

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 26 de gener 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.- En data setze de desembre del 2003 la representació processal de la Sra. H.D.S. va presentar demanda en reclamació de quantitat contra el Sr. F.S.S., arquitecte, contra la societat "C. SA" (C. SA), empresa constructora, i contra la Companyia d'assegurances "X. SA", entitat que assegurava als anteriors, sol·licitant es condemnés solidàriament als defenents, prèvia valoració i quantificació a efectuar en període probatori, a satisfer a la part agent l'import dels treballs necessaris per retornar la propietat de la Sra. Spiers al seu estat anterior a la producció de l'accident del qual considerava responsables als demandats, el dels danys i perjudicis eventualment produïts per la impossibilitat de realitzar tots o alguns dels treballs necessaris per retornar l'immoble al seu estat anterior i el dels causats per la impossibilitat d'habitar la unitat immobiliària malmesa, més les costes judicials que es generessin.

II.- La representació processal del Sr. F.S.S., de la societat "C. SA" (C. SA) i la companyia "X. SA" va contestar a la demanda en data 20 de gener del 2004 formulant excepció peremptòria de manca de litisconsorci

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

passiu necessari i, respecte del fons, al·legant que no s'havia tingut en compte la doble qualitat en la que compareixia l'entitat asseguradora, la inconcreció de la demanda en quan als danys i perjudicis soferts per la part agent, la manca de prova de la negligència dels demandats i oposant-se a la pretensió de l'adversa de que s'enderroqués l'immoble, ja que entenien que era suficient la reparació dels danys produïts i en tot cas que no era procedent que se'ls condemnés a satisfer el 100% de les despeses que originaria la nova construcció de l'habitatge.

III.- Oportunament les parts van presentar els seus escrits de rèplica i dúplica reiterant els seus arguments i l'Honorable Tribunal de Batlles va dictar sentència en data 14 de juny del 2005 desestimant l'excepció presentada, estimant parcialment la demanda i condemnant als demandats a satisfer a la part agent el cost dels treballs necessaris per retornar la propietat de la Sra. H.D.S. al seu estat originari amb un import de 33.800 euros en concepte d'enderroc de la construcció existent, més 4.600 euros per les prospeccions geològiques o geotècniques que calgués fer i els treballs d'estabilització necessaris i 136.000 euros per la construcció d'una edificació de les mateixes característiques de la que existia prèviament, desestimant les demés pretensions de la part agent.

IV.- Contra la sentència d'instància s'alça la representació de la part defenent i, pels motius que s'exposen en les seves conclusions, sol·licita que sigui revocada, absolent-los de les pretensions de la part agent i condemnant a aquesta al pagament de les costes judicials. Subsidiàriament, demana que s'estimi parcialment la demanda i se'ls condemni a indemnitzar a la Sra. H.D.S. pel cost de reparació dels danys materials patits per l'immoble de la seva propietat amb un import de 30.016,26 euros o, si es considera necessària la demolició de l'edifici, que s'efectuï un peritatge en període d'execució de sentència per determinar el valor real que tenia l'edificació abans del sinistre i se'ls condemni a assumir únicament el cost de les obres fins aquest valor, sense fer especial condemna en costes.

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI.

FONAMENTS DE DRET

I.- No es discuteix en aquest recurs que l'habitatge propietat de la Sra. H.D.S., ubicat a la parcel·la número 32 de la urbanització denominada "BCT", va patir importants danys com a conseqüència de les obres portades a terme pels demandats a la parcel·la veïna. Tampoc es discuteix en aquest recurs l'existència d'una actuació negligent per part d'aquests a l'hora de portar a terme la construcció causant del sinistre, negligència que havia estat negada al contestar a la demanda.

Per tant, considerem que ha quedat acreditat que en el cas objecte del present litigi es donen tots els requisits per tal d'estimar la responsabilitat dels demandats en la producció del sinistre i la seva obligació de compensar a la part agent pels danys que aquesta ha patit com a conseqüència del mateix.

II.- Ateses aquestes consideracions, el recurs queda doncs centrat, en primer lloc, en la petició de la recurrent en el sentit que es revoqui íntegrament la demanda entenent que aquesta no es troba degudament concretada i detallada, ja que, segons el seu parer, es tracta d'una reclamació àmplia i ambigua que no concreta el cost de la seva petició i que produeix per aquest motiu una clara indefensió a l'adversa, tenint en compte que és a la part agent i no a la defenent a qui correspon avaluar els danys que al·lega.

