

## **SENTÈNCIA**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 24 de juliol del 2018.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats M.I. Sr. Vincent ANIÈRE i M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

### **ANTECEDENTS DE FET**

I.- Prèvia petició de citació del 21-04-2016, per escrit de data 24-05-2016, la representació processal de la societat A va formular demanda en reclamació de quantitat a tramitar pel procediment civil abreujaat contra la Sra. R.V.D., la companyia B i la Sra. R.R.S. demanant la seva condemna, bé solidària, bé en la part que correspongui després del període probatori, a abonar-li la quantitat total de 1.582,16.-euros, amb els interessos legals a partir del pagament per part d'A i subsidiàriament a partir de la contesta a la demanda, així com a la totalitat de les costes judicials, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

II.- Per escrit del 06-09-2016, la representació processal de la Sra. R.V.D. i de la companyia B es va oposar a la demanda sol·licitant la seva absolució i la imposició de les costes a la part agent.

Per escrit del mateix dia, la representació processal de la Sra. R.R.S. també va demanar la desestimació de la demanda i la imposició de les costes a la part agent.

III.- Per Sentència de data 02-02-2018, l'Hble. Tribunal Unipersonal va decidir "*Estimar substancialment la demanda presentada en data 24 de maig del 2016 per la representació processal de la companyia A SA contra la Sra. R.V.D., B SA i la Sra. R.R.S. condemnant solidàriament a aquestes darreres al pagament de la suma de 1.489,70.- euros, juntament amb interessos legals generats a comptar de la data de contesta a la demanda, juntament amb les costes judicials ocasionades, incloses aquelles derivades de la intervenció d'advocat, procurador i perit, a acreditar en període d'execució de sentència.*".

IV.- Contra aquesta resolució, han interposat recurs d'apel·lació la representació processal de la Sra. R.V.D. i de la companyia B, SA com la representació processal de la Sra. R.R.S. però per Aute del 08-05-2018 aquest darrer es va declarar desert.

La representació processal de la Sra. R.V.D. i de la companyia B, SA demana la revocació parcial de la sentència d'instància en el sentit de desestimar les pretensions de l'agent pel que fa a les seves mandants, i la condemna de l'agent a pagar les costes judicials inclosos els honoraris d'advocat, de procurador i de perit, en les dues instàncies.

La representació processal de la Sra. R.R.S. sol·licita la desestimació del recurs amb imposició de les costes a la part recurrent.

La representació processal de la societat A sol·licita la desestimació del recurs i la confirmació de la sentència recorreguda, amb imposició de les costes a la recurrent.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Vincent ANIÈRE.

## FONAMENTS DE DRET

I.- És pacífic que va tenir lloc un sinistre d'aigua el 05-08-2015 al pis situat, avinguda Benlloch a Andorra la Vella, propietat de la Sra. R.R.S. i arrendat per la Sra. R.V.D., essent aquesta assegurada prop de la companyia B, SA.

Com a conseqüència de l'accident, el pis veí ocupat pel Sr. F., assegurat prop de la companyia A, va patir diversos danys.

No havent arribat les parts implicades a un acord per la seva indemnització, va néixer el present plet i la Sentència ha considerat que existeix responsabilitat solidària entre l'arrendadora i l'arrendatària del pis.

II.- La part recurrent no accepta el raonament de la sentència d'instància que va portar a jutjar que era responsable del sinistre d'aigua ja que considera que no va incórrer en cap comportament negligent generador de responsabilitat i que no seria raonable ni procedent dur fins a límits exorbitants el nivell de diligència exigible.

Argumenta que, en el moment de produir-se el sinistre, l'escalfador elèctric no patia cap mena de pèrdua, de manera que no podia ni tenia perquè preveure l'eventualitat que es produís cap fuga durant la seva absència ; que al contrari, el problema que temps abans havia existit amb la pressió de l'aigua del "termo" havia estat solucionat i que la causa del sinistre no té res a veure amb la intervenció duta a terme temps abans amb relació a aquella instal·lació, tal i com el Sr. J.S.T., de l'empresa C, va manifestar; que l'escalfador elèctric d'autes havia estat instal·lat l'any 2010, i que aquests aparells tenen una vida útil que pot perfectament arribar als dotze anys.

