

TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ORIHUELA

Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Orihuela. Plaza
nº 1

Plaza SANTA LUCIA, S/N , 03300, Orihuela, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0309942120260003629

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (250.2) 793/2026

Grupo de trabajo:

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

Demandante D./D^a. RAMON SALINAS BERNA

Abogado/a:

Procurador/a: D. MANUEL MARTINEZ RICO

Demandado D./D^a. ENCARNACION BOX GARCIA

Abogado/a:

Procurador/a:

Recibido
7/7/26

CÉDULA DE EMPLAZAMIENTO JUDICIAL

Autoridad que ordena emplazar: Letrado de la Administración de Justicia Sección Civil del
Tribunal de Instancia de Orihuela. Plaza nº 1

Asunto en el que se acuerda: El procedimiento arriba referenciado.

Persona a la que se emplaza: D./D^a ENCARNACION BOX GARCIA, en concepto
de parte demandada. Domicilio: CL. CANONIGO MANUEL SERNA, 35 03340 Albaterra.

Objeto del emplazamiento: Comparecer mediante la presentación de escrito en el juicio
expresado, para contestar a la demanda, en la que figura como parte demandada. Se acompaña
copia de la demanda, de los documentos acompañados y de la resolución de admisión de
aquella.

Tribunal ante el que debe comparecer: Ante este órgano judicial o en la sede judicial
electrónica .

Plazo para comparecer y contestar: diez días hábiles, contados desde el siguiente
al de la entrega de esta cédula.

PREVENCIONES LEGALES

- Si no comparece dentro del plazo indicado, será declarado/a en situación de rebeldía
procesal y no se le notificarán más resoluciones que la que declare la rebeldía y la que ponga
fin al proceso (artículos 496 y 497 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil -LEC-).

Código Seguro de verificación ES471J00004130-YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES471J00004130-YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRIAM OSETE VILLALBA		FECHA HORA	22/06/2026 09:30:19
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00004130- YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142	PÁGINA	1/2



- Debe actuar en el proceso representado/a por procurador y defendido/a por letrado.
- Si carece de recursos económicos, puede solicitar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita y/o la designación de abogado y procurador en el plazo de tres días desde que se le notifique la demanda.
- Debe pronunciarse en su escrito de contestación sobre si impugna la cuantía del pleito o la clase de juicio por razón de la cuantía.
- Si cambiase su domicilio durante la sustanciación del proceso, lo comunicará inmediatamente a la oficina judicial (art 155.3 de la LEC).

En Orihuela, a 22 de junio de 2026.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada, fuera de los casos previstos en una Ley, solo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que el mismo contuviera y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.



GENERALITAT
VALENCIANA

Código Seguro de verificación ES471J00004130-YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES471J00004130-YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRIAM OSETE VILLALBA		FECHA HORA	22/06/2026 09:30:19
ID.FIRMA	idFirma	ES471J00004130- YQG11PDF9L7HB1XTTE71MFQ71PTE71MFQ71PB142	PÁGINA	2/2



TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ORIHUELA
Órgano judicial: Sección Civil del Tribunal de Instancia de Orihuela. Plaza nº 1

Plaza SANTA LUCIA, S/N , 03300, Orihuela, Tlfno.: , Correo electrónico:

N.I.G: 0309942120260003629

Tipo y número de procedimiento: Juicio verbal (250.2) 793/2026

Grupo de trabajo:

Materia: Obligaciones: otras cuestiones

Demandante D./D^a.RAMON SALINAS BERNA

Abogado/a:

Procurador/a: D.MANUEL MARTINEZ RICO

Demandado D./D^a.ENCARNACION BOX GARCIA

Abogado/a:

Procurador/a:

DECRETO

Letrado de la Administración de Justicia: D./D^a.MIRIAM OSETE VILLALBA

En Orihuela, a veintidós de junio de dos mil veintiséis.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Por el procurador D./D^a MANUEL MARTINEZ RICO en representación de D./D^a RAMON SALINAS BERNA se ha presentado con fecha 19/05/2026 demanda de juicio verbal sobre Obligaciones: otras cuestiones.

Señala como parte demandada a D./D^a ENCARNACION BOX GARCIA, con domicilio/residencia en CL. CANONIGO MANUEL SERNA, 35 03340 Albatera.

Segundo.- Expresa la parte actora que la cuantía de la demanda es la de 6.073,65 euros .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Examinada la demanda, se estima, a la vista de los datos y documentos aportados, que la parte demandante reúne los requisitos de capacidad, representación así como de postulación procesal, necesarios

Código Seguro de verificación ES641J00004130-YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00004130-YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRIAM OSETE VILLALBA	FECHA HORA	22/06/2026 09:30:19
ID.FIRMA	idFirma ES641J00004130-YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H	PÁGINA	1/4



para comparecer en juicio, conforme a lo determinado en los artículos 6, 7, 23 y 31 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LEC).

Segundo.- Así mismo, vistas las pretensiones formuladas en la demanda, este Juzgado tiene jurisdicción y competencia objetiva para conocer de las mismas, según los artículos 36 y 45 de la misma ley procesal.

Este Juzgado resulta territorialmente competente por aplicación del artículo 50 de la LEC.

Tercero.- El artículo 399.3 pfo 2º de la LEC indica que se hará constar en la demanda la descripción del proceso de negociación previo llevado a cabo o la imposibilidad del mismo, conforme a lo establecido en el ordinal 4.º del artículo 264, y manifestando los documentos que justifiquen que se ha acudido a un medio adecuado de solución de controversias, salvo en los supuestos exceptuados en la Ley de este requisito de procedibilidad.

En el presente caso se tiene por presentado el documento que acredita haberse intentado la actividad negociadora previa a la vía judicial.

Respecto a la clase de juicio, la parte actora cumpliendo lo ordenado en el artículo 253 de la LEC, ha señalado la cuantía de la demanda en 6.073,65 euros, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 250.2 de la LEC, procede sustanciar el proceso por los trámites del juicio verbal.

Cuarto.- Por lo expuesto, procede admitir a trámite la demanda y, como ordena el artículo 438.1 de la ya citada LEC, dar traslado de la misma a la parte demandada, a quien se emplazará, con los apercibimientos y advertencias legales, para que la conteste por escrito en el plazo de diez días.

PARTE DISPOSITIVA

Se admite a trámite la demanda presentada por. el procurador D./D.ª MANUEL MARTINEZ RICO en representación de D./D.ª RAMON SALINAS BERNA frente a D./D.ª ENCARNACION BOX GARCIA, sobre Obligaciones: otras cuestiones que se sustanciará por las reglas del juicio verbal.

Dese traslado de la demanda a la parte demandada, a quien se entregará copia de la misma y de los documentos acompañados, emplazándola para que la conteste en el plazo de diez días hábiles,

Código Seguro de verificación ES641J00004130-YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00004130-YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR

MIRIAM OSETE VILLALBA

FECHA
HORA

22/06/2026
09:30:19

ID.FIRMA

idFirma

ES641J00004130-
YQH1MFDYFC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H

PÁGINA

2/4



computado desde el siguiente al emplazamiento.

En el emplazamiento se advertirá a la parte demandada de lo siguiente:

- Que si no comparece dentro del plazo indicado, será declarada en situación de rebeldía procesal y no se le notificarán más resoluciones que la que declare la rebeldía y la que ponga fin al proceso (artículos 496.1 y 497.1 LEC).

- Que debe actuar en el proceso representada por procurador y defendida por letrado.

- Que si carece de recursos económicos, puede solicitar el reconocimiento del derecho a la asistencia jurídica gratuita y/o la designación de abogado y procurador en el plazo de tres días desde que se le notifique la demanda.

Si las partes cambiasen su domicilio durante la sustanciación del proceso, lo comunicarán inmediatamente a la oficina judicial (art 155.3 de la LEC).

De esta resolución doy cuenta a la Magistrada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de REPOSICIÓN ante el Letrado de la Administración de Justicia, mediante escrito presentado en la Oficina judicial en el plazo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC).

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo acuerdo y firmo:

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

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

Los datos personales incluidos en esta resolución, y en los documentos adjuntos a la misma, no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines distintos a los previstos en las leyes.

