

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, 18 de desembre de 2006.

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.- Els srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. varen presentar davant de l'Honorable BATLLIA, demanda a tramitar pel procediment ordinari, contra el Sr. Carles M. G., en reclamació de l'import corresponent a la completa i definitiva reparació dels defectes que presenta la calefacció per terra radiant de l'apartament propietat dels demandants, així com de la quantitat de 250 €, juntament amb els interessos legals a comptar de la data la contesta a la demanda, en concepte de pagament dels honoraris de confecció de l'informe pericial.

II.- El Sr. Carles M. G. es va oposar a les pretensions de la part agent, contestant que l'adversa no ha provat que efectivament la instal·lació estava ja inutilitzable en el moment de la venda del pis.

III.- Per sentència de data 14 de febrer del 2006, l'Honorable Tribunal de Batlles, secció civil, va desestimar la demanda de la part agent i va condemnar el Sr. Carles M. G. a pagar als srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. l'import de 2.095 € mes els interessos legals a partir de la data de contesta a la demanda pel que fa a

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

l'import de 205 €, i a partir de la fermesa de la present resolució pel que fa a l'import de 1.845 €, fent imposició de les costes del judici a la part defenent.

IV.- Contra aquesta resolució el Sr. Carles M. G. ha interposat recurs d'apel·lació.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- La part que recorre manifesta: que no es cert que hagi quedat acreditat que la primera vegada que es va posar en marxa el sistema de calefacció, després de la compra venda, aquest no funciona, ja que es totalment impossible que a ANDORRA, no es posi en funcionament el sistema de calefacció fins al final del mes de novembre; que la conclusió a la qual arriba l'informe pericial es que a la data del dit informe el sistema de calefacció estava inutilitzable, per això no vol dir ni que ho estes a la data que es posa en funcionament, ni molt menys a la data que aquesta part procedí a la venda del pis; que el perit conclou que la causa de que el sistema de calefacció es malmès es a resultes de la connexió d'un aparell aliè a la instal·lació, preo no arriba a aquesta conclusió perquè aprecii aquest extrem, sinó per quant li ho diu el propi agent; que en contra, aquesta part ha acreditat que a la data de la venda de l'apartament el sistema de calefacció funcionava perfectament i doncs que el seu deteriorament respon a causes posteriors a la data de la venda; que existeix conformitat del Departament d'Indústria i Transport per tal de posar en servei la instal·lació; que per a donar aquesta conformitat, cal que una empresa instal·ladora faci la revisió de les instal·lacions en el moment de canvi de nom i cal que les consideri en perfecte estat; que l'empresa instal·ladora, que tenia l'obligació d'efectuar el control de les soterrades, va efectuar la revisió de les instal·lacions i va considerar-les correctes .

II.- Per escriptura publica de compra venda del dia 3 de setembre del 2002, els srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. varen adquirir del Sr. Carles M. G., un apartament

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

formant part del conjunt anomenat La Mirada d'ENCAMP; que en el cos de l'acta el venedor va certificar sota la seva responsabilitat, que totes les instal·lacions corresponents a aigua freda i calenta, calefacció, telèfon, electricitat i altres serveis funcionaven correctament i a ple rendiment. El dia 1 d'octubre del 2002, els srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. varen arrendar el pis al Sr. Marco R. L.. El 27 de novembre del 2002, l'empresa P. a petició del Sr. Josep Maria R. L. va realitzar una inspecció ocular a l'apartament, per revisar la instal·lació de calefacció per terra radiant elèctric a la zona del menjador. Durant l'observació de la instal·lació el perit ha constatat que al costat del termòstat hi havia una petita canal dins la qual no hi havia cap cable, al preguntar sobre el fet, el propietari indica que anteriorment hi havia uns cables que anaven del termòstat a un endoll on hi havia connectat un aparell calefactor que era accionat pel mateix termòstat que el cable calefactor. A la vista de l'observat i les mesures realitzades durant la visita, el perit conclou que la calefacció pel terra de la zona del menjador esta inutilitzable, i que la causa mes probable de que el sistema de calefacció estigui malmès es l'antiga connexió en sèrie de l'aparell calefactor amb cable calefactor, ja que la instal·lació en sèrie del dos sistemes de calefacció ha fet que durant els períodes de funcionament de la calefacció tota la intensitat circulés pel cable calefactor, preo el mateix no esta preparat per suportar més intensitat que la seva; que l'excés d'intensitat ha provocat que, amb el temps, s'anés deteriorant el cable calefactor instal·lat a terra; i que es per això que, molt probablement el cable calefactor estava ja molt danyat en el moment del canvi d'usurari del pis, i per tant, al posar el sistema en marxa, després de la compra del dit pis que va tenir lloc en data 3 de setembre de l'any 2002, el sistema ja no funcionava o es va acabar de fer malbé molt aviat.

