Octubre de 1.983) (motivo séptimo)-.

NOVENO.- La declaración efectuada en las sentencias de instancia respecto a que las obras que precisaba el inmueble no eran de conservación, sino de reconstrucción, cuyo juicio de valor se encontraba avalado por un informe pericial, excluye la aplicación al caso de autos de los artículos 1.554.2º del Código Civil y 107 de la Ley especial arrendaticia ya que ambos preceptos se están refiriendo a obras de conservación, y, asimismo, aquella declaración impide la aplicación de los artículos 1.101, 1.102 y 1.107 del citado Código, en cuanto que en la conducta omisiva de los demandados, propietarios del inmueble, no cabe apreciar factores dolosos o negligentes en orden a una directa y substancial producción de la ruina del mismo, como con toda claridad se desprende de la fundamentación jurídica de las sentencias referidas. Por las razones ya expresadas, resulta inaplicable al caso el artículo 1.907 del texto civil, aparte del presupuesto fáctico, que ha quedado incólume, acerca de haber sido anunciada por la propiedad la ruina acaecida, y por lo que concierne al artículo 1.902 del repetido Código, tampoco es posible estimarle infringido por el Tribunal "a quo", pues con independencia de la falta de concurrencia en la arrendataria-actora de la condición de tercero extracontractual, no cabe atribuir a los arrendadores-demandados la culpabilidad que condiciona la observancia del susodicho precepto, según se dijo anteriormente. Cuanto ha quedado expuesto determina el consecuente fracaso de los dos últimos motivos del recurso, y la improcedencia de todos los en él formulados, lleva consigo, en virtud de lo dispuesto en el rituario artículo 1.715.3, la declaración de no haber lugar a la impugnación interpuesta por Doña Ángeles y la imposición de las costas a la parte recurrente.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español

#### FALLAMOS

QUE DEBEMOS DECLARAR Y DECLARAMOS NO HABER LUGAR AL RECURSO DE CASACIÓN interpuesto por la representación de Doña Ángeles , contra la sentencia de fecha veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y dos, que dictó la Sección Cuarta de la ltma. Audiencia Provincial de Barcelona, y condenar, como condenamos, a dicha parte recurrente al pago de las costas de este recurso. Líbrese a la mencionada Audiencia, la certificación correspondiente, con remisión de los autos y rollo de apelación recibidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Alfonso Barcala y Trillo-Figueroa, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.