Código Seguro de verificación ES641J00004130-YQH1MDFYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H.

Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00004130-YQH1MDFYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H>

Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRIAM OSETE VILLALBA	FECHA HORA	22/06/2026 09:30:19
ID.FIRMA	idFirma ES641J00004130-YQH1MDFYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H	PÁGINA	3/4



Código Seguro de verificación ES641J00004130-YQH1MFD FYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H.
Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección <https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=ES641J00004130-YQH1MFD FYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

FIRMADO POR	MIRIAM OSETE VILLALBA		FECHA HORA	22/06/2026 09:30:19
ID.FIRMA	idFirma	ES641J00004130- YQH1MFD FYC7HB1XTB1XDSE469CB1XDSE469CN17H	PÁGINA	4/4



COPIA

Manuel Martínez Rico
PROCURADOR
Plaza de la Fruta, 5 - 1.º
03202 **ELCHE** (Alicante)
Tel. 96 670 34 29 - Fax 96 570 49 83

A LA SECCION CIVIL DEL TRIBUNAL DE INSTANCIA DE ORIHUELA

MANUEL MARTINEZ RICO, Procurador de los Tribunales y de **RAMON SALINAS BERNA**, provisto de N.I.F. N° 21930162F, con domicilio en ALBATERA, C/ GOBERNACION N° 25; representación que acreditaré mediante designación apud acta; con la defensa del Letrado del Ilustre Colegio de Elche Don JUAN R CLEMENT MOLINA, N° 590 de Colegiado, con despacho profesional en Elche, C/ Mariano Benlliure N° 22AC-Entlo Dcha., y teléfono 966662459; ante el Tribunal de Instancia, comparezco y DIGO:

Que, siguiendo expresas instrucciones de mi mandante, por medio del presente escrito formulo demanda de JUICIO VERBAL contra **ENCARNACION BOX GARCIA**, provista de NIF N° 21910565Y, con domicilio en ALBATERA, C/ CANONIGO MANUEL SERNA N° 35, para que, previos los trámites legales se dicte sentencia en la que se condene a la demandada al pago de la cantidad de **SEIS MIL SETENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS(6.073,65€)**, mas los intereses legales y con expresa imposición de costas, todo ello de conformidad con los siguientes antecedentes y fundamentos jurídicos

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mi mandante, RAMON SALINAS BERNA, es propietario de la vivienda sita en ALBATERA, C/ GOBERNACION N° 25. Adjunto como documento N° 1, nota simple del Registro de la Propiedad de Callosa del Segura, que acredita la propiedad del citado inmueble, designando sus archivos a efectos probatorios.

SEGUNDO: Que la demandada es propietaria de la vivienda sita en ALBATERA, C/ GOBERNACION N° 22, colindante con la vivienda de mi representado. Adjunto como documento N° 2, nota simple del Registro de la Propiedad de Callosa del Segura, que acredita la propiedad del citado inmueble.

TERCERO: Que la reseñada vivienda de mi mandante, ha venido sufriendo filtraciones de agua en la pared del salón medianera con la edificación vecina propiedad de la demandada, siendo estos daños siempre coincidentes con la acción de lluvias locales. Con el paso del tiempo, las humedades se agravaban con cada lluvia, comprobando que los daños en la pared del salón se intensificaban aún mas si las lluvias eran fuertes, por lo que investigó la causa detectando que la cubierta de la mencionada construcción vecina estaba fracturada, causando que ésta se inundara con los episodios de lluvia, por lo que dio parte a su entidad aseguradora, quien remitió a un perito el 3 de octubre de 2024, el cual pudo comprobar, en primer lugar que la edificación causante se trata de un almacén en estado de abandono, cuya cubierta de teja a dos aguas presentaba claras y notorias deficiencias, al haberse desplomado parte de las tejas por falta grave de mantenimiento y conservación.

Dicho perito, una vez examinados los daños ocasionados en la vivienda de mi representado, verificó la existencia de manchas de humedad en la parte superior de paramento vertical, el cual es colindante con la edificación en estado de abandono anexa, precisando en las reparaciones a realizar la aplicación de saneados previos con picados y tendidos en yeso hasta 4m2 y posterior pintura plástica estilo gotelet, para establecer el estado del paramento antes del siniestro. Que las humedades se han prolongado al revestimiento de azulejo de la parte baja del paramento del salón, comprobando fractura de parte del alicatado por dilatación del material de agarre, debiendo reponer hasta 2m2 de azulejo. Por circunstancias similares, también observó la fractura de parte del solado de gres del salón en la zona próxima a la pared divisoria entre ambas edificaciones, siendo necesario reponer hasta 4m2 de material de gres el cual verificamos fracturado. Puesto que no existe material igual al preexistente, se solicita aplicación de daños estéticos en alicatado y solado del salón, valorando el total de daños causados a la vivienda de mi representado en la cantidad de 6.073,6€ euros, según el desglose que consta en el informe pericial que adjuntamos como documento N° 3.

CUARTO: Que se presentó la preceptiva reclamación extrajudicial con la comunicación del siniestro tanto a la demandada como propietaria de la vivienda, como a los usufructuarios que aparecían en la nota simple, al objeto de iniciar una actividad negociadora para la resolución extrajudicial del objeto de la presente litis.

Se pudo verificar con los acuses de los burofaxes que los usufructuarios habían fallecido y por tanto, el usufructo quedaba extinguido, consolidando la demandada, el pleno dominio de la vivienda causante de los daños, procediendo ésta el pasado mes de noviembre de 2025 a efectuar las reparaciones necesarias en su vivienda para que cesaran las filtraciones de agua, pero no atendiendo los daños causados en la vivienda de mi representado, por el que el pasado 24 de marzo de 2026, se envió a la demandada oferta vinculante confidencial por burofax para la resolución del conflicto, recibido por la demandada en fecha 26 de marzo de 2026, sin que la misma haya dado respuesta a la oferta vinculante remitida, por lo que habiendo transcurrido más de 30 días, desde la fecha de recepción del burofax, sin respuesta, ni comunicación alguna por la demandada sobre su voluntad de alcanzar un acuerdo extrajudicial, mi representado, se ve en la necesidad de instar la acción de la justicia, por medio de la presente demanda, para la satisfacción de su crédito.

Que mi representado ha cumplido con el requisito de procedibilidad establecido en el art. 5.1 de la Ley Orgánica 1/2025, de 2 de enero, de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia, al haber iniciado una actividad negociadora con la entidad demandada que ha finalizado sin acuerdo, al no haber obtenido respuesta alguna. A efectos probatorios adjuntamos burofaxes remitidos, documentos N° 4 a 6.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.-Jurisdicción y competencia: Corresponde a la jurisdicción civil el conocimiento de esta pretensión de conformidad con lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del art. 9 en relación con el artículo 21 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, siendo la competencia objetiva y territorial para conocer en este procedimiento del Tribunal de Instancia que corresponda de los de ORIHUELA por aplicación de lo dispuesto en los arts. 45 y 50 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, debiendo tramitarse por el procedimiento de juicio verbal regulado en los artículos 437 y siguientes.

II.- **Legitimación activa y pasiva:** En esta demanda, suscrita por Abogado ejerciente colegiado, la legitimación activa compete al propietario de la finca que sufrió los daños objeto de la presente reclamación y está legitimada pasivamente la demandada, como propietaria de la finca causante de los daños.

III.- **Cuantía litigiosa:** El Art. 253.1 de la LEC establece que "El actor expresará justificadamente en su escrito inicial la cuantía de la demanda".

La cuantía de esta demanda se cifra en la cantidad de 6.073,65 euros, en concepto de principal, importe al que asciende la reparación de los daños causados al demandante.

IV.- **Representación procesal y defensa técnica:** artículo 23 de la actual L.E.C. que establece que la comparecencia en juicio será por medio de Procurador legalmente habilitado para actuar en el tribunal que conozca del juicio y el art. 31 de la citada norma según el cual los litigantes serán dirigidos por abogados habilitados para ejercer su profesión en el tribunal que conozca del asunto y que no podrá proveerse ninguna solicitud que no lleve la firma de abogado.

V.- **Acción que se ejercita:** En esta demanda se ejercita la acción que nace de los art. 1907 y del art. 1910 del Código Civil que establecen que el propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si ésta sobreviniere por falta de reparaciones necesarias.

