

**MARTINEZ PROCURADORA**

TELF 972 51 36 58

FAX 972 51 36 59

F.Notif. 21/03/2014

Ldo.: PABLO NAVARRO FERNANDEZ

Ref Ldo:

Cliente: PORT D EMPURIABRAVA S.A.

**Juzgado Primera Instancia 7 Figueres**

**Arnera, 7**

**Figueres Girona**

TEL.: 972943517

FAX: 972 94 35 07

**Procedimiento Juicio verbal (Reclamación posesión 250.1.4) 359/2013  
Sección G**

**Parte demandante Karl Heinrich Gerhard Van Der Grinten**

**Procurador LLUIS MARIA ILLA ROMANS**

**Parte demandada PORT D'EMPURIABRAVA, S.A.**

**Procurador M<sup>a</sup> ELISA MARTINEZ PUJOLAR**

### **SENTENCIA Nº 43/14**

En Figueres, a 17 de marzo de 2014

Vistos por SS<sup>a</sup>, D<sup>a</sup> Ingrid Lloveras, Magistrada-Juez del Juez Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 7 de Figueres, los presentes autos de JUICIO promovidos a instancia de Karl Heinrich Gerhard van der Grinten representado por el Procurador D Lluís Illa y bajo la dirección letrada de D. Ramsés Abad, contra, Port d'Empuriabrava representado por el Procurador D<sup>a</sup> Elisa Martínez y bajo la dirección letrada de D. Pablo F. Navarro, versando sobre tutela posesoria del punto de amarre objeto del presente procedimiento habiendo recaído la presente con base en los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** El Procurador de los Tribunales demandante, en el nombre y representación que acreditó, formuló ante este Juzgado demanda en fecha 14 de mayo de 2013.

**SEGUNDO.** Por Decreto de fecha de 22 de mayo de 2013 se admitió a trámite la misma, dando traslado a las partes. Acto seguido se convocó a las partes para la celebración de la correspondiente vista.

**TERCERO.** La vista se ha celebrado a día de hoy con la comparecencia de las partes. Abierto el acto, las partes personadas han manifestado lo que a su derecho ha convenido y que consta debidamente registrado en soporte apto para la grabación y reproducción del sonido y de la imagen, con el resultado que obra en autos, y una vez admitidas las pruebas propuestas por las partes y que se entendieron pertinentes, y practicadas las admitidas, se dio por terminada la vista, quedando los autos para sentencia.

**CUARTO.** En la tramitación de estos autos se han observado las prescripciones legales.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

## **PRIMERO. ACCIÓN**

En el presente caso la parte actora ejercita una acción para que la demandada le restituya en la posesión del punto de amarre nº 14 y de la embarcación de su titularidad, obligándola a retirar las cadenas y postes que inhabilitan dicho amarre.

El actor es propietario de una participación indivisa del 1,624% de una parcela de terreno sita en Castelló d'Empúries, señalada con el nº 1-B y 1-C del Sector Salins Zona Comercial y que le da derecho a la utilización en exclusiva del punto de amarre nº 14, habiendo disfrutado el actor del referido punto desde que adquirió la referida participación el 1 de julio de 2001.

Los titulares de los derechos de uso y disfrute de un amarre deben contribuir al sostenimiento de los gastos de conservación y mantenimiento del mismo de conformidad con la cuota de participación y el presupuesto de mantenimiento aprobado por la Administración Portuaria.

La parte interpelada, a través de MCS Marina Empuriabrava, empresa encargada de la conservación y mantenimiento, ha ido reclamando al actor las cuotas de mantenimiento de los años 2011 y 2012 y ante la negativa del actor de cumplir las mismas por cuanto entiende que no eran exigibles habida cuenta que los presupuestos fueron aprobados por la Administración Portuaria en el año 2013, Port de Empuriabrava inhabilitó el punto de amarre titularidad del actor mediante la colocación de un precinto en fecha de 12 de febrero de 2013.

Se opone la parte interpelada por entender que la inhabilitación del punto de amarre se hizo conforme a derecho en atención a lo dispuesto en el REP y que las cuotas reclamadas a la actora eran exigibles por cuanto si bien los presupuestos se aprobaron el 22 de febrero de 2013, los mismo se presentaron para su aprobación en fecha de 30 de enero de 2011. A mayor abundamiento, sostiene la parte demandada que se requirió a la actora para que procediera a abonar las cantidades adeudadas y que, en caso de no hacerlo en el plazo de 20 días, se le advirtió de que se procedería a inhabilitar el punto de amarre.

