

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
**Sala Civil**

**TSJC.- 0000184/2019**  
**ORIGEN: 1100282/2013 - 00**  
**NIG: 5300542120150001085**

**PARTS:**

**Apel·lant : A SA**

Procurador : Sr. JFC

Advocat : Sra. CBB

**Apel·lat : B SA i C**

Procurador : Sra. HDB

Advocat : Sra. CCF

**Apel·lat : Sra. NSM**

Procurador : Sr. ACR

Advocat : Sra. SJG

**Apel·lat : D, SA**

Adm. Jud.: AUTORITAT FINANCERA ANDORRANA

Procurador : Sra. GCT

Advocat : Sra. SJG

## **SENTÈNCIA 055-2020**

**COMPOSICIÓ DEL TRIBUNAL:**

**President : Sr. ALBERT ANDRÉS PEREIRA**

**Magistrats: Sr. VINCENT ANIÈRE**

**Sr. CARLES CRUZ MORATONES**

Andorra la Vella, el 22 de juny del 2020.

En nom del Poble Andorrà.-

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra ha vist el recurs d'apel·lació a les actuacions més amunt referenciades.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat **Sr. ALBERT ANDRÉS PEREIRA**, el qual expressa el parer del Tribunal.

## ANTECEDENTS DE FET

**Primer.-** En data 7-02-2019, el Tribunal de Batlles va dictar la següent decisió :

*“Que desestima íntegrament les demandes interposades per A SA i D SA, absolutent a les demandades, havent de satisfer les costes judicials, inclosos honoraris d'advocat i de procurador de les parts defenents.”*

**Segon.-** Contra l'esmentada resolució la representació processal de la societat A SA interposà recurs d'apel·lació i per escrit de conclusions de data 12-06-2019, sol·licità la revocació de la resolució de primera instància en el sentit de considerar que la Sra. NSM solidàriament amb D SA han de satisfer l'import de 27.033,87.-euros, per quan la responsabilitat del manteniment de la xemeneia de la vivenda arrendada, com en tot cas l'obligació de no utilitzar-la si no es troba en condicions adequades, ha d'ésser necessàriament de l'arrendatària, i en cap cas de propietat, i que el fet de que actualment s'hagi provat el trencament d'un maó interior no pot desvirtuar la responsabilitat natural inicial, ni s'ha pogut determinar el motiu del trencament del mateix.

En caràcter subsidiari i si el Tribunal considerés que la fallada en el sistema elèctric és en tot o en part causa del sinistre, procedirà també la revocació de la sentència recorreguda en el sentit d'emetre condemna

exclusiva i/o solidària entre les dues parts demandades envers B SA i la seva companyia.

També en revocar la sentència d'instància procedirà no fer imposició de costes de 1a instància, sigui quina sigui la imputació final de responsabilitats, tota vegada que és evident la iusta causa litigandi i la necessària existència del procediment per tal de dilucidar les conseqüències del sinistre d'utes.

Finalment, es demana la imposició de les costes del recurs a la companyia D o subsidiàriament a aquella a qui finalment s'imputin les responsabilitats del sinistre d'utes.

**Tercer.-** En data 11-07-2019, la representació processal de la Sra. NSM i de la companyia D SA, va presentar el corresponent escrit de contesta a les conclusions i en virtut dels arguments que hi exposa demana que es confirmi íntegrament la sentència d'instància i que es procedeixi a imposar a la companyia A SA el pagament de les costes processals causades en ambdues instàncies incloent el honoraris d'advocat i de procurador.

El 11-07-2019, la representació processal de la societat B SA i de la companyia C formulà escrit de contesta a les conclusions i demana que es confirmi la sentència recorreguda amb imposició de les costes inclosos els honoraris d'advocat i de procurador a la societat A SA.

## FONAMENTS DE DRET

**Primer.-** En els presents processos acumulats es discuteix la responsabilitat patrimonial derivada de l'incendi que va tenir lloc el 17 de març de 2012 en el xalet anomenat X, ubicat al camí del X d'Erts.

En la primera demanda, la companyia asseguradora del propietari de l'immoble es dirigeix contra l'arrendatària de l'habitatge ubicat a la planta primera i contra la companyia subministradora de l'electricitat, així com contra les respectives asseguradores, i sol·licita que es condemni al pagament de la quantitat que l'agent havia satisfet al seu assegurat (el propietari de l'immoble) a qui *“finalment resulti ésser el responsable del sinistre d'autes, o en la proporció que correspongui a cada un d'ells, cas de resultar la responsabilitat compartida, de forma solidària amb les seves respectives companyies d'asseurances”*.