Como la más autorizada doctrina ha puesto de relieve, de la que es buen ejemplo la SAP Palma de Mallorca 10-7-92, no es necesario acudir a la regla general del art. 1902 CC cuando el supuesto se contrae ante daños causados por filtraciones de aguas procedentes del piso superior, por existir otras normas más específicas -arts. 1907, 1909 y 1910-, que, al mismo tiempo, en cuanto son susceptibles de una interpretación objetivista, ofrecen una mejor protección al dañado. La responsabilidad en estos supuestos es distribuida por el Código Civil entre los sujetos responsables de acuerdo con unos determinados criterios de imputación. El Código Civil sigue en este caso el modelo del art. 1591 mediante la distribución del riesgo entre los posibles responsables según cual se la causa concreta de siniestro, aunque no se requiera un juicio de reprochabilidad subjetiva del responsable. Los criterios de imputación son los siguientes: la "falta de reparaciones necesarias" (art. 1907) -propietario de la vivienda-, los defectos de construcción (art. 1909) -arquitecto, constructor o, en general, ejecutor de la obra-, y, por último, el arrojamiento o caída de cosas" (art. 1910) ocupante de la vivienda, en este caso, el arrendatario.

Conforme a dicho criterio jurisprudencial, el propietario de un inmueble, por su parte, responderá, bien de la falta de cuidado del elemento que ocasiona los daños, durante el plazo legal de garantía, bien, una vez superado el mismo y en una lectura objetivista del art. 1907, de las filtraciones que se produzcan posteriormente.

Con carácter subsidiario, ejercitamos la acción que nace de la culpa o negligencia del artículo 1.902 del Código Civil, para obtener la indemnización correspondiente por los daños y perjuicios ocasionados, ya que se da la producción de un daño, como consecuencia de una acción u omisión culposa, mediando la debida relación de causalidad. Dichos requisitos que se dan cumplidamente en este caso:

Acción u omisión culposa: El siniestro objeto de este procedimiento se produce como consecuencia de un deficiente mantenimiento de la cubierta de la vivienda de la demandada.

Ha de entrar en juego la doctrina jurisprudencial que, interpretativa del artículo 1902 del Código Civil, aplicando la teoría del riesgo, ha ido evolucionando, aunque sin eliminar el elemento culpabilístico, hacia soluciones cuasiobjetivas, moderando el criterio subjetivista de la culpa, bien exigiendo una diligencia específica mas allá que la administrativamente regulada, bien presumiendo culposa toda acción u omisión generadora de su daño indemnizable, lo que comporta una inversión de la carga de la prueba en el sentido de que tendrá que ser el autor del daño quien demuestre haber procedido con la diligencia debida a tenor de las circunstancias de lugar y tiempo, demostración que no se logrará con el mero cumplimiento de las disposiciones reglamentarias cuando las garantías para prever y evitar los daños previsibles y evitables no han ofrecido resultado positivo. (Sentencias del Tribunal Supremo 24-1-86, 31-1-86, 2-4-86, 17-7-86, 19-2-87, 10-4-88, 25-4-88, 16-10-89, 13-12-90, 5-2-91, 4-6-91, 23-10-91, 24-1-92, 28-4-92, 30-5-92, 12-11-93, 14-11-94 ..), pues con ello se está evidenciando la insuficiencia del cuidado aplicado, de ahí que sea doctrina reiterada y constante la que declara que quien crea un riesgo debe responder de sus consecuencias (Sentencias del Tribunal Supremo 4-6-91, 23-9-91, 20-1-92, 11-2-92, 20-5-93, 22-11-93 ..) o lo que es lo mismo quien es propietario de un elemento constructivo que es susceptible de originar riesgos para Terceros debe responder de las consecuencias lesivas o dañosas que del mismo puedan derivarse.

Daño causado: Queda perfectamente acreditado el daño causado, así como la cuantía del mismo, mediante el informe pericial adjuntado.

Relación de causalidad: Es evidente en el presente caso la relación directa entre la acción culposa de la demandada y el daño producido al demandante, ya que el resultado directo de la falta de mantenimiento de las instalaciones de su vivienda, conlleva las filtraciones de agua y provoca los daños reclamados.

V.- Intereses: Artículos 1.100, 1.101, 1.104, 1.106, 1.108 del Código Civil.

VII.- Costas: El art. 394.1 de la LEC en cuanto a las costas.

SUPlico AL TRIBUNAL: Que tenga por presentado este escrito, con sus copias y los documentos que se acompañan, y me tenga por personado en la representación que ostento de RAMON SALINAS BERNA; tenga por interpuesta la presente demanda de Juicio Verbal contra **ENCARNACION BOX GARCIA**, y, previa citación de la demandada y celebración de la vista, y demás trámites legales establecidos, se sirva dictar sentencia en la que se condene a **ENCARNACION BOX GARCIA**, a pagar a la parte actora la suma de **SEIS MIL SETENTA Y TRES EUROS Y SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS(6.073,65€)**, en concepto de principal, más los intereses legales desde la interpelación judicial, con expresa condena en costas del procedimiento a la demandada.

OTROSI DIGO: Que como consta en el encabezamiento de la demanda mi mandante en el presente juicio comparecerá representado por Procurador y defendido por Abogado, lo que se pone de manifiesto a los efectos del art. 32.1 de la L.E.C.

JUAN RAMON CLEMENS SUPlico AL TRIBUNAL: Que tenga por efectuada la anterior manifestación.

(SW)
19/05/2026
ACA 1

En Orihuela, a 19 de Mayo de 2026.

INDICE DOCUMENTAL

DOC N° 1: NOTA SIMPLE VIVIENDA DEMANDANTE
DOC N° 2: NOTA SIMPLE VIVIENDA DEMANDADA
DOC N° 3: INFORME PERICIAL
DOC N° 4: BUROFAX INCIO MASC A PROPIETARIA VIVIENDA
DOC N° 5: BUROFAX INCIO MASC A USUFRUCTUARIOS FALLECIDOS
DOC N° 6: BUROFAX OFERTA VINCULANTE CONFIDENCIAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA DE SEGURA
AURORA CERON RIPOLL - DNI/NIF 3482297



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la inscripción de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 de Reglamento Hipotecario, siendo **su valor meramente informativo**, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Nota emitida con fecha veinticuatro de febrero del año dos mil veintiséis antes de la apertura del diario.

Finca 1/ 2668

CRU: 03031000007772

REFERENCIA CATASTRAL:NO CONSTA

ESTADO COORDINACION DE LA FINCA: No coordinado con catastro

----- DESCRIPCIÓN -----

URBANA: Una casa habitación, compuesta de entrada, cocina, un retiro, piso bajo y una salita de altos, con corral descubierto, situada en la calle Gobernación, número 21. Tiene la planta baja cuarenta y siete metros cuadrados, y la salita en planta alta, cuarenta y tres metros cuadrados. Linda: izquierda entrando, herederos de Teresa García Valero; y por derecha y fondo, Isabel Córdoba Alarcón.

----- TITULARIDAD -----

TITULARES	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
SALINAS BERNA, RAMON	21.930.162-F	1361	192	204	5

GARCIA TORRES, FRANCISCA DOLORES

100% del pleno dominio con carácter ganancial.

TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO, TORREVIEJA, el día 05/05/1988; inscrita el 20/10/1988.

AUTORIZANTE: MARÍA ESPERANZA LÓPEZ ESPEJO, TORREVIEJA

ESCRITURA DE FECHA: 05/05/88

INSCRIPCIÓN: 5ª TOMO: 1.361 LIBRO: 192 FOLIO: 204 FECHA: 20/10/1988

----- CARGAS -----

NO hay cargas registradas

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

HONORARIOS: 3,64 Euros

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Información Registral expedida por:

AURORA CERON RIPOLL

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA DE
SEGURA

SALITRE, 8 BAJO
03360 - CALLOSA DE SEGURA (ALICANTE)
Teléfono: 965312004
Fax: 965311296
Correo electrónico: callosadesegura@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

FERNANDO BORJA CAMPOS

con DNI/CIF: 22599341R

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q19MU33Z**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: 4378027*



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CALLOSA DE SEGURA
AURORA CERON RIPOLL - DNI/NIF 34822937-V

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 de Reglamento Hipotecario, siendo **su valor meramente informativo**, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Nota emitida con fecha siete de julio del año dos mil veinticinco antes de la apertura del diario.