**SEGUNDO.** Con anterioridad a entrar en el objeto controvertido conviene dirimir dos cuestiones de fondo alegadas por la parte demandada en la contestación a la demanda, esto es, la falta de legitimación activa y pasiva.

La relación jurídico procesal se encuentra perfectamente constituida en el caso de autos. El actor es propietario de una participación indivisa de una parcela de terreno sita en Castelló d'Empúries que le da derecho a la utilización del punto de amarre nº 14. Ha quedado acreditado con la documental obrante en la causa, en concreto, con el documento 1, esto es la copia simple de escritura pública, los extremos referenciados y la titularidad del actor a título de compraventa de la referida parcela y el derecho de uso sobre el punto de amarre nº 14 como es de ver en el último apartado del folio 22 de las actuaciones, siendo además sujeto perjudicado por cuanto desde que se procedió a inhabilitar el derecho de uso del referido amarre en fecha de 12 de febrero de 2013, el mismo no ha podido hacer uso del mismo.

Acreditada la legitimación activa, también de la documental obrante en la causa ha quedado probada la legitimación pasiva. Port de Empuriabrava es la empresa concesionaria de la gestión y explotación de la Marina de Empuriabrava. Ahora bien, si bien es cierto que las funciones de mantenimiento y conservación de la marina corresponden a MCS y ésta fue la ejecutora material de proceder a inhabilitar al actor el derecho de uso del punto de amarre mediante la colocación de cadenas o precintos, no es menos cierto que dicha empresa actúa por delegación de facultades de Port de Empuriabrava como así se infiere del contrato suscrito entre ambas ( más documental 3) en cuya cláusula primera se hace referencia a que MCS, aunque en nombre propio, actúa por delegación de funciones. Pero es que además, en el rótulo posicionado en el punto de amarre, se hace referencia a lo siguiente “amarrador intervenido, empresa concesionaria Port de Empuriabrava”. (documento 7-folio 118 de las actuaciones).

**TERCERO.** A continuación, debemos centrarnos en el objeto de debate que ha recaído sobre dos puntos controvertidos: en primer lugar, conviene dirimir la controversia acerca de si las cuotas de mantenimiento impagas y reclamadas y correspondientes al ejercicio 2011 y 2012 eran exigibles al actor y, por tanto, ello legitimaría la conducta de la parte interpelada de inhabilitación del derecho de uso; y en segundo lugar y, para el supuesto de entender que las referidas cuotas eran exigibles por haber sido aprobadas por la Administración Portuaria, si se cumplieron con los requisitos formales que establece el artículo 98 REP, en concreto, el denominado requerimiento fehaciente al que hace referencia el artículo.

Centrándonos en la primera cuestión controvertida, debemos en primer lugar traer a colación la legislación aplicable al caso de autos y el contenido del articulado.

La legislación aplicable viene constituida por el Reglamento de Explotación y Policía de la Marina de Empuriabrava (en adelante REP) ( folio 42 de las actuaciones y siguientes).

La DT nº 6 del REP establece que todos los Usuarios de la Comunidad de Usuarios de Ampuriabrava, en cuanto que Usuarios debidamente registrados en el Registro de Usuarios, tienen el derecho al uso y disfrute de los canales de la marina, a asistir a las reuniones de la Asamblea General de la Comunidad de Usuarios, a solicitar su convocatoria, plantear asuntos para ser incluidos en el orden del día, votar y ser elegidos para ocupar cualquiera de los cargos de la misma. Por el contrario, todos los Usuarios están obligados a respetar y a cumplir el Reglamento de Explotación y Policía de la Marina así como los Estatutos de la Comunidad de Usuarios. **Igualmente, todo Usuario debe contribuir anualmente, con el pago de la cuota que le corresponda, a los gastos generales de conservación y mantenimiento de la Marina.**

El artículo 92.1 REP establece que el titular del derecho de uso pagará a la entidad concesionaria y a requerimiento de ésta la cantidad que le corresponda en concepto de cuota de mantenimiento o conservación de la marina **de acuerdo con el presupuesto de mantenimiento aprobado por la Administración.**

