

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 24 d'abril de 2008

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN, i els magistrats M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal de la Sra. I.V.B. va interposar demanda, de data 7-6-2005, envers el Sr. M.C.D. i el Sr. F.G.L., en virtut de la qual sol·licitava que es condemnés als defenent solidàriament a la indemnització de 40.064, 84 euros, amb més els interessos legals i la imposició de les costes processals.

Les representacions processals dels defenents van presentar escrits de contesta, de data 4-10-2005, segons els quals demanaven que es procedís a la desestimació de la demanda i que s'imposessin als agents les costes processals.

II.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 10-9-2007, essent la seva part decisòria la que segueix: "DECIDEIX Que ha de desestimar i desestima la demanda presentada el dia 7 de juny de 2.005 per la representació processal de la Sra. I.V.B. contra els senyors M.C.D. i F.G.L., i fer imposició de les costes processals a la part agent, inclosos els honoraris d'advocat i procurador".

III.- La representació processal de la part agent ha interposat recurs contra la resolució d'instància i, en

data 27-11-2007, va articular escrit de conclusions, segons el qual i pels motius continguts en el mateix, demanava que es procedís a la revocació de la resolució dictada a la instància.

La representació processal del Sr. M.C.D. va presentar escrit de contesta a les conclusions, de data 17-1-2008, en virtut del qual sol·licita la confirmació de la resolució d'instància, amb imposició de les costes processals i, de forma subsidiària, que si es modifica la sentència es faci exclusivament en relació al Sr. F.G.L.. Així mateix consta també a les actuacions que la representació processal del Sr. F.G.L. va presentar escrit de contesta a les conclusions, de data 21-1-2008, segons el qual demanava la confirmació de la resolució dictada a la instància, amb imposició de les costes processals.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY.

FONAMENTS DE DRET

I.- Els motius o greuges en els que fonamenta la part agent el seu recurs són, en essència, els que segueixen. En primer terme, entén que de les proves practicades resulten acreditats tots els fets constitutius de la pretensió de la part agent. Així, posa de manifest que resten acreditades les filtracions d'aigua des de la part superior del xalet i que tots els perits adveuen la seva existència. En segon terme, manifesta que tots el perits assenyalen com a possibles causes de les filtracions la deficient impermeabilització del jardí, sigui per manca de tela asfàltica o perquè la mateixa hagi patit desperfectes ocasionats en el moment de l'obra, sense que els motius al·legats pels defenents restin provats. En tercer terme, entén que de les pericials i de la prova practicada s'ha constatat la responsabilitat dels dos defenents com a Arquitecte Superior i contractista d'obres.

II.- La resolució del present recurs exigeix per part de la Sala l'apreciació i valoració de la prova practicada a les actuacions i, en concret de les pericials, per a determinar si la resolució d'instància ha de ser confirmada o revocada. En aquesta òrbita

d'idees, si s'analitza la prova que es troba a les actuacions es pot concloure el que segueix.

En primer terme, consta provat per actes de presència, de data 27-11-2003 i de 18-2-2005, atorgades pel Notari R.F.E., l'existència d'humitats, en primer lloc, i posteriorment de filtracions d'aigua, que provenen del jardí i van cap a la part inferior de l'immoble. A la mateixa conclusió s'arriba de la lectura de les pericials del Sr. R., G. i B..

En segon terme, s'ha d'analitzar si es pot entendre acreditada o no la causa de les filtracions i qui esdevé responsable de les mateixes. Segons la sentència d'instància, resulta que de la lectura dels informes pericials no s'ha constatat la causa de les filtracions en el xalet de la part agent. Aquesta Sala arriba a diferent conclusió que el jutjador d'instància, valorant les proves pericials que es troben a les actuacions, de conformitat amb el principi de la sana crítica. En efecte, de l'informe pericial que s'aporta amb la demanda, elaborat per P.P. se'n deriva com a causa probable de les filtracions la impermeabilització entre la terra del jardí i el forjat de l'habitatge. Afegeix que les filtracions es poden deure a una mala cura de la tela asfàltica o bé a una manca de la seva col·locació en determinats murs. De la pericial del Sr. G. s'extreu que la causa de les filtracions també es situa en una defectuosa instal·lació de la tela asfàltica o en la seva absència. I, per últim, de la pericial del Sr. B. resulta que aquest perit assevera que les filtracions es deuen a la manca d'impermeabilització del jardí lateral dret (sud).

Valorades les proves pericials que es troben a les actuacions de conformitat amb el principi de la sana crítica, s'ha de concloure que s'ha d'estimar provat que les filtracions d'aigua provenen d'una inadequada impermeabilització de l'immoble, ja sigui per absència de la mateixa en determinats murs o bé per una inadequada instal·lació o cura de la tela asfàltica. En aquests casos, del primer defecte ha de respondre l'Arquitecte Superior, com a projectista i responsable del projecte i del segon s'ha de responsabilitzar el constructor. I acreditada la causa de les filtracions en la inadequada impermeabilització o en la manca de la mateixa, sense que es pugui individualitzar la conducta responsable dels defenents, s'escau conforme a reiterada doctrina d'aquesta Sala indicar que en aquests casos, correspon

atribuir la responsabilitat dels danys als diferents agents de l'edificació que han intervingut en el procés constructiu, determinant la seva responsabilitat solidària.

III.- Consegüentment amb el que s'acaba d'explicitar, s'escau revocar la sentència d'instància i estimar íntegrament la demanda interposada condemnant als defenents a l'abonament de la reparació dels defectes existents.

Pel que fa a l'import de l'esmentada reparació, s'escau determinar el que segueix. De les pericials que es troben a les actuacions, aquesta Sala no acollirà la del perit Sr. B., atès que aquesta concreta la causa de les filtracions en la manca de tela asfàltica en la zona de jardí lateral dret (sud), a la vegada que manifesta que el cost de reparació dependrà de l'empresa encarregada de realitzar els treballs i en la realitat física del jardí, que afirma desconèixer. Per tant, de les dues altres valoracions que es troben a les actuacions, aquesta Sala, en consonància amb el principi de la sana crítica, entén més acurada i adequada a les circumstàncies del cas concret la de Peritaxa, tota vegada que en la mateixa es descriuen les diferents operacions a realitzar i d'acord amb els criteris descrits en el dictamen i en coherència amb l'estat d'amidaments es porta a terme una valoració econòmica que es situa en l'import de 33.902.40 euros.

Respecte de la pretensió d'interessos, aquests només es meritaren des de la data de la present sentència, perquè ha estat aquesta la que ha fixat la quantitat líquida a percebre per l'agent.

IV.- L'èxit del recurs interposat per la part agent justifica la no imposició de les costes processals d'aquesta alçada. Quant a les costes de primera instància, atesa l'estimació parcial de la demanda ja que el recurrent assenyalava que la indemnització no podia ésser inferior a 40.064,80 euros, tampoc s'escau imposar les costes processals, divent cada part suportar les causades a la seva instància i essent les comunes per meitat.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas,

La Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia
d'Andorra,

DECIDEIX

ESTIMAR el recurs interposat per la representació processal de la Sra. I.V.B. contra els Srs. M.C.D. i F.G.L. i condemnar aquests darrers de forma solidaria a l'abonament de la quantitat de 33.902,40 euros, amb més els interessos a comptar des de la data de la present resolució. No procedeix efectuar imposició de les costes processals de cap de les instàncies, d'acord amb el fonament de dret quart d'aquesta resolució.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramés testimoni a l'Hble. President de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-