Finca 1/ 11084

CRU: 03031000053960

REFERENCIA CATASTRAL:6781008XH2868S0001SK

ESTADO COORDINACION DE LA FINCA: No coordinado con catastro

----- DESCRIPCIÓN -----

URBANA: Casa habitación, calle Gobernación número veintitrés, en término de Albatera, que ocupa una extensión de ciento veinte metros cuadrados, cuatro lineales de fachada por treinta metros de longitud, y linda: Derecha entrando, casa de Angeles Alarcón Cánovas; Izquierda, con otra de Esperanza Cerdán Berná; Espalda, con calle José García. La superficie real del solar ocupado por la casa es de sesenta y nueve metros cuadrados.

----- TITULARIDAD -----

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BOX GARCIA, ENCARNACION	21910565Y	1799	327	61	2

100% de la nuda propiedad con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES, el día 05/12/2008; inscrita el 09/06/2009.

AUTORIZANTE: JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES

Nº PROTOCOLO: 2.791 **DE FECHA:** 05/12/08

INSCRIPCIÓN: 2ª **TOMO:** 1.799 **LIBRO:** 327 **FOLIO:** 61 **FECHA:** 09/06/2009

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BOX GARCIA, MANUEL	21.918.006-H	1799	327	61	2

50,00% del usufructo con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES, el día 05/12/2008; inscrita el 09/06/2009.

AUTORIZANTE: JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES

Nº PROTOCOLO: 2.791 **DE FECHA:** 05/12/08



INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.799 LIBRO: 327 FOLIO: 61 FECHA: 09/06/2009

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
BOX GARCIA, MARIA	74.180.136-F	1799	327	61	2

50,00% del usufructo con carácter privativo.

TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a DON JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES, el día 05/12/2008; inscrita el 09/06/2009.

AUTORIZANTE: JOSÉ ANTONIO PELLICER BALLESTER, DOLORES

Nº PROTOCOLO: 2.791 DE FECHA: 05/12/08

INSCRIPCIÓN: 2ª TOMO: 1.799 LIBRO: 327 FOLIO: 61 FECHA: 09/06/2009

CARGAS

Al margen de la inscripción 2ª, aparece extendida nota de fecha 09/06/09 según la cual queda afecta a la posible revisión por el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 TOMO: 1.799 LIBRO: 327 FOLIO: 61 FECHA: 09/06/2009

ASIENTOS LIBRO DIARIO PRESENTADOS Y PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

HONORARIOS: 3,64 Euros

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo

dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CALLOSA DE SEGURA a día siete de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 20303128456DF5C6

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Doc 3

  	Certified Information Security Management System ISO 27001:2013	INFORME PERICIAL RAMOS DIVERSOS N°:DMLV410021017M1
--	--	---

COMPañA: MUTUA LEVANTE, Mutua de Seguros		
RAMO/POLIZA: 47138	Nº STRO: 2024509189	FECHA CIERRE:
FECHA SINIESTRO: 14/08/2024	FECHA ENCARGO: 03/10/2024	FECHA VISITA: 03/10/2024
SITUACIÓN DEL RIESGO: CL GOBERNACION 25-ALBATERA-ALICANTE-03340		
GABINETE: RAIX PERITACIONES IRD, S.L.U.	PERITO: José Carlos del Toro Muñoz	Ramo:
ASEGURADO: SALINAS BERNÁ RAMÓN	Nº Cuenta: ---	D.N.I.: 21930162F

CAPITALES

Continente:	Asegurado: 98723,70 €	Infraseguro: No
	Preexistencia: 100 m2 x 750 €/m2 = 75000,00 €	Se aplica: No
		Porcentaje: %
Contenido:	Asegurado: 29036,39 €	Infraseguro: No
	Preexistencia: 29000,00 €	Se aplica: No
		Porcentaje: %
Respons. Civil:	0	

CONCURRENCIA

Concurrencia: No

IDENTIDAD DEL RIESGO

Trata de una vivienda tipo adosado de unos 100m2 distribuidos en dos alturas, ocupada por el titular de la póliza y utilizada como residencia principal, ubicada en centro de población urbana, construida hace unos 44 años con materiales sólidos de calidades medias y en buen estado de conservación y mantenimiento general.
Existencia de agravantes objetivos (en aplicación de regla de equidad): No
Detalle:
Existencia de agravantes subjetivos: No
Detalle:
Existencia de bienes no propios del riesgo asegurado (con repercusión final en la propuesta de líquido indemnizable): No
Detalle:

CAUSAS Y CIRCUNSTANCIAS

ANTECEDENTES: Hacemos la observación que la propiedad edificación colindante al Riesgo está en situación de abandono con fuertes faltas de mantenimiento. Desde hace dos años se producen continuas filtraciones de agua de lluvia en la vivienda asegurada, como consecuencia de esas deficiencias notorias en la citada edificación colindante. OBJETO: El siniestro consiste en la reclamación efectuada por el Asegurado a consecuencia de los desperfectos causados sobre el solado y paramentos verticales del salón del riesgo, causados por las continuas filtraciones de agua de lluvia procedentes de la edificación vecina. INFORME: Personado en el lugar del siniestro en compañía de la mujer y el hijo del Asegurado, nos conforman que son muchas veces las que han reclamado a la propietaria de dicha edificación causante esas humedades que afectan al salón del riesgo. La Asegurada nos aclara que desde el año 2.022 que perciben daños en paredes del salón, los cuales se manifestaron al principio como manchas leves de humedad en pared medianera con la edificación vecina, siendo estos daños siempre coincidentes con la acción de lluvias locales. La Asegurada informa que con el paso del tiempo las humedades se agravaban con cada lluvia, comprobando que los daños en la pared del salón se intensificaban aún mas si las lluvias eran fuertes, por lo que investigó la causa detectando que la cubierta de la mencionada construcción vecina estaba fracturada, causando que ésta se inundara con los episodios de lluvia. Efectivamente, en nuestra intervención presencial, comprobamos en primer lugar que la edificación causante trata de un almacén en estado de abandono, cuya cubierta de teja a dos aguas presenta claras y notorias deficiencias, al haberse desplomado parte de las tejas por falta grave de mantenimiento y conservación. El Asegurado informa que aunque ha comunicado en varias ocasiones a la propietaria del almacén la circunstancia, instándole a que repare la cubierta de la edificación así como los daños generados en el riesgo, ésta se niega aludiendo a que ella no es la responsable de las humedades originadas en el riesgo. DAÑOS: Examinados los daños ocasionados en la vivienda asegurada, confirmamos manchas de humedad en la parte superior de paramento vertical, el cual es colindante con la edificación en estado de abandono anexa, precisando en las reparaciones a realizar la aplicación de saneados previos con picados y tendidos en yeso hasta 4m2 y posterior pintura plástica estilo gotelet, para establecer el estado del paramento antes del siniestro. Las humedades se han prolongado al revestimiento de azulejo de la parte baja del paramento del salón, comprobando por nuestra parte fractura de parte del alcatado por dilatación del material de agarre, debiendo reponer hasta 2m2 de azulejo. Por circunstancias similares, también observamos fractura de parte del solado de gres del salón en la zona próxima a la pared divisoria entre ambas edificaciones, siendo necesario reponer hasta 4m2 de material de gres el cual verificamos fracturado. Puesto que no existe material igual al preexistente, se solicita aplicación de estéticos en alcatado y solado del salón, cuya valoración ajustamos a límite de cobertura al ser los costes de estéticos superiores al límite contratado. ESTUDIO DE LA COBERTURA: Los daños ocasionados en el riesgo son consecuencia de reiteradas filtraciones de lluvia debido al mal estado de conservación y mantenimiento de la cubierta de la vivienda colindante, es decir, daños acumulados con cada lluvia con valores de precipitación leves o intensos (cuanto mas llueve mas daños genera). El muy deficiente estado de la cubierta del almacén colindante al riesgo, provoca que éste se inunde con las lluvias, ya que parte del agua que recoge la cubierta en cada lluvia se precipita directamente al interior de la propiedad, causando efecto piscina que no solo afecta al riesgo, sino además a la otra vivienda adosada al otro lado del almacén, la cual visitamos y comprobamos daños por humedades en paramento y solado que linda con el almacén abandonado. OBLIGACIÓN DE HACER: Consideramos que el vecino causante debe reparar la cubierta de teja en estado de ruina. La fuerte falta de mantenimiento y conservación del estado de la citada cubierta de

teja, requiere medidas de intervención importantes, siendo necesario renovar vigas de sustentación y caballetes, sustituyendo una superficie implicada de 32m2 de teja plana tipo alicantina, estimando estos trabajos en una valoración de 3.800,00 Euros.