D'altra banda, sosté que existeix una improcedent quantificació del perjudici reclamat i que han d'aplicar-se els demèrits considerats sobre els valors dels que partia la pròpia part demandant i no partint dels preus de valor a nou (superiors) que pren com a referència D.

III.- El recurs condicionat de la part arrendadora s'ha declarat desert i només queda per examinar el recurs de la part arrendatària.

Aquesta nega tota responsabilitat civil en el sinistre tota vegada que considera que no ha comés cap culpa.

Però, escau recordar que en matèria de responsabilitat extracontractual *“els òrgans judicials han d'atribuir l'obligació de reparar el dany causat conforme a criteris o paràmetres subjectius d'imputació, fonamentats en la noció de culpa, la llei Aquília estableix que la culpa lleu és suficient per a integrar l'obligació de respondre (D.9,2,44 “In lege Aquilia et levissima culpa venit”)*” (TSJC del 09-06-2005 núm 2517 del llibre).

En aquest sentit, motivàvem en la nostra Sentència 335-11 del 31-01-2012 que *“És cert que per tal de fer responsable civilment a algú dels danys que ha patit un altre en la seva persona o béns és precis que s'acrediti la seva existència, l'actuació del defenent, la relació de causalitat entre una i altre i que el causant dels mateixos ha actuat amb culpa o negligència encara que sigui lleu.”*

I com expressat en el llibre “FONAMENTS DE DRET PRIVAT ANDORRÀ”, VOL 2 p 369, *“la culpa o negligència consisteix en l'omissió de la diligència exigible en un moment determinat i per part d'un subjecte concret”*.

Aplicant aquests preceptes al present cas, hem de concloure que sí que existeix una falta imputable a la Sra. R.V.D.

En efecte, ressurc de l'informe ratificat pel perit d'assegurança, Sr. B., que es va desplaçar als llocs del sinistre el dia 10-08-2015 i que ha pogut verificar que com a conseqüència del trencament de l'escalfador elèctric d'aigua calenta que es troba en la dependència de l'apartament 3º superior alquilat per la Sra. R.V.D., s'havia produït un important vessament d'aigua que havia filtrat fins a la planta inferior on es troba l'apartament 2º del Sr. F., provocant danys en el menjador i la cuina.

En el mateix informe, el perit precisa que ha pogut contactar amb la Sra. R.V.D., qui li havia indicat, d'una part, que es trobava de vacances però que enviaven a un lampista i, d'altra part, que *uns dies abans del sinistre* i d'absentar-se del pis l'arrendatària havia tingut una pèrdua d'aigua al maneguet.

Al respecte d'aquest darrer punt, la Sra. R.V.D. ha aportat en autes la factura de data 31/07/2015 de “C” relativa al canvi de reductor de pressió i el Sr. S., el titular del referit negoci, va precisar que s'havia instal·lat un reductor de pressió perquè la vàlvula de pressió rajava però que aquest fet no tenia relació amb el fet imprevisible que l'escalfador elèctric anava a rebentar.

Ara bé, és veritat que aquests elements no permeten afirmar amb certesa que l'escalfador encara rajava o tenia fuites al moment on la Sra. R.V.D. va deixar el seu pis per marxar de vacances.

D'altra banda, en un altre cas de filtracions d'aigua, provocades pel trencament d'un element encastat situat en el pis d'una persona que havia marxat del seu pis uns dies sense que existís cap element exterior per alertar-la sobre un risc potencial, vam poder motivar que no se li podia exigir de tancar el pas general de l'aigua, perquè dit comportament ultrapassava el que es pot exigir d'una persona normalment previsor i diligent (TSJC 06-13 del 21-05-2013).

No obstant això, en el present cas, és innegable que, malgrat haver constatat fuites i haver sol·licitat la intervenció d'una empresa especialitzada per arreglar el problema, l'arrendatària no va prendre cap precaució al respecte.

El Sr. B. ha precisat que normalment quan es marxa de vacances s'hauria de tancar el pas de l'aigua per evitar tal sinistre però que es feia poc. Però, en el present cas tal precaució era encara més aconsellable doncs la Sra. R.V.D. era sensibilitzada sobre l'existència d'un problema relatiu a la instal·lació.