En la segona demanda, l'entitat asseguradora de l'arrendatària es dirigeix contra la companyia subministradora d'electricitat, a qui considera única responsable de l'incendi, i li reclama una indemnització per altres conceptes vinculats al mateix sinistre.

La sentència del Tribunal de Batlles ha desestimat aquestes demandes acumulades, en considerar, a la vista de l'informe dels bombers i del dictamen pericial, que l'incendi es va produir per l'encesa de la llar de foc del pis primer del xalet, ocupat per l'arrendatària Sra. NSM, i com a conseqüència de l'acumulació de sutge en la xemeneia i el trencament lateral del conducte, es va donar lloc a la combustió de la punta d'una biga de fusta que travessa el caixó de la xemeneia corresponent al conducte de la calefacció. La mateixa sentència conclou que el manteniment i la reparació de la xemeneia corresponia al propietari de l'edifici. En conseqüència, es desestimen les pretensions dirigides contra l'arrendatària, així com contra la companyia elèctrica, ja que l'incendi no va derivar d'un curtcircuit ni d'una sobretensió en la línia de subministrament.

Mentre que l'asseguradora de l'arrendatària ha consentit el pronunciament desestimatori de la seva demanda adreçada contra l'empresa elèctrica, la companyia d'asseurances del propietari interposa el present recurs d'apel·lació, en el qual defensa que no li corresponia a aquest l'obligació

de manteniment de la xemeneia de l'immoble arrendat; que el trencament lateral del conducte de la xemeneia és un fet nou introduït en fase de proves i que no pot ser tingut en compte; i que també concorre la responsabilitat de la companyia d'electricitat, segons l'informe dels dos perits de part que s'han incorporat a les actuacions. En darrer terme, discuteix la condemna en costes que li ha estat imposada a la primera instància.

**Segon.-** Sobre les causes de l'incendi, s'han de confirmar les conclusions a què arriba la sentència apel·lada, que es fonamenta en el contingut del dictamen pericial i de l'informe del Cos de bombers, que han de ser prevalents respecte dels informes tècnics que han presentat les parts, atès el major grau d'imparcialitat que presenten aquells mitjans de prova.

Doncs bé, segons l'informe dels bombers (foli 328 de les actuacions):

*“La causa que ha produït el sinistre ha estat la declaració d'un incendi en el conducte de la llar de foc del primer pis, que ha produït una propagació lenta cap a una de les biguetes de fusta de l'estructura de la teulada i, a continuació, s'ha propagat a la resta de la teulada”.*

En el mateix sentit es pronuncia el dictamen pericial. Segons aquest, no es tractava d'una xemeneia individual corresponent a cadascun dels habitatges, sinó que era una xemeneia general compartimentada en tres conductes de secció rectangular i de fàbrica, que no estava arrebossada, el que facilita la deposició de sutge i creosota, al temps que en dificulta la neteja en ser més rugosa i tenir cantonades, amb comparació a les xemeneies circulars metàl·liques (foli 524). Al dors del mateix foli, es detalla l'existència d'un trencament a la part superior del conducte (aproximadament a 1 metre de fondària respecte del nivell de la coberta), que afectava la paret de maó que separa els conductes de la llar de foc de la planta primera i del conducte de la calefacció.

El mateix dictamen (al dors del foli 540) posa de relleu que no només existia el referit trencament en la separació de dos dels compartiments del conducte, sinó que es recolzava la punta d'una biga de fusta en el tancament lateral del conducte corresponent a la caldera de la calefacció.

Finalment, el dictamen afirma (dors del foli 547) que, si la xemeneia no estigués en contacte amb cap element combustible altre que el pròpiament acumulat a l'interior (sutge i/o creosota), l'incendi es limitaria a la crema d'aquest combustible, sense que hi hagués cap altra afectació més que el deteriorament de les parets del conducte i del barret o coberta de la xemeneia. Tanmateix, en aquest cas (foli 544), el fet de què hi hagués un trencament en la separació de dos dels conductes de la xemeneia i que existís una biga de fusta recolzada en la paret lateral d'un d'aquests conductes, va motivar que aquesta biga iniciés la combustió que es va estendre a la teulada de l'immoble.