CONCLUSIÓN:

No existiendo cobertura directa para el siniestro que nos ocupa al tener origen en un defecto de mantenimiento de la cubierta de la edificación colindante y, al tratarse de daños continuados provocados por lluvias generales cuya causa aun no ha sido resuelta por el causante, proponemos valoración de daños en apartado de rehúse con objeto de reclamar al vecino causante, cuyos datos conocidos adjuntamos en su apartado correspondiente.

TASACIÓN DAÑOS GARANTÍA AFECTADA

Descripción	Garantía	V.Nuevo	V. Real IVA %	IND
-------------	----------	---------	---------------	-----

TERCERO CAUSANTE

Tercero causante: SI

Motivo:

Nombre	Dirección/C.Post/Localidad	DNI	Teléfono	Compañía	Póliza
TERESA GARCÍA VALERO	C/ GOBERNACIÓN, 23 03340 ALBATERA ALICANTE	NO APORTA	NO APORTA	NO APORTA	NO APORTA

Importe reclamable: 6073,65€

RESUMEN GARANTÍAS ASEGURADO

GARANTÍA	IMPORTE (después de IVA e infraseguro si procede)	FRANQUICIA	TOTAL
----------	---	------------	-------

PROPUESTA DE LÍQUIDO INDEMNIZABLE

DAÑOS (CTIE, CDO, RC)	INDEMNIZABLE A (ASEG, REPAR: PERJ.)	LÍQ. INDEMN.
Total Líquido:		0.00
En caso de no cobertura o rehusa del siniestro indicar motivo		

DAÑOS REHUSADOS

	Detalle	Motivo	Importe
1	Reparar pared de salón picado y tendido yeso 4m2	FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	90.00
2	Gotelet acabado plástico hasta 10m2 pared salón	CAUSANTE	110.25
3	Plástico liso adiciona en pared salón hasta 32m2	FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	182.40
4	Reparar alicatado de salón con picado azulejo 2m2	CAUSANTE	27.00
5	Reparar alicatado de salón con tapado azulejo 2m2	FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	96.00
6	Reparar solado de salón con picado gres 4m2	CAUSANTE	60.00
7	Reparar solado de salón con tapado de gres 4m2	FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	208.00
8	Alicatado y solado de salón 28m2 adicional	CAUSANTE	1500.00
9	Reconstruir cubierta de vivienda vecina 32m2	FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	3800.00
		CAUSANTE	
		FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	
		CAUSANTE	
		FILTRACIONES. PARA RECLAMAR A VECINO	
		CAUSANTE	
		FILTRACIONES. PARA RECLAMAR. LIMITE ESTÉTICA	
		OBLIGACIÓN DE HACER	
Total Rehusado:			6073.65

CON CONFORMIDAD

Acuerdo:	Asegurado: SI	Motivo:
	Perjudicado: No procede	Asistencia: No procede

OBSERVACIONES

A los efectos que el presente dictamen pueda ser aportado como prueba pericial en el proceso judicial correspondiente, el perito firmante declara que ha realizado su labor bajo promesa de decir la verdad, actuando con la mayor objetividad posible, habiendo tomado en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar un perjuicio a cualquiera de las partes, asegurando conocer las sanciones penales en las que podría incurrir si incumpliere su deber como perito.

Cerrar	Marcar como revisado	Imprimir Informe Valoración	Imp. Inf+Min+Fotos

			Certified Information Security Management System ISO 27001:2013	Nº:DMLV410021017M1 Nº Interno:DI402997
--	--	--	--	---

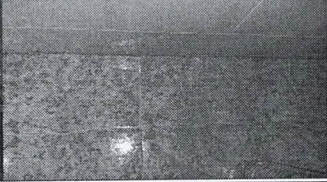
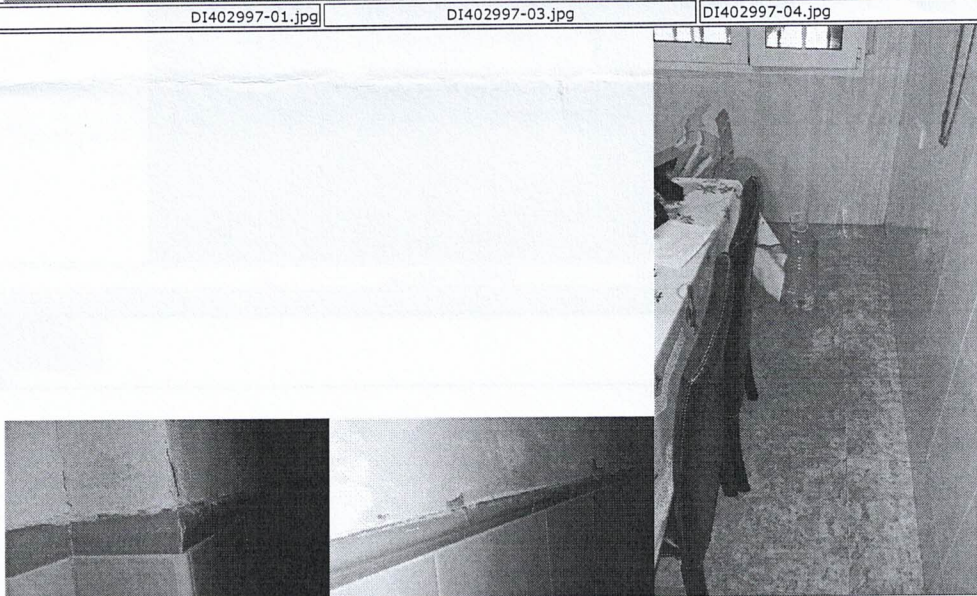
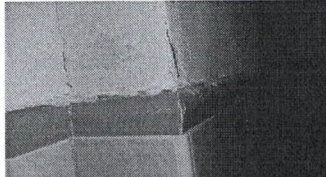
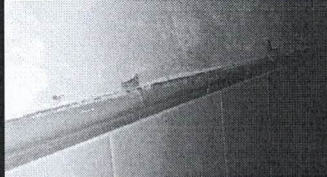
Informe Pericial
MUTUA LEVANTE, Mutua de Seguros
AMPLIACIÓN

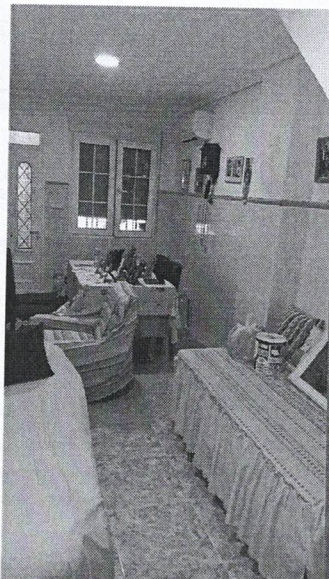
Fecha: 03/10/2024	Póliza: 47138	Nº Siniestro: 2024509189
--------------------------	----------------------	---------------------------------

Clase de Siniestro: Riesgos extensivos	Interviene Asistencia: Si
Asistencia:	

Fecha de Peritación: 02/10/2024	Fecha de cierre: 05/07/2025
Gabinete: RAIX PERITACIONES IRD, S.L.U.	Ver datos Gabinete
Perito: José Carlos del Toro Muñoz	
Estado: C26 - Cerrada. Minuta sin cargo	
Se perita a: Asegurado	

Parte	Peritacion	Fotos	Resumen+Minutación	Controles
--------------	-------------------	--------------	---------------------------	------------------

		
DI402997-01.jpg	DI402997-03.jpg	DI402997-04.jpg
		
		
DI402997-06.jpg	DI402997-07.jpg	DI402997-08.jpg



DI402997-12.jpg



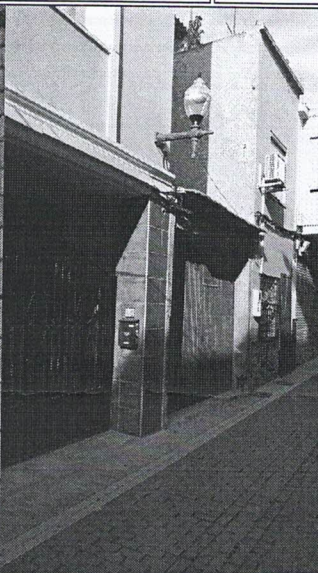
DI402997-13.jpg



DI402997-15.jpg



DI402997-16.jpg



DI402997-22.jpg

INTERNEXO

PLATAFORMA DE SERVICIOS

Tecnología a su servicio



COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO

2840294

16/07/2025 06:45



AAC8014874206203722648X

ARAG SEGUROS .