Malgrat els arguments de la recurrent, l'examen de la demanda presentada per la representació processal de la Sra. H.D.S. porta a concloure que la petició que en ella es comprèn és suficientment clara i concreta. En efecte, la part que reclama que se la indemnitzi pels danys ocasionats per un tercer a la seva persona o béns està obligada a provar l'existència d'aquests danys i en el cas present la demanda descriu quins han estat els que ha patit l'immoble propietat de la Sra. H.D.S. i aporta acta notarial en la que es posa de relleu l'estat lamentable de l'immoble, fotografies que ho mostren, comunicacions del Cònsol Major de La Massana i dels seus serveis tècnics sobre el mal estat en el què es troba el

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

xalet, dos Actes d'inspecció ocular realitzades per l'Honorable Batlle en el curs d'un procediment interdictal previ a la demanda que dóna origen al present procediment que ho constaten, diversos informes tècnics que també descriuen els danys que pateix l'immoble i l'Acta de la inspecció ocular de l'Honorable Batlle ponent sol·licitada per la part agent en el present procediment. Manifesta també la demandant quina ha estat al seu parer la causa del sinistre, que atribueix a un moviment de terres ocasionat per l'actuació dels demandats a la parcel·la veïna al xalet de l'actora i acredita aquest fet amb dictàmens pericials i mitjançant el que es constata a la inspecció ocular de l'Honorable Batlle.

Una vegada acreditada l'existència dels requisits que comporten el naixement d'una responsabilitat extracontractual a càrrec dels demandats, la part agent sol·licita que aquests siguin condemnats a pagar el cost de realització dels treballs necessaris per retornar la propietat al seu estat originari i, si bé no concreta el cost dels mateixos, deixa aquesta valoració en les mans del perit o perits que les parts vulguin nomenar en període probatori i aquesta decisió de cap manera es pot considerar que deixi indefensa a la part contrària, ni que la perjudiqui en cap manera. Pel contrari, si bé correspon a la part agent la càrrega d'acreditar els danys que ha patit l'immoble, l'actuació dels demandats i la relació de causalitat entre els danys i l'actuació, és perfectament legítim deixar que es faci la valoració econòmica del cost de la reparació durant el període probatori mitjançant la intervenció de perits i al fer-ho així no sols no perjudica a l'adversa, sinó que li permet no únicament sol·licitar un dictamen pericial en principi imparcial que reflecteixi quin és el cost de reparació que ella estima procedent, cosa que no ha fet (foli 241), sinó també participar en el de la demandant, demanant aclariment o formulant noves preguntes al perit nomenat per l'adversa que posin de relleu, si és el cas, la manca de veracitat de les seves afirmacions, possibilitat que la defenent no ha aprofitat (foli 252). D'altra banda, al permetre que es deixi pel període provatori la valoració del cost de la reparació del dany causat tampoc es pot dir que s'inverteixi la càrrega de la prova, que es manté sobre els requisits fonamentals de la responsabilitat extracontractual, sinó que, en comptes de contradir la

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

valoració econòmica dels danys feta a la demanda, el demandat pot participar en aquesta valoració, ja sigui aportant un criteri diferent o obligant al perit contrari a argumentar els criteris que adopti al seu dictamen, perquè tampoc el demandat està exempt de provar els arguments que oposa a les pretensions de l'adversa.

III.- Com a segon motiu del recurs, i subsidiàriament, al·lega la recurrent que la part agent no ha demostrat la necessitat de procedir a l'enderroc de l'immoble com li pertocava, raó per la què entén procedent i suficient la reparació de la part d'estructura de l'habitatge que s'ha vist afectada, que, segons el seu parer, resulta absolutament viable amb el cost de 30.016,26 euros que estima el Sr. J.C..

De l'estudi de les actuacions es dedueix, no obstant, que, si bé el peritatge que acompanya la contesta a la demanda encarregat per la companyia asseguradora demandada sembla decantar-se per la possibilitat de reparar els danys que ningú nega que ha patit la construcció, vist el cost de les obres que es proposen segons el pressupost de la mateixa "C. SA", tant el dictamen de "Y." (foli 78), aportat amb la demanda i ratificat pel tècnic que el va elaborar, l'arquitecte Sr. J.M.J., que ho posa de relleu al respondre a les preguntes vuitena i desena (foli 308 en relació al 237), com el dictamen de "G.", al respondre el perit que el va elaborar a l'apartat B (foli 258), es manifesten a favor de l'enderroc de l'immoble i la seva posterior construcció, vist l'estat en què aquest es troba. D'altra banda, el mateix dictamen aportat per la companyia asseguradora demandada encara que no ratificat pel seu autor, sense manifestar en cap moment que no sigui precís l'enderroc de l'immoble, ni argumentar tampoc perquè és suficient la reparació, destaca que cap de les empreses constructores consultades acceptava realitzar l'obra amb un pressupost tancat sinó sols pel sistema d'administració, raó per la què el cost de reparació que s'apunta respon a un pressupost elaborat per la mateixa societat constructora demandada en el present procediment i no al criteri del perit que elabora el dictamen i això posa de relleu la dificultat d'aconseguir amb una reparació concreta que l'immoble retorni a l'estat anterior al sinistre i la parcialitat

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

absoluta amb què s'ha fixat el cost que en tot cas està disposada a assumir la part defenent.

IV.- En cas que s'estimi procedent l'enderroc, sol·licita la recurrent que en període d'execució de sentència s'efectuï un peritatge que quantifiqui quin era el valor real de l'edificació abans dels danys i quin és l'import d'aquests, de tal manera que se la condemni sols a pagar en part el cost de la reconstrucció de l'immoble en proporció als danys ocasionats per la seva actuació, sense fer especial pronunciament respecte de les costes. En aquest sentit manifesta la recurrent la necessitat de tenir en compte l'estat de l'immoble previ al sinistre, la seva antiguitat, la senzillesa de la construcció i el seu estat de deixadesa, que haurien contribuït a la producció dels danys que presentava, ja que si se la condemna a pagar la totalitat de la reconstrucció això suposa un enriquiment injust per la part agent al proporcionar-li un habitatge nou en comptes del vell del què era propietària.

