

Igualmente D. Juan José hace constar en su informe que se aprecian manchas de humedad y fisuración en los paramentos de las fachadas, especialmente en forma de chorreo proveniente de la chapa de cubrición de los pretilos de la cubierta. Estas manchas son signos claros y evidentes de la mala evacuación de aguas pluviales desde la cubierta.

Por su parte, el perito recoge que al acceder al interior de la vivienda, sorprende significativamente la retirada de partes completas de trasdosado de pladur, considerando el Sr. [REDACTED] que ello es debido a que se han detectado constantemente puntos de entrada de agua desde el intradós de la envolvente. Se detectan signos evidentes de manchas de humedad, salitre y corrosión de los montantes metálicos del trasdosado de pladur.

Conviene destacar que el perito argumenta que dichas patologías imposibilitan la habitabilidad de cualquier edificación residencial, según los criterios marcados por el Código Técnico de la Edificación, y concretamente en el HS-1 (Aporto extracto de normativa en anexo). Finalmente en el informe se hace constar que *“comprobamos in situ la retirada de partes del revestimiento de madera del suelo de la vivienda, donde se aprecia signos de encharcamientos importantes. De igual forma, dejo constancia de que he dispuesto de un registro de archivos fotográficos en los que se demuestra claramente los antecedentes de entrada constante de aguas de lluvias y encharcamientos de los suelos en las dos plantas. Llama especialmente la atención que los encharcamientos provienen también del perímetro de la envolvente de la fachada. Ello concuerda con lo expuesto anteriormente de que existen signos evidentes de entrada de agua desde el perímetro de la cubiertas”*.

Las conclusiones de dicho informe pericial han resultado también corroboradas por otras pruebas. De una parte, el testigo D. Ricardo Atalao, trabajador de la empresa STOPUMID ESPAÑA, S.A. quien acudió a la vivienda en febrero de 2017 y elaboró un informe que obra en los autos como documento número 6 de la demanda. El testigo afirma en el acto del juicio que realizó catas observando las filtraciones que desde la cubierta afectaban a la vivienda. Se recogen patologías que obran en el informe pericial de la parte actora siendo ambos informes coincidentes en cuanto al origen de las mismas. Además, las conclusiones expuestas en el acto del juicio por dicho testigo en relación a la reparación de las filtraciones no coinciden con las conclusiones que el perito D. [REDACTED] (propuesto por la parte demandada) contempla en su informe. D. Ricardo Atalao depuso que no es suficiente con aplicar un aislante a la cubierta. Finalmente, el Sr. Atalao concluye, tras haber visitado en varias ocasiones la vivienda, concluye que la vivienda no reúne las condiciones de habitabilidad. En relación al valor probatorio de dicha declaración testifical, realizadas las preguntas generales de la ley, conviene notar que el testigo fue contratado por la parte demandada (el marido de D.^a [REDACTED]). Por ello, se otorga pleno valor a las afirmaciones que realiza y que en modo alguno benefician a dicha parte demandada.

Igualmente, ha prestado declaración como testigo D.^a [REDACTED], vecina residente en la misma calle en la que se encuentra la vivienda objeto del presente procedimiento. La Sra. [REDACTED] ha manifestado no tener ninguna relación de amistad, enemistad, parentesco o laboral con las partes del procedimiento. Dicha testigo depuso en el juicio que los actores nunca han llegado a residir en la vivienda. Asimismo, la testigo manifestó que existían filtraciones y que, según ha podido apreciar, los defectos todavía no han sido reparados sufriendo el actual propietario de la vivienda perjuicios derivados de dichas