A més, constatem amb el primer jutjador que en cap moment la Sra. R.V.D. ha informat l'arrendadora de la problemàtica relativa a l'escalfador i a les fuites. Aquest aspecte de les coses s'ha de posar en relació amb la clàusula novena del contracte d'arrendament la qual, a més de l'obligació clàssica de curar de la cosa arrendada amb la diligència d'un pare de família, estipula que *“no constituirà excusa “valable” la seva absència temporal dels llocs en qüestió si es produeix inundació...”*. Per tant, l'arrendatària era especialment advertida de tenir cura dels riscos d'aigua.

D'altra banda, si bé la raó tècnica del trencament de l'escalfador no s'ha acreditat en autes, l'afirmació contundent del Sr. S. segons la qual la instal·lació del reductor de pressió no té perquè haver relació amb el trencament de l'escalfador elèctric s'ha de matisar molt, per dos raons.

D'una, és l'empresa del Sr. S. que va realitzar aquesta modificació d'instal·lar el reductor de pressió i té un interès evident en afirmar que la mateixa no pot existir cap vincle amb el sinistre.

De dos, justament, constatem que és només uns dies després d'aquest canvi que l'escalfador va rebentar ( 20 dies si ens referim a la factura del 31 de juliol que esmenta una data d'intervenció al 17 de juliol ; foli 96).

Pel que fa a l'argument que el Sr. S. va indicar que un escalfador elèctric pot durar fins a 12 anys, la part recurrent obvia que el mateix senyor ha explicat que en realitat aquesta durada podia variar entre 2 i 12 anys en funció de diversos paràmetres.

Així les coses, donat les circumstàncies que acabem d'exposar no es pot considerar que l'esdevinença d'una fuga o d'una avaria de l'escalfador era imprevisible ni que s'està exigint una diligència desproporcionada a la Sra. R.V.D.

En el seu escrit de greuges, la part recurrent només dona per íntegrament reproduït tot el que fou indicat mitjançant l'escrit de conclusions formulat en primera instància en relació al contingut del contracte d'arrendament que, al seu parer, no permetria atribuir cap responsabilitat a l'arrendatària. Però no aporta cap argument o element per criticar la motivació del Tribunal al respecte. Tal plantejament no pot fonamentar cap revocació sobre tot quan la sentència ha motivat correctament al respecte que s'havia d'estar a les disposicions de la LAFU sense que els pactes existint entre les parts al contracte d'arrendament es puguin oposar a un tercer de bona fe.

Igual passa amb la qüestió de la quantificació del perjudici puix pretén donar per reproduït, sense però explicar en que la motivació del tribunal no seria correcta, els arguments del seu escrit de conclusions en primera instància segons els quals la part actora hauria incomplert "*el seu mandat de la càrrega de la prova*" i que el perit judicial hauria efectuat una incorrecta quantificació del perjudici.

En tot cas, el tribunal ha contestat abastament als arguments en qüestió referint-se a les consideracions del perit judicial i de les quals ressurt que el perjudici total es podia fixar en 1.489,70.-euros enlloc dels 1.582,16.-euros reclamats donat que el contingut de l'apartament tenia un valor econòmic de 1.010,04.-euros i no 1.102,50.-euros. L'informe pericial és complet i fonamentat, i de fet la part recurrent ni havia volgut efectuar cap al·legació tècnica envers el dictamen provisional. L'avaluació del perit és perfectament coherent amb els elements d'autores en particular les fotos i constatacions recollides en l'informe del Sr. B. i les factures.

A més a més, la solució de la part apel·lant consistiria en realitat en aplicar una doble devaluació als objectes que es van trobar malmesos per les

filtracions, el que seria contrari al principi essencial de la reparació íntegra del perjudici. Aquest principi exigeix de reparar tot el perjudici sense pèrdua ni guany pel perjudicat, d'aquí que es pren en compte la pèrdua de valor dels objectes amb el temps sense però arribar a privar el perjudicat d'una reparació efectiva.

Per tot l'exposat s'ha de desestimar íntegrament el recurs i confirmar la sentència.

IV.- La desestimació del recurs determina la condemna de la part recurrent a pagar les costes d'aquesta alçada.

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 de la representació processal de la Sra. R.V.D. i de la companyia B, SA contra la Sentència de l'Hble. Tribunal Unipersonal, secció civil de data 02-02-2018 que confirmem íntegrament;

**IMPOSAR** a la Sra. R.V.D. i a la companyia B, SA les costes judicials de segona instància, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

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