

SENTÈNCIA de 17 de juliol de 2003

Prescripció extintiva: moment processal escaient per a la seva al·legació.- Prescripció de les accions que es deriven del contracte d'arrendament: improcedència d'aplicar les normes sobre prescripció per responsabilitat extracontractual.- Contracte d'arrendament: obligacions a càrrec de l'arrendador.- Força major: concepte.- Principi de contradicció.- Bona fe processal.- Prova pericial.
- Valoració de la prova

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. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- El dia 1 d'agost de 1998 el negoci de PERFUMERIA JULIA va patir danys a conseqüència d'una fuga d'aigua provenint d'un embús als claveguerams generals situats a la teulada del centre comercial MONSA on era ubicat dit negoci. La valoració dels danys i perjudicis soferts es va calcular per peritatge, en un total de 1.930.011 PTA, import que va abonar la Companyia d'Assegurances LA FINANCERA a la seva assegurada, PERFUMERIA JULIA, d'acord amb la pòlissa d'assegurança subscripta per la mateixa.

II.- La Companyia d'Assegurances LA FINANCERA va presentar davant de l'Honorable Batllia, demanda contra el Sr. Estanislau S.F., propietari del Centre Comercial MONSA i la seva companyia d'assegurances, la Companyia Andorrana d'Assegurances, en reclamació de la quantitat de 1.436.437 PTA. amb els interessos legals en concepte d'indemnització.

III.- Les parts defenents varen plantejar l'excepció peremptòria de manca de personalitat de l'actora i sobre el fons es varen oposar a la demanda.

IV.- Per sentència de data 20 de desembre del 2002, l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles, secció civil, va condemnar solidàriament el Sr. Estanislau S.F. i la Companyia Andorrana d'Assegurances a pagar a la

Companyia d'Assegurances LA FINANCERA, la quantitat de 8.633,16 euros, juntament amb els interessos legals meritats a comptar del 25 de març de 1999, i a l'abonament de les costes processals causades.

V.- Contra aquesta resolució, el Sr. Estanislau S.F. i la Companyia Andorrana d'Assegurances han interposat recurs d'apel·lació.

VI.- Les parts que recorren manifesten que l'acció fonamentada sobre la Lex Aquilia ha prescrit; que ni l'informe pericial de PERITAXA ni l'escrit del Sr. E.R. acrediten de forma fefaent o suficient una causa del sinistre que sigui imputada als defenents; que al contrari, en ambdós informes pericials elaborats pel Sr. M. es concreta que la causa dels danys fou les fortes pluges enregistrades el 1 d'agost de 1998 sense observar cap dany o problema amb el desguàs general de l'edifici en qüestió; que no han quedat acreditats els danys efectivament causats a l'establiment assegurat per LA FINANCERA; que la causa del sinistre no és imputable a la propietat de l'edifici sinó únicament a la força major, en el sentit que un desguàs en perfectes condicions pot no assumir les fortes pluges registrades en uns instants d'un mateix dia.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN.

FONAMENTS DE DRET

I.- L'excepció de prescripció de l'acció s'ha de desestimar atès que es tracta en el present litigi, no d'una qüestió de responsabilitat delictual fonamentada sobre la Lex Aquilia, que prescriu en un termini d'un any, sinó d'una qüestió de responsabilitat contractual derivada del contracte d'arrendament existent entre PERFUMERIA JULIA i el Sr. Estanislau S.F., propietari del Centre Comercial MONSA on està ubicat el negoci sinistrat, sotmesa a la prescripció del dret comú. En efecte, l'article 26 de la Llei d'arrendaments urbans del dia 3 de setembre de 1993, estipula en els seus apartats 5é i 6é : "L'arrendador està obligat a tenir subscripta i mantenir vigent una pòlissa d'assegurança que cobreixi suficientment els danys i perjudicis que puguin ocasionar-se a l'arrendatari i a tercers; i a mantenir a l'arrendatari en el pacífic us i gaudiment de la cosa arrendada, durant tot el temps del contracte". A més a més la jurisprudència andorrana considera que la prescripció extintiva ha d'ésser al·legada dins de la fase inicial de la instància; per tant l'excepció de prescripció plantejada per les parts

recurrents en tràmit d'apel·lació vulnera no tant sol les normes vigents de procediment, sinó àdhuc els principis fonamentals de contradicció, de defensa i de bona fe processal.