C/ Roger de flor, 16

08018

Ref: 80148742

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscrip.1, CIF A83052407.

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. y en su nombre y representación,
Mª Pilar Caballero Baeza, Directora Gerente de Postal y Paquetería de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 23 de septiembre de 2022, al nº 1731 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un Burofax Premium (Urgente) con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: Burofax Premium (Urgente) NB992706288100725995615, admitido 2025-07-10

De: ARAG SEGUROS .
ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Para: Encarnacion Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

con carátula y 1 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 1 páginas que conforman el Burofax Premium (Urgente).

Y para que conste, y a petición de ARAG SEGUROS ., en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 16 de 7 de 2025

Firmado: Maria Pilar Caballero Baeza

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1752641107870303614bbfea042



BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 10/07/2025 23:46

EXPEDIDOR

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona
Ref. :250710_085952562_GES_069_86505



NB992706288100725995615

Menciones de servicio:

DESTINATARIO

Encarnacion Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

CodiRed oficina de origen: 2840294

Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 1

Valores
añadidos

PEE (Prueba de Entrega Electrónica)
CUSTODIA 60 MESES

Encarnacion Box Garcia
Canonigo Manuel Serna, 35
03340 Albatera (Alicante)

Departamento:
Siniestros
Oficina De Tramitacion

Mariano Benlliure,22-
ac,entlo
03201 Alicante

Fecha:
10/07/2025

Remitente:
Juan Ramon Clement
Molina

Teléfono:
966662459

Correo electrónico:
maite@clement-
asociados.com

Nos dirigimos a usted como aseguradora de Defensa Jurídica y mandataria de Ramon Salinas Berna para reclamar los daños que está sufriendo en su vivienda sita en ALBATERA, GOBERNACION, 25, causados por filtraciones de agua de lluvia a través del almacén que usted tiene en la c/ Gobernación, 23 de Albatera.

Nuestro cliente reclama que usted repare el origen de las filtraciones para que no se le ocasionen más daños y le repare los daños sufridos hasta el momento en el interior de su vivienda.

De la información que disponemos se desprende su responsabilidad, por lo que les rogamos que efectúen las reparaciones necesarias y que tomen las medidas oportunas para evitar que los daños sigan aumentando.

Sirva la presente comunicación a modo de invitación para iniciar un proceso de negociación con el objetivo de encontrar una solución extrajudicial al presente conflicto y evitar tener que dirimirlo en sede judicial, a los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 1/2025 de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Por lo tanto, rogamos contacte con esta parte a la mayor brevedad posible a los efectos de iniciar las negociaciones pertinentes. De acuerdo con lo previsto legalmente, sin respuesta por su parte en un plazo de treinta días naturales desde la recepción de esta comunicación, entenderemos terminado este proceso extrajudicial y procederemos a ejercitar las acciones pertinentes en defensa de los intereses de Ramon Salinas Berna

Datos ARAG	Datos parte contraria
Referencia: DJ004378027 Póliza: ML47138 Tomador: Ramon Salinas Berna Asegurado: Ramon Salinas Berna Riesgo: CL GOBERNACION, 25 - ALBATERA Lugar: CL GOBERNACION, 25, ALBATERA Fecha: 14/08/2024	Nombre contrario: Encarnacion Box Garcia Riesgo: C/ GOBERNACIÓN, 23

correos.es

0334001

11/07/2025 16:53



AAC8014874225202961786H

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Ref.1: 250710_085952562_GES_069_86505

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

El seu enviament **NB992706288100725995615**, admès el/1 **10/07/2025**

Su envío **NB992706288100725995615**, admitido el **10/07/2025**

Per a/Para: Encarnacion Box GarciaDJ004378027

Empresa: Encarnacion Box GarciaDJ004378027

Adreça/Dirección: CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA (ALICANTE)

Ha estat 01 Lliurat el/1 11/07/2025 a las 12:00,
Per l'empleat 338905. Té la següent informació associada:

Gestió d'entrega per la Unitat: 0334001

Dades del receptor: ENCARNACION BOX GARCIA(DJ004378027). Document: 21910565y

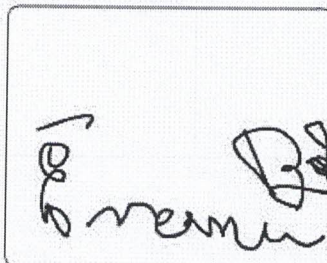
Ha resultado 01 Entregado el 11/07/2025 a las 12:00,
Por el empleado 338905. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: 0334001

Datos del receptor: ENCARNACION BOX GARCIA(DJ004378027). Documento: 21910565y

Encarnacion Box Garcia|DJ004... 21910565y

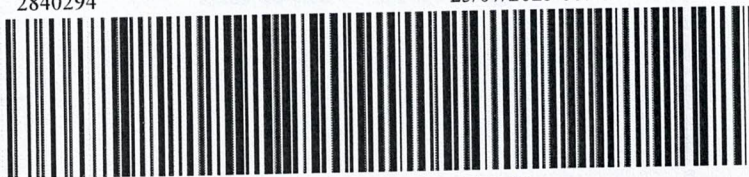
Eu/la que suscribe declara que el envío
NB992706288100725995615 ha sido
debidamente entregado.



COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y
CONTENIDO

2840294

23/07/2025 06:45



AAC8014874206205267784V

ARAG SEGUROS .

C/ Roger de flor, 16

08018

Ref: 80148742

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscrip.1, CIF A83052407.

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A, y en su nombre y representación,
Mª Pilar Caballero Baeza, Directora Gerente de Postal y Paquetería de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 23 de septiembre de 2022, al nº 1731 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un Burofax Premium (Urgente) con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: Burofax Premium (Urgente) NB992706288150725026754, admitido 2025-07-15

De: ARAG SEGUROS .
ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Para: Maria Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

con carátula y 1 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 1 páginas que conforman el Burofax Premium (Urgente).

Y para que conste, y a petición de ARAG SEGUROS ., en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 23 de 7 de 2025

Firmado: Maria Pilar Caballero Baeza

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 1753245921560e11f705343999b

BUROFAX PREMIUM ONLINE

Fecha y hora de admisión: 15/07/2025 23:46

EXPEDIDOR

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona
Ref. :250715_130206263_GES_009_87010

NB992706288150725026754

Menciones de servicio:

DESTINATARIO

Maria Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

CodiRed oficina de origen: 2840294

Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 1

Valores
añadidosPEE (Prueba de Entrega Electrónica)
CUSTODIA 60 MESES

Maria Box Garcia
Canonigo Manuel Serna, 35
03340 Albaterra (Alicante)

Departamento:
Siniestros
Oficina De Tramitacion

Mariano Benlliure, 22-
ac, entlo
03201 Alicante

Fecha:
15/07/2025

Remitente:
Juan Ramon Clement
Molina

Teléfono:
966662459

Correo electrónico:
maite@clement-
asociados.com

Nos dirigimos a usted como aseguradora de Defensa Jurídica y mandataria de Ramon Salinas Berna para reclamar los daños que está sufriendo en su vivienda sita en ALBATERA, GOBERNACION, 25, causados por filtraciones de agua de lluvia a través del almacén que usted tiene en la c/ Gobernación, 23 de Albaterra.