El artículo 98 REP dispone lo siguiente *“En caso de impago de las tarifas, los precios y cuotas de mantenimiento y conservación de la marina en el término establecido, la entidad concesionaria **ha de requerir de manera fehaciente al deudor para que en el término de 20 días hábiles a 25 contar desde el siguiente de la recepción del requerimiento, regularice la situación abonando el descubierto generado.**”*

*En caso de que el requerimiento no fuese atendido, la entidad concesionaria puede exigir judicialmente el pago de las cantidades debidas con los intereses correspondientes o bien adoptar todas o algunas de las medidas siguientes:*

- *La suspensión temporal de todos los servicios de la marina interior.*
- *La inmovilización y retención temporal de la embarcación o vehículo.*
- **La inhabilitación temporal del amarre utilizado por la embarcación.**
- *La resolución del contrato suscrito con el usuario deudor, de acuerdo con el que disponga el propio contrato, sin perjuicio de otros efectos que se prevean en el mismo.*
- *La comunicación de los hechos a la Administración portuaria a los efectos oportunos.*

No ha sido objeto de discusión entre las partes el hecho de que el actor se encuentra inscrito en el Registro de Usuarios de la marina interior y, por tanto, forma parte de la Comunidad de Usuarios ( Doc. 1 y 2 ) y tampoco el impago de las cuotas de mantenimiento correspondientes al ejercicio 2011 y 2012.

El artículo 92.1 REP establece la obligación del propietario de pagar las cuotas de mantenimiento **de acuerdo con el presupuesto de mantenimiento aprobado por la Administración.**

Pues bien, de la documental obrante en la causa ha quedado acreditado que Port de Ampuriabrava presentó en fecha de 31 de enero de 2011 ante la Administración Portuaria el estudio económico financiero así como los presupuestos de mantenimiento y tarifas aplicables. Los referidos presupuestos fueron aprobados por la Generalitat mediante resolución de fecha 22 de febrero de 2013 (más documental 16).

Lo cierto es que Port de Ampuriabarava cumplió con las exigencias legales del REP y presentó los correspondientes presupuestos para su aprobación, cuestión distinta es que éstos se aprobaran, por causas independientes a la voluntad de la interpelada, dos años después de su presentación, extremo que no puede ser tomado en consideración por la actora para alegar que las cuotas reclamadas del ejercicio 2011 y 2012 no eran exigibles por cuanto las mismas no fueron aprobadas hasta el año 2013, y decimos que ello no puede ser tomado en consideración por dos razones; en primer lugar, por cuanto la propia resolución de la Generalitat de fecha 22 de febrero de 2013 y, con el fin de subsanar las posibles consecuencias no deseadas de su tardío dictado, dispone en el apartado 3 del Resolc lo siguiente “ restan convalidadas las actuaciones llevadas a cabo por la empresa Port Ampuriabarava en lo referente a la determinación y **exigibilidad** de las cuotas de conservación y mantenimiento previstas en el art. 92 REP” ; en segundo lugar, por cuanto transcurridos los plazos a los que hace referencia el artículo 43 de la ley 30/92 sin respuesta de la administración, el interesado puede entenderla estimada, sin perjuicio de la posterior resolución, por silencio administrativo.

A mayor abundamiento, la parte interpelada puso en conocimiento de la actora todos y cada uno de los pasos llevados a cabo y así se lo comunicó mediante correo certificado (documento 10) en el que ponía de manifiesto la presentación de los presupuestos para su

aprobación y el impago de las cuotas, extremo corroborado por el propio actor en el plenario quien ha puesto de manifiesto que envió distintas cartas a la interpelada en las que expresaba su voluntad de no pagar ( Doc. 5 y 6) por no haber sido aprobados los presupuestos.

Por lo expuesto, las cuotas impagas por el actor y relativas al ejercicio 2011 y 2012 eran exigibles por parte de la interpelada puesto que no solo fueron los presupuestos presentados para su aprobación en el año 2011 sino que además fueron aprobados en el año 2013 y en ésta resolución quedan convalidadas las actuaciones llevadas a cabo por la empresa Port Ampuriabarava en lo referente a la determinación y **exigibilidad** de las cuotas de conservación y mantenimiento previstas en el art. 92 REP.