**Tercer.-** El primer dels motius d'impugnació que articula l'apel·lant fa referència a que l'obligació de mantenir la xemeneia en les degudes condicions d'utilització corresponia a l'arrendatària de l'habitatge del primer pis de l'immoble.

Ara bé, aquest argument no té en compte que l'arrendatària venia assumint la neteja periòdica de la xemeneia corresponent a la seva llar de foc i, de fet, ha quedat acreditat que la darrera operació de manteniment es va dur a terme el mes de maig de 2011, menys d'un any abans de la data del sinistre.

De fet, com diu l'informe pericial, la simple manca de neteja no hagués produït cap afectació externa a la pròpia xemeneia, com abans s'ha exposat. En aquest cas, la causa eficient que va provocar el sinistre va ser que el trencament de la separació entre els tres conductes de la xemeneia va provocar que les altes temperatures derivades de la combustió del

sutge arribessin a una biga de fusta que estava recolzada en la paret de la xemeneia, cosa que constitueix un defecte constructiu determinant d'un risc real d'incendi, el qual es va materialitzar en aquest cas, quan es va produir la combustió de la biga i la posterior extensió del foc a la teulada.

En conseqüència, el trencament de la paret de la xemeneia i la inadequada ubicació de la biga de fusta són defectes estructurals que resulten imputables a la propietat de l'immoble i no a l'arrendatària, ja que excedeixen de les obligacions de realitzar les reparacions ordinàries i el manteniment que corresponen al llogater d'un habitatge, segons l'article 27.3 de la Llei d'arrendament de finques urbanes.

Procedeix, doncs, desestimar aquest motiu d'impugnació.

**Quart.-** L'apel·lant al·lega a continuació que el trencament lateral del conducte de la xemeneia seria un fet nou introduït en el dictamen pericial, que no hauria de ser tingut en compte.

Aquest argument és certament paradoxal. La demanda interposada per l'apel·lant va deferir al període probatori la determinació definitiva de les causes del sinistre (dors del foli 45), de manera que aquesta part no es pot sorprendre ara del resultat de la prova pericial que ella mateixa va proposar. En qualsevol cas, no ha existit cap tipus d'indefensió, ja que la recurrent va poder valorar el resultat del dictamen en el corresponent tràmit de conclusions. En conseqüència, s'ha de desestimar també aquesta al·legació.

**Cinquè.-** L'apel·lant insisteix en aquesta alçada sobre la responsabilitat de la companyia subministradora d'electricitat, basant-se en els informes tècnics que les dues parts demandants van aportar a les actuacions. Ara bé, com abans s'ha dit, s'ha d'atendre preferentment a les conclusions a

què arriben tant el Cos de bombers com el perit designat per la Batllia, per la seva major independència i pel caràcter contradictori de l'informe pericial.

Doncs bé, tant l'un com l'altre mitjà de prova descarten totalment que l'incendi tingués l'inici en la conducció elèctrica. El dictamen del perit afirma (dors del foli 548) que *“no es considera possible que l'incendi tingués el seu origen en el cablejat ni en cap de les 4 connexions fixades en el voladís de la coberta”*.

La recurrent no aporta nous criteris ni elements de judici que permetin alterar la conclusió a què ha arribat la sentència apel·lada, de manera que procedeix descartar aquest motiu d'impugnació.

**Sisè.-** En darrer terme, es discuteix el pronunciament sobre les costes causades en la primera instància, ja que l'apel·lant considera que la tramitació d'aquest procés era necessària per establir les causes del sinistre.

Tanmateix, com diu la sentència impugnada, l'informe del Cos de bombers ja va establir des d'un inici quines eren les causes de l'incendi, de manera que no concorren motius que justifiquin apartar-se del criteri del venciment objectiu en matèria de costes, que resulta del Codi 7.51.5.

**Setè.-** En haver-se desestimat el recurs, també procedeix imposar a l'apel·lant les costes causades en aquesta instància, en aplicació de la constitució de l'emperador Zenó (Codi 7, 51, 5).

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas, la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, ha pres la següent



## DECISIÓ

Desestimar el recurs d'apel·lació que interposa l'entitat A S.A. contra la sentència dictada el 7 de febrer de 2019 per la Secció Civil del Tribunal de Batlles, la qual es confirma en els seus propis termes, amb imposició a la recurrent de les costes causades en aquesta instància, inclosos honoraris d'advocat i procurador.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

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