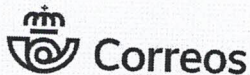
Nuestro cliente reclama que usted repare el origen de las filtraciones para que no se le ocasionen más daños y le repare los daños sufridos hasta el momento en el interior de su vivienda.

De la información que disponemos se desprende su responsabilidad, por lo que les rogamos que efectúen las reparaciones necesarias y que tomen las medidas oportunas para evitar que los daños sigan aumentando.

Sirva la presente comunicación a modo de invitación para iniciar un proceso de negociación con el objetivo de encontrar una solución extrajudicial al presente conflicto y evitar tener que dirimirlo en sede judicial, a los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 1/2025 de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Por lo tanto, rogamos contacte con esta parte a la mayor brevedad posible a los efectos de iniciar las negociaciones pertinentes. De acuerdo con lo previsto legalmente, sin respuesta por su parte en un plazo de treinta días naturales desde la recepción de esta comunicación, entenderemos terminado este proceso extrajudicial y procederemos a ejercitar las acciones pertinentes en defensa de los intereses de Ramon Salinas Berna

Datos ARAG	Datos parte contraria
Referencia: DJ004378027 Póliza: ML47138 Tomador: Ramon Salinas Berna Asegurado: Ramon Salinas Berna Riesgo: CL GOBERNACION, 25 - ALBATERA Lugar: CL GOBERNACION, 25, ALBATERA Fecha: 14/08/2024	Nombre contrario: Maria Box Garcia Riesgo: GOBERNACION, 23



CERTIFICACIÓ D'IMPOSSIBILITAT D'ENTREGA
CERTIFICACIÓN DE IMPOSIBILIDAD DE ENTREGA

correos.es

0346794

17/07/2025 13:04



AAC8014874225204161156A

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Ref.1: 250715_130206263_GES_009_87010

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrp.1, CIF. A83052407

Correos CERTIFICA que, d'acord amb la informació existent en el Sistema d'Informació,
Correos CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en el Sistema de Información,

El seu enviament **NB992706288150725026754**, admès el/l' **15/07/2025**
Su envío **NB992706288150725026754**, admitido el **15/07/2025**

Per a/Para: Maria Box GarciaDJ004378027

Adreça/Dirección: CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA (ALICANTE)

Ha estat En procés de devolució 05 Defunció el/l' 17/07/2025 a les 11:49,
Per l'empleat 222202. Té la següent informació associada:

Gestió d'entrega per la Unitat: 0346794

1r intent d'entrega el/l' 16/07/2025 a les 12:36, per l'empleat 222202 ha resultat 03 Absent.

Ha resultado Devuelto a Origen por 05 Fallecido el 17/07/2025 a las 11:49,
Por el empleado 222202. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: 0346794

1º Intento de entrega el 16/07/2025 a las 12:36, por el empleado 222202 ha resultado 03 Ausente.

I perquè així consti, signo aquesta certificació
Y para que conste, se expide la presente certificación

Signat/Fdo.: Maria Pilar Caballero Baeza

Per poder atorgat pel Consell d'Administració de 27 de juliol de 2022
Por poder otorgado por el Consejo de Administración de 27 de julio de 2022



COPIA CERTIFICADA DE IMPOSICIÓN Y CONTENIDO

2840294

23/07/2025 06:45



AAC8014874206205267781Z

ARAG SEGUROS .

C/ Roger de flor, 16

08018

Ref: 80148742

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid.
Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc.8, Hoja M284323, Inscrip.1, CIF A83052407.

La Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. y en su nombre y representación,
Mª Pilar Caballero Baeza, Directora Gerente de Postal y Paquetería de dicha Sociedad, con poder otorgado ante el Notario de Madrid, D. Juan Kutz Azqueta, el 23 de septiembre de 2022, al nº 1731 de su protocolo.

CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en nuestros Sistemas Informáticos, figura la imposición de un Burofax Premium (Urgente) con los siguientes datos y contenido adjunto:

Su envío: Burofax Premium (Urgente) NB992706288150725026755, admitido 2025-07-15

De: ARAG SEGUROS .
ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Para: Manuel Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

con carátula y 1 hoja(s)

TEXTO:

Se unen a esta certificación copia de carátula y 1 páginas que conforman el Burofax Premium (Urgente).

Y para que conste, y a petición de ARAG SEGUROS ., en calidad de remitente,

se expide la siguiente certificación en Madrid a 23 de 7 de 2025

Firmado: Maria Pilar Caballero Baeza

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN SEGURA: 17532459214967755da41a6ae3f



BUROFAX PREMIUM ONLINE

CodiRed oficina de origen: 2840294

Oficina de origen:

OFICINA VIRTUAL EN INTERNET

Nº Páginas: 1

Valores
añadidos

PEE (Prueba de Entrega Electrónica)
CUSTODIA 60 MESES

Fecha y hora de admisión: 15/07/2025 23:46

EXPEDIDOR

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona
Ref. :250715_130120353_GES_054_87009



NB992706288150725026755

Menciones de servicio:

DESTINATARIO

Manuel Box Garcia(DJ004378027)
CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA

Manuel Box Garcia
Canonigo Manuel Serna, 35
03340 Albatera (Alicante)

Departamento:
Siniestros
Oficina De Tramitacion

Mariano Benlliure, 22-
ac, entlo
03201 Alicante

Fecha:
15/07/2025

Remitente:
Juan Ramon Clement
Molina

Teléfono:
966662459

Correo electrónico:
maite@clement-
asociados.com

Nos dirigimos a usted como aseguradora de Defensa Jurídica y mandataria de Ramon Salinas Berna para reclamar los daños que está sufriendo en su vivienda sita en ALBATERA, GOBERNACION, 25, causados por filtraciones de agua de lluvia a través del almacén que usted tiene en la c/ Gobernación, 23 de Albatera.

Nuestro cliente reclama que usted repare el origen de las filtraciones para que no se le ocasionen más daños y le repare los daños sufridos hasta el momento en el interior de su vivienda.

De la información que disponemos se desprende su responsabilidad, por lo que les rogamos que efectúen las reparaciones necesarias y que tomen las medidas oportunas para evitar que los daños sigan aumentando.

Sirva la presente comunicación a modo de invitación para iniciar un proceso de negociación con el objetivo de encontrar una solución extrajudicial al presente conflicto y evitar tener que dirimirlo en sede judicial, a los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica 1/2025 de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

Por lo tanto, rogamos contacte con esta parte a la mayor brevedad posible a los efectos de iniciar las negociaciones pertinentes. De acuerdo con lo previsto legalmente, sin respuesta por su parte en un plazo de treinta días naturales desde la recepción de esta comunicación, entenderemos terminado este proceso extrajudicial y procederemos a ejercitar las acciones pertinentes en defensa de los intereses de Ramon Salinas Berna

Datos ARAG	Datos parte contraria
Referencia: DJ004378027 Póliza: ML47138 Tomador: Ramon Salinas Berna Asegurado: Ramon Salinas Berna Riesgo: CL GOBERNACION, 25 - ALBATERA Lugar: CL GOBERNACION, 25, ALBATERA Fecha: 14/08/2024	Nombre contrario: Manuel Box Garcia Riesgo: GOBERNACION, 23



CERTIFICACIÓ D'IMPOSSIBILITAT D'ENTREGA
CERTIFICACIÓN DE IMPOSIBILIDAD DE ENTREGA

correos.es

0346794

17/07/2025 13:01



AAC8014874225204160736Y

ARAG SEGUROS .
C/ Roger de flor, 16
08018 Barcelona

Ref.1: 250715_130120353_GES_054_87009

Sociedad Estatal Correos y Telégrafos, S.A. C/ Conde de Peñalver, 19 Bis, 28006 Madrid. Tomo 16.665, Libro 0, Folio 20, Secc 8, Hoja 2843223, Inscrip.1, CIF. A83052407

Correos CERTIFICA que, d'acord amb la informació existent en el Sistema d'Informació,
Correos CERTIFICA que, de acuerdo con la información existente en el Sistema de Información,

El seu enviament **NB992706288150725026755**, admès el/1' **15/07/2025**
Su envío **NB992706288150725026755**, admitido el **15/07/2025**

Per a/Para: Manuel Box GarciaDJ004378027

Adreça/Dirección: CANONIGO MANUEL SERNA, 35
03340 ALBATERA (ALICANTE)

Ha estat En procés de devolució 05 Defunció el/1' 17/07/2025 a les 11:49,
Per l'empleat 222202. Té la següent informació associada:

Gestió d'entrega per la Unitat: 0346794

1r intent d'entrega el/1' 16/07/2025 a les 12:36, per l'empleat 222202 ha resultat 03 Absent.