Determinada la exigibilidad de las cuotas, conviene dirimir la controversia acerca de si, en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 98 REP el actor fue requerido de manera fehaciente para que en el término de 20 días hábiles a contar desde el siguiente de la recepción del requerimiento, regularizara la situación abonando el descubierto generado.

El actor ha manifestado en el plenario que únicamente recibió el documento nº 10 de la más documental, en el que la parte interpelada le ponía en conocimiento la existencia de cuotas de mantenimiento impagadas y correspondientes al ejercicio 2011 y 2012, no recibiendo ninguna otra notificación de Port Ampuriabrava hasta el día 12 de febrero de 2013, fecha en que se procedió a inhabilitar temporalmente su puesto de amarre mediante la colocación de una cadena.

Joaquim Cruset, ha prestado declaración como testigo en el plenario y ha depuesto, como responsable de MCS, que en fecha de 14 de noviembre de 2013 se envió al actor, mediante correo certificado a su domicilio de Alemania, una carta en la que se le requería para que en el plazo de 20 días procediera al abono de las cuotas de mantenimiento pendientes, advirtiéndole de que si no procedía a efectuar dicho pago en el plazo indicado, se adoptaría cualquiera de las medidas previstas en el artículo 98.2 REP.

Pues bien, consta en la más documental 11 unida a las actuaciones, el envío del correo certificado al actor, con los documentos adjuntos, a la dirección que ofreció el propio actor en su formulario de inscripción en el Registro de Usuarios (más documental 9), dirección que además coincide con el anterior correo certificado remitido al actor por la interpelada ( más documental 10) y que el propio Sr. Van der Grinten ha declarado en el acto de la vista haber recibido. Dicho correo certificado aportado con la más documental 11 fue rechazado por el propio actor como es de ver en el documento adjunto al mismo en el que figura el resguardo de la notificación. Ello significa no que no fuera entregado al actor o que éste no fuera encontrado en su domicilio sino que el mismo se negó a recibir el correo, razón por la que no puede imputarse a Port Ampuriabrava un incumplimiento de lo preceptuado en el artículo 98 REP por cuanto cumplió con el requisito de “requerimiento fehaciente”, no pudiendo poner más de su parte ni suplir la voluntad obstativa del actor de recibir el referido correo. Si bien es cierto que la parte actora ha impugnado el contenido del referido documento 11, lo cierto es que para determinar su eficacia probatoria esta juzgadora ha tomado en consideración las manifestaciones realizadas por el Sr. Joaquim Cruset en el plenario quien ha venido a corroborar lo anteriormente reseñado.

A mayor abundamiento, debemos traer a colación que en la más documental 10, la parte interpelada ya puso en conocimiento del actor que si no procedía a abonar las cuotas de mantenimiento, se podrían adoptar algunas de las medidas del artículo 98 del REP, razón por la que este extremo, unido a la declaración de Joaquim Cruset y al correo certificado que consta en la más documental 11, constituyen prueba suficiente del conocimiento por parte del actor de las cuotas de mantenimiento adeudadas y de las consecuencias de su impago y permiten corroborar que Port Ampuriabrava ha cumplido en todo momento con las prescripciones legales.

Por lo expuesto y una vez acreditadas que las cuotas impagadas por el actor eran exigibles por la parte interpelada y que ésta, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98 REP, envió mediante correo certificado un requerimiento de pago al actor y que éste hizo caso omiso al mismo, resulta ajustada a derecho la adopción de la medida de inhabilitación del derecho de uso del punto de amarre que en su día fue acordada, por ser ésta una de las contempladas en el artículo 98 REP. y, en consecuencia, debe ser desestimada la demanda.

**CUARTO.** En cuanto a las costas, y siguiendo con el criterio de vencimiento objetivo establecido en el artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se imponen a actora por haber sido desestimada la demanda.

### **FALLO**

Que **DEBO DESESTIMAR Y DESESTIMO** la demanda presentada por D. LLuís Illa en nombre y representación de Karl Heinrich Gerhard Van Der Grinten contra Port d'Empuriabrava SA. Todo ello con expresa imposición de costas a la actora.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial de Girona en el plazo de 20 días.

Por esta mi sentencia, de la que se llevará testimonio a los autos originales, definitivamente juzgando la primera instancia lo acuerda, manda y firma Doña Ingrid Lloveras Poch, Magistrada Juez titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 7 de Figueres.