La finalitat de la condemna que s'imposa als responsables d'un sinistre no és altre que retornar en allò possible a la situació prèvia a l'actuació que ha causat un dany a tercer i en el cas present el que s'ha demanat als perits és que fixin quin estimen que és el cost de enderrocar l'antic i construir un nou xalet de les mateixes característiques que el malmès per l'actuació dels demandats. Per tant, cal estimar que els tècnics han tingut en compte l'antiguitat i la senzillesa del xalet preexistent a l'hora de fixar el preu de la nova construcció tal com se'ls hi havia demanat, mentre que no s'ha acreditat l'estat de deixadesa en el què, segons el recurrent, es trobava el xalet i el demèrit que això suposava, prova que evidentment li corresponia a ell.

Tanmateix, és cert que el xalet que es construeixi serà de les mateixes característiques que el que existia abans del sinistre, però naturalment nou i això és cert que beneficia a la part agent. No obstant, per un cantó en moltes ocasions no sols és difícil sinó més car reparar un immoble deixant-lo en condicions similars a les que tenia abans del sinistre que demolir-lo i tornar-lo a construir, però és que a més a més en el cas present, atès l'estat en què es troba l'immoble i el fet

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

d'estar construït amb fusta, la reparació estricta dels danys a la que en tot cas estan obligats els demandats no és possible segons els tècnics i per tal de retornar les coses al seu estat inicial cal demolir i tornar a construir l'immoble, de tal manera que no és que la part agent hagi escollit un sistema de reparació amb un cost desorbitat, sinó que aquest és l'únic possible. Per un altre cantó, el que no es pot admetre és que per tornar a gaudir del xalet la seva propietària hagi d'aportar una part de l'import de la construcció, com pretenen els recurrents, ja que això suposaria obligar-la a assumir una despesa ocasionada per l'actuació d'un tercer que aquesta no té perquè suportar. Per últim, i en tot cas, el possible benefici que la part agent pugui obtenir com a conseqüència del sinistre no es pot considerar que li produiria un enriquiment injust en quan aquest trobaria la seva causa en la necessitat de compensar els perjudicis de tot tipus que és evident que li ha produït i li produirà el no poder gaudir del xalet fins que se li lliuri el nou immoble en condicions de ser habitat.

D'altra banda, la recurrent afirma igualment que la sentència condemna als recurrents a pagar uns costos basant-se en el dictamen efectuat per "G." que no especifica, determina, ni detalla els imports que es fixen pels treballs d'enderroc, estabilització del terreny i construcció del xalet, sense que es pugui conèixer quines eren les característiques de l'habitatge que cal reconstruir, ni quins eren els materials que s'havien utilitzat en la seva construcció. No obstant, la defenent no ha volgut intervenir en la pràctica de la prova pericial sol·licitada per l'adversa, intervenció que li hauria permès aclarir aquests punts, ni ha proposat prova mínimament imparcial respecte al cost de reparació i el de demolició i nova construcció de l'immoble, ni per tant ha provat que aquest sigui desorbitat respecte d'aquell, ni ha acreditat quina era la situació i característiques de l'immoble abans del sinistre, prova que en tot cas li corresponia a ella per tal d'oposar-se a la petició de l'adversa. Fins i tot en relació al cost de reparació el dictamen que aporta amb la contesta a la demanda es remet al pressupost fet per la mateixa demandada, raó per la que la petició de que es nomeni un perit en execució de sentència per tal de valorar quin era l'estat de l'edificació abans dels danys que ella ha ocasionat no pot ser atesa quan al llarg del

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

procediment ha tingut ocasió de demanar-ho i no ho ha fet.

V.- Per últim, al·lega la recurrent que, atesa l'estimació parcial de la demanda, no és procedent la condemna en costes que disposa la sentència d'instància, no obstant, tampoc aquesta petició es pot atendre perquè la demanda s'ha estimat substancialment, ja que sols s'ha denegat la indemnització corresponent a uns danys hipotètics, que sols es reclamaven si no es podia dur a terme la nova construcció per impedir-ho la normativa urbanística, i els derivats de la impossibilitat d'habitar l'immoble malmès, respecte dels quals, encara que en alguna mesura són evidents, no s'havia concretat en base a quins paràmetres s'havien de calcular, ni s'havia valorat el seu cost durant el període probatori.

VI.- En desestimar-se el recurs procedeix imposar les costes del mateix al recurrent de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

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 d'apel·lació interposat per la representació del Sr. F.S.S., la societat "C. SA" i la companyia d'assegurances "X. SA contra la Sentència dictada en data 14 de juny del 2005 per l'Honorable Tribunal de Batlles que confirmem íntegrament imposant les costes d'aquest recurs a la part recurrent.

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.-