

SENTÈNCIA DE 19 DE MAIG DE 2005

**Contracte d'obra: responsabilitat del contractista pel  
compliment defectuós de les obligacions a càrrec seu.-  
Prova pericial**

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.- En el curs de l'any 1999, la Comunitat de Propietaris de l'Edifici T. va encarregar l'empresa FUSTERIA N. de fabricar diferents baranes per les façanes de l'edifici, mitjançant un preu pressupostat de 8.131.400 pta. El Sr. Manel L.B. titular administratiu i propietari de l'empresa FUSTERIA N. va presentar davant de l'Honorable Batllia, demanda contra la Comunitat de Propietaris de l'Edifici T. en reclamació de la quantitat de 6.815,48 €, més els interessos legals, en concepte de saldo de la factura, no satisfet per la dita Comunitat.

II.- La Comunitat de Propietaris de l'Edifici T. es va oposar a les pretensions de la part agent, contestant que el demandant no havia acabat correctament els treballs que li foren encomanats, i va formular una demanda reconvençional en condemna de FUSTERIA N. a fer-se càrrec del cost real de refecció de les obres de fusteria mal executades.

III.- Per sentència de data 27 de setembre del 2004, l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles, estimant la demanda de l'actor, va condemnar la Comunitat de Propietaris de l'Edifici T. a pagar al Sr. Manel L.B., la quantitat de 6.815,48 €, únicament i exclusiva en el cas que l'empresa compleixi correctament amb les seves obligacions contractuals; i subsidiàriament, en el cas d'incompliment per part del Sr. Manel L.B. de la seva obligació de fer, va estimar la demanda reconvençional, condemnant el demandant a pagar a la Comunitat de

Propietaris de l'Edifici T., la quantitat de 10.543,12 €; i en ambdós casos a pagar els interessos meritats a comptar des de la fermesa de la sentència; sense fer especial condemna en costes judicials.

IV.- Contra aquesta resolució el Sr. Manel L.B. 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 la única deficiència que ha quedat provada, en els treballs executats, es el vernís de les baranes, que és una obligació de manteniment que tenia la Comunitat de Propietaris per quant així estava contemplat expressament en la garantia lliurada per FUSTERIA N.; que dita Comunitat voluntàriament ha omès aquesta obligació i durant 7 anys ha obviat efectuar el manteniment que li era degut, i en conseqüència, les baranes s'han malmès; que no té cap responsabilitat en aquesta deficiència. Subsidiàriament, posa de relleu la impossibilitat d'executar els treballs que consten a la sentència de primera instància en el termini que estableix la mateixa.

II.- L'únic problema que s'ha de resoldre en tràmit d'apel·lació, és el plantejat per la demanda reconvençional formulada per la Comunitat de Propietaris de l'Edifici T., és a dir, determinar si les deficiències constatades en les baranes de fusta, resulten d'una execució incorrecta per part de l'empresa FUSTERIA N., o d'una manca de manteniment de les mateixes per part de la Comunitat de Propietaris de l'edifici.

III.- Consten en autes dos peritatges realitzats a instància de cada part, que arriben a les mateixes conclusions que són les següents: en general la fabricació i instal·lació de les baranes són conformes a les regles de l'art, en efecte, l'estat general de les mateixes és prou correcte, a efectes de subministraments i col·locació del material; l'únic problema que queda pendent, és un problema d'envernissat de les baranes, degut a una mala aplicació del vernís inicial o a una aplicació d'un vernís inadequat al tipus de fusta de les baranes, el que va provocar un envelliment prematur amb un augment de la deformació de les peces de fusta que han perdut la seva protecció de vernís.

També ambdós perits estan d'acord per declarar que encara que les baranes van ser envernissades fa més de 3 anys, els defectes constatats no són la conseqüència d'una manca de manteniment par part del propietari de l'edifici, sinó només, d'una mala o inadequada execució del envernissat d'origen per l'empresa, fins i tot, si el temps passat ha pogut agreujar el defecte que les baranes ja tenien.

IV.- Resulta del pressupost firmat per les parts, que FUSTERIA N. va obligar-se a col·locar baranes de fusta d'Iroko, totalment envernissades amb vernís d'exterior. Per tant per haver aplicat un vernís inadequat o de manera incorrecta, s'ha provocat defectes a les baranes, com queda acreditat per ambdós peritatges, la part que recorre no ha complert la seva obligació contractual i ha de reparar els desperfectes deguts a la seva manca de professionalitat, sense poder exonerar-se de la seva responsabilitat respecte a les condicions de la garantia que exigeixen per ser vàlida, una capa de vernís cada període aproximat de 3 anys, atès que d'una banda això suposa que el primer envernissat sigui realitzat de manera correcta, el que no és el cas en autes, i d'altra banda, que ambdós perits han descartats tota manca de manteniment en l'origen dels defectes de les baranes.

V.- Ara bé, encara que s'hagi de confirmar la resolució recorreguda en el seu principi, es desprèn de les fotografies de l'edifici, que la feina de reparació dels desperfectes de les baranes, constitueix una obra molt important, que no es pot dur a terme en un termini de 30 dies com ho decreta la sentència impugnada. Per tant, compte tingut, de les condicions climatològiques que poden ser desfavorables, del temps necessari per avisar tots els copropietaris, i posar els llocs a disposició de l'empresa, s'ha d'atorgar a FUSTERIA N., un termini de 6 mesos a comptar de la notificació de la present resolució per tal de realitzar els treballs de refecció.

VI.- Per raó de les circumstàncies del litigi, no hi ha lloc a fer especial imposició de costes 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

**Estimar parcialment** el recurs del Sr. Manel L.B.; **reformar** la sentència de l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles de data 27 de setembre del 2004, en el sentit d'atorgar a l'empresa FUSTERIA N. un termini de 6 mesos a comptar de la notificació de la present resolució, per dur a terme els treballs de reparació de l'envernissat de les baranes enunciat en la sentència de primera instància; **confirmar-la per la resta** de les seves disposicions; **sense fer especial** condemna en costes de segona instància.

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.-