II.- Es desprèn dels peritatges que consten en autes, realitzats per PERITAXA i pels Srs Antoni M.G., i també Ricart E.R., que el sinistre fou la conseqüència : "de les fortes pluges del dia 1 d'agost de 1998 que van obstruir les canonades que condueixen les aigüeres pluvials a l'edifici" (PERITAXA); "d'una fuga d'aigua provenint d'una forta tempesta... que va embossar el desguàs general situat a la teulada del centre comercial MONSA"(Sr. E.); "de las fuertes lluvias del dia 1 d'agost de 1998 en la localidad de ANDORRA, habiendose embozado el desague general situado en el tejado donde se ubica el local perjudicado PERFUMERIA JULIA, habiendose afectado las mercancías..." (Sr. M.). Per conseqüent queda acreditat que la causa del sinistre patit per PERFUMERIA JULIA, resulta d'un embús del clavegueram general de l'edifici comercial MONSA del qual el Sr. Estanislau S.F., assegurat per la Companyia Andorrana d'Assegurances, n'és propietari i en el qual està ubicat el negoci esmentat.

III.- El manteniment de les canonades de l'edifici està a càrrec del propietari, que té obligació de garantir als seus arrendataris de tot mal funcionament de les mateixes. Per tant quedant acreditat que l'origen del sinistre és consecutiu a un embús de les canonades de l'edifici, un dia de fortes pluges, el Sr. Estanislau S.F. i la seva companyia d'assegurances es poden només exonerar de tota responsabilitat contractual si proven la força major o el fet d'un tercer.

IV.- Força és de constatar que aquesta prova no la fan les parts recurrents. Encara que s'hagi produït una veritable tempesta el dia 1 d'agost de 1998, la seva natura excepcional no està demostrada ni justificada; no es pot doncs considerar que fou un cas de força major i el fet d'un tercer no és al·legat. Per tant la Companyia d'Assegurances LA FINANCIERA està perfectament legitimada a reclamar, en mèrit del contracte d'arrendament, al Sr. Estanislau S.F. i a la seva companyia d'assegurances, l'import corresponent a la indemnització dels danys i perjudicis que va abonar al negoci sinistrat.

V.- Pel que fa a l'import dels danys, consten en autes 3 peritatges. No es pot valorar de cap manera l'informe del Sr. Antoni M.G., que a més de fer consideracions errònies sobre la responsabilitat civil, que no li pertocaven, conclou, sense haver pogut reconèixer la

mercaderia danyada ni els preus de la mateixa, que no existeix cap quantitat a indemnitzar, atès que es podia salvar i conservar més del 90% dels productes afectats. Aquest informe no sembla seriós ni creïble, per manca d'objectivitat. Els peritatges del Sr. Ricart E.R. i de PERITXANA que han pogut comprovar per inspecció ocular la mercaderia danyada amb el preu corresponent, i tenint en compte que l'opció de tornar a enviar els productes a fàbrica per tal de reembalar-los, seria una operació d'un cost molt elevat, ja que són diferents productes de diferents empreses, valoren els danys i perjudicis en les quantitats respectives de 1.930.011 PTA. i 1.436.497 PTA. Per tant, en consideració d'aquests dos informes que presenten més credibilitat que l'informe del Sr. Antoni M.G., s'ha de valorar l'import del perjudici a la quantitat de 1.1436.497 PTA. i doncs confirmar la sentència impugnada.

VI- La desestimació del recurs imposa a càrrec de les parts recurrents, les costes processals de segona instància.

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

Desestimar el recurs del Sr. Estanislau S.F. i de la Companyia Andorrana d'Assegurances; **confirmar** la sentència de l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles, secció civil, de data 20 de desembre del 2002, en tots els seus extrems; **imposar** a les parts recurrents les costes judicials causades.

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.-