Ha resultado Devuelto a Origen por 05 Fallecido el 17/07/2025 a las 11:49,

Por el empleado 222202. Teniendo la siguiente información asociada:

Gestión de entrega por la Unidad: 0346794

1º Intento de entrega el 16/07/2025 a las 12:36, por el empleado 222202 ha resultado 03 Ausente.

I perquè així consti, signo aquesta certificació
Y para que conste, se expide la presente certificación

Signat/Fdo.: Maria Pilar Caballero Baeza

Per poder atorgat pel Consell d'Administració de 27 de juliol de 2022
Por poder otorgado por el Consejo de Administración de 27 de julio de 2022



CERTIFICADO

Notificación certificada postal

26/03/2026 11:22:52

Logalty Prueba por Interposición, S.L. con NIF B84492891, sociedad que actúa en el mercado en su condición de Prestador de Servicios de Confianza generando una prueba por interposición, CERTIFICA que todos los datos recogidos en el presente documento corresponden con el envío de documentación de la notificación certificada postal entre las partes abajo indicadas, con fecha de creación 24/03/2026 21:30:20 (GMT+1) cuyo identificador único es 001001-0001-000000147539382.par, habiéndose procedido a depositar notarialmente la función resumen de su contenido.

INTERVINIENTES

REMITENTE DE LA NOTIFICACIÓN

DESTINATARIOS

ARAG SE, SUCURSAL ESPAÑA

Se ha procedido a remitir una notificación certificada mediante el servicio postal de GEOPOST ESPANA, S.L.(en adelante SEUR) al siguiente destinatario:

BOX GARCIA, ENCARNACION
CL CANONIGO MANUEL SERNA, 35
ALBATERA - 03340 (ES)

ESTADO

ENTREGADO DEBIDAMENTE
Fecha último estado: jueves, 26 de marzo de 2026 11:22:52

VERIFICACIÓN NOTARIAL:

REF. DE DEPÓSITO NOTARIAL: 20260324_Logalty_relnv
INTEGRIDAD DE CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS DEPOSITADOS: 7a6671725621b7d92e9f0f1f5f9ce074a3378ab8c5f59c5abaaece86e174746e

VERIFICACIÓN ELECTRÓNICA

GUID de la transacción: 001001-0001-000000147539382.par
CONTROL DE INTEGRIDAD BASADO EN LA FUNCIÓN RESUMEN DEL DOCUMENTO TRAMITADO:
 260324_084526907_GES_093.PDF
7a6671725621b7d92e9f0f1f5f9ce074a3378ab8c5f59c5abaaece86e174746e



Proveedor de servicios de confianza conforme reglamento eIDAS

Logalty custodia los registros informáticos generados en las transacciones realizadas, que son acreditativos de todo lo antedicho, de acuerdo con contrato suscrito entre Logalty y el emisor.

Usted lee la impresión de un documento firmado electrónicamente por Logalty.

Todo el que aporte y/o exhiba una impresión como ésta, podrá, a requerimiento, aportar el fichero digitalmente firmado. Los datos en él reflejados están respaldados por matriz electrónica, a disposición de los órganos judiciales o arbitrales que precisen verificación.

De conformidad con la normativa de Protección de Datos de carácter personal aplicable se informa que sus datos personales han sido facilitados por el emisor identificado más arriba, con la exclusiva finalidad de acreditar la autenticidad de la transacción a la que se refiere este certificado.

El soporte que incorpora las firmas electrónicas de las transacciones tiene la consideración de prueba documental, de acuerdo con la normativa aplicable en el Espacio Económico Europeo. Puede consultar las condiciones del servicio contratado de Tercero por Interposición en la dirección: www.logalty.com/terms/es



Puede verificar el certificado en <https://logalty.com/verificar> con el código:GSGW5K0IK7B287GZUR97

Logalty Prueba por Interposición, S.L. - Calle de Cantabria, 2, Ed. Amura. 28108 Alcobendas, Madrid
NIF B84492891 - Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 22.055, Folio 60, Hoja M-393.315

ENCARNACION BOX GARCIA
C/ CANONIGO MANUEL SERNA Nº 35
03340-ALBATERA

Mi referencia: TJ-2024/255

Fecha del siniestro: 14/08/2024

En Elche, a 12 de Marzo de 2026

Estimada Sra.:

Como continuación del proceso de negociación iniciado en representación de nuestro cliente RAMON SALINAS BERNA, sobre los daños que venía sufriendo en su vivienda sita en Albatera, C/ Gobernación Nº 25, provocados por filtraciones de agua debido al deficiente mantenimiento de su vivienda sita en Albatera, C/ Gobernación Nº 23, nos comunica nuestra cliente que ha atendido parcialmente nuestra reclamación, al haber ejecutado el pasado mes de noviembre de 2025 las obras necesarias en su vivienda para que cesaran las filtraciones, por lo que solo quedaría pendiente la indemnización de los daños causados hasta dicha fecha en la vivienda de nuestro cliente, por lo que para dar una solución definitiva a la presente controversia, le remitimos la presente oferta vinculante confidencial, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 de la Ley Orgánica 1/2025 de 2 de enero de medidas en materia de eficiencia del Servicio Público de Justicia.

La oferta vinculante adjunta se formula de buena fe, tiene carácter confidencial y es vinculante para el oferente en el caso de que sea aceptada expresamente. Su contenido no puede ser divulgado a terceros ni utilizado en perjuicio de ninguna de las Partes, en caso de que no alcance un acuerdo y se inicie un procedimiento judicial.

En el supuesto de no recibir contestación en el plazo de un mes desde la recepción de la misma, la oferta decaerá. La contestación deberá hacerse en el domicilio del letrado que suscribe señalado en el encabezamiento, por cualquier medio admitido en derecho, que permita dejar constancia de su recepción.

Por tanto, deben considerar esta comunicación de la Oferta Vinculante Confidencial, como un medio para encontrar una solución extrajudicial, tal y como está previsto en la L.O. 1/2025 de 2 de enero.

ANEXO: CONTENIDO DE LA OFERTA VINCULANTE CONFIDENCIAL



D. Alberto Luján Espí con número de N.I.F. 50.824.554-M., en representación de GEOPOST ESPAÑA, S.L (en adelante, "SEUR"), como sociedad absorbente de la mercantil SEUR, S.A, con domicilio Madrid, Carretera de Villaverde a Vallecas, 257 y provista de CIF B-85.645.349

CERTIFICA

Que, una vez efectuadas las correspondientes comprobaciones sobre los registros y evidencias existentes en los archivos de SEUR en Madrid, se hace constar que el envío con GUID Logalty 001001-0001-000000147539382.par y número de expedición SEUR 09238809623801260324, de fecha 24/03/2026, entre los siguientes intervinientes:

REMITENTE

ARAG SE, Sucursal España

DESTINATARIO

BOX GARCIA, ENCARNACION
CL CANONIGO MANUEL SERNA, 35
ALBATERA - 03340 (ES)

Tras finalizar el proceso de notificación, concluyó con el siguiente resultado:

RESULTADO



Entregado debidamente

jueves, 26 de marzo de 2026 11:22:52
Ruta de reparto n° 358

SEUR tracking label with fields for Remitente (ARAG SE), Destinatario (BOX GARCIA, ENCARNACION), and a signature. It includes a barcode and the SEUR logo.

Lo que hace constar a los efectos que procedan y a solicitud del remitente, en Madrid a 27 de marzo de 2026.

El presente es una impresión de un documento firmado electrónicamente por SEUR y sustituye a cualquier otro emitido anteriormente en relación a esta misma notificación. Existe una matriz electrónica custodiada por una Tercera Parte de Confianza del Art. 25 de la LSSI que garantiza su autenticidad.

D. Alberto Luján Espí
Representante Legal de GEOPOST ESPAÑA, S.L.