III.- De les constatacions del perit resulta, d'una banda que la calefacció del menjador esta inutilitzable i que d'altra banda la causa la mes probable d'aquesta situació es troba en una antiga connexió en sèrie de l'aparell calefactor amb cable calefactor. En conseqüència el fet que el sistema de calefacció estigui malmès no resideix en un desperfecte de la instal·lació inicial del sistema de calefacció, sinó d'un mal ús

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

d'aquesta instal·lació per part d'un dels successius ocupant del pis. Per tant, per que prosperi la present acció, els srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. han de provar que aquest mal us de instal·lació de calefacció incumbeix al Sr. Carles M. G., precedent propietari de l'apartament.

IV.- En inspecció ocular de l'empresa P. es el Sr. Josep Maria R. L. que va declarar al perit que anteriorment hi havia uns cables que anaven del termòstat a un endoll on hi havia connectat un aparell calefactor que era accionat pel mateix termòstat que el cable calefactor, ço que acredita que el Sr. Josep Maria R. L. havia coneixement d'aquesta connexió, sia perquè ja existia quan va comprar el pis, sia perquè ell mateix o el seu arrendatari va instal·lar-la. En canvi no es sap quan aquesta connexió es va desmuntar ni en quines circumstàncies, ni per quina persona. El fet que només s'hagi passat menys de 3 mesos entre la compra venda del pis i la constatació de l'inutilització de la calefacció pel terra de la zona del menjador, i que el perit precisa que la deterioració del cable instal·lat a terra s'ha fet amb el temps, podria fer pensar que fou el precedent propietari que va instal·lar l'antiga connexió, encara que el perit no dona cap element del temps necessari per que es produeixi la referida deterioració. En canvi resulta del informe del Departament de Seguretat Industrial, que en el supòsit d'un canvi de nom del titular de la instal·lació, es procedeix a una revisió de les instal·lacions elèctriques al final de la qual es certifica el compliment de les condicions de seguretat reglamentàries observables a bona vista i/o comprovables amb els aparells de mesura i control específics. L'empresa instal·ladora que va actuar va posar el seu segell al Butlletí instal·lacions elèctriques de baixa tensió es a dir, segons els termes del referit informe, el tècnic de dita empresa va comprovar que no hi havia sobrecarregues o curtcircuits i que la intensitat de la corrent que circula pels conductors en cap moment supera la intensitat màxima permesa de manera que no es pugui originar escalfaments excessius. Per tant, atès que la connexió litigiosa podia originar una sobrecarrega, si la mateixa hagués estat instal·lada el dia de la revisió, el tècnic de l'empresa ho hauria constatat i hauria negat el seu segell. En conseqüència no consta en autes la prova suficientment significativa que l'origina de la manca de

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

funcionament del sistema de calefacció per terra radiant del menjador del pis, sigui imputable al Sr. Carles M. G., allò que fa que s'ha de desestimar les pretensions de la part agent.

V.- En raó del dubte que envolta el litigi, es equitatiu de no fer especial condemna en costes d'ambdues instàncies.

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 del Sr. Carles M. G.,
Revocar la sentència del Honorable Tribunal de Batlles de data 14 de febrer del 2006;

Desestimar íntegrament les pretensions dels srs Josep Maria R. L. i Sara M. L. i absoldre el Sr. Carles M. G. de les mateixes;

No fer especial imposició de les costes processals d'ambdues instàncies.

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.-