

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 30 de novembre del 2017

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. Yves PICOD i M.I. Sra. Fátima RAMÍREZ SOUTO, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal de la societat A, SA va presentar demanda envers la B, SA sol·licitant que es dictés sentència en la qual, amb caràcter principal, es condemnés la B, SA, a satisfer la suma de 3.761,33.- euros majorada dels interessos legals meritats a comptar de la data del pagament o subsidiàriament de la contesta a la demanda, i la imposició a la part defenent de les despeses processals causades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador. Subsidiàriament es demanava que se la condemnés al reembossament de l'import que resulti de les cobertures de les dues pòlisses, la contractada per l'assegurat de la part demandant i la contractada per la comunitat de propietaris.

II.- La representació processal de la B, SA, va contestar la demanda interessant la seva desestimació.

III.- L'Hble. Tribunal Unipersonal del Batlle, secció civil, va dictar sentència de data 4 de maig del 2017 amb la següent part decisòria:

“Primer.- Estimar de forma íntegra la demanda formulada per la representació processal de la companyia A, SA contra la B, SA i condemnar conseqüentment a aquesta darrera a pagar la suma de 3.761,33.- euros, majorada dels interessos legals meritats a comptar de la contesta a la demanda, el dia 19 de gener del 2017.

Segon.- Fer imposició a la part defenent de les costes judicials ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador, a acreditar en període d'execució de sentència.”

IV.- La representació processal de la part defenent va interposar recurs contra la sentència dictada a la instància i, en data de registre 28-07-2017 va articular llur escrit de conclusions, en virtut del qual, i pels arguments continguts, demanava la revocació de la sentència en el sentit de desestimar íntegrament la demanda formulada per la companyia A, SA.

V.- La representació processal de la part defenent, per escrit de contesta a les conclusions de data 18-09-2017, i en consonància amb les consideracions efectuades, demanava que es desestimés el recurs i es condemnés la part recurrent al pagament de les costes del recurs.

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Fátima RAMÍREZ SOUTO.

FONAMENTS DE DRET

I.- Impugna la representació processal de la B, SA la sentència dictada en la primera instància al·legant, com a primer greuge, que vulnera els principis de congruència i contradicció.

Considera la part recurrent que la sentència centra la qüestió objecte de controvèrsia en el caràcter privatiu o comunitari de la canonada de la calefacció que es va trencar, quan en l'informe pericial aportat per la part demandant es consigna el caràcter privatiu de la canonada i quan cap prova

s'ha practicat que demostrí el seu caràcter comunitari, raó per la qual la part recurrent va entendre que només havia de defensar-se de si hi havia concurrència d'assegurances.

La determinació del caràcter comunitari o privatiu de la canonada trencada és una qüestió valorativa aliena als principis de congruència i contradicció que es diuen vulnerats.

La congruència de les sentències es mesura per la correlació de la decisió amb el contingut del suplico de la demanda, que és el lloc on l'actor fixa les seves peticions a la vista de les quals el demandat decideix la seva defensa.

En el cas examinat, en el suplico de la demanda, per remissió al seu apartat quart, es demanava amb caràcter principal la condemna de la B, SA al reemborsament de l'import íntegre de les despeses pagades pel sinistre, especificant a l'apartat tercer que tal pretensió es formulava pel cas que s'acredités que la canonada era comunitària.

La sentència és, per tant, congruent amb la demanda i la part recurrent ha pogut conèixer i defensar-se de les pretensions de la part demandant. No s'ha produït la vulneració dels principis de congruència i contradicció i la impugnació es desestima.

II.- El segon motiu d'impugnació denuncia l'error en l'apreciació de les proves sobre el caràcter comunitari que s'atribueix en la sentència a la canonada de la calefacció que es va trencar, perquè a l'informe pericial aportat per la part demandant es diu que es tracta d'un element privatiu i cap altra prova s'ha practicat que permeti concloure en un altre sentit.

Malgrat que, sense cap justificació o explicació, l'informe pericial consigní el caràcter privatiu de la canonada de la calefacció, la determinació de la seva natura correspon a l'òrgan judicial, qui pot apartar-se de les

conclusions de l'informe i determinar la natura d'aquest element en atenció a les seves característiques i configuració legal.

L'article 1 de la Llei de la propietat horitzontal estableix que tenen la condició de comunitaris els elements de l'immoble necessaris per al seu ús adequat i gaudi, com ara les instal·lacions, les conduccions i canalitzacions d'aigua, gas, electricitat, calefacció i aire condicionat.

El caràcter comunitari del conducte de la calefacció deriva de la pròpia Llei i l'Hble. Batlle el fonamenta també en base a la seva localització, funció i possibilitats de manipulació. La canonada litigiosa es troba encastada en el terra del pis i està coberta de formigó sense que el propietari tingui cap possibilitat d'accedir-hi i fer el manteniment, tractant-se a més d'un sistema de calefacció central –caràcter no qüestionat– i, per tant, estanc que no permet als propietaris actuar de forma individualitzada.

La conclusió a la que s'arriba sobre la natura de la canonada trencada és correcta i ha de ser confirmada en aquesta instància.

III.- Finalment s'al·lega que no ha quedat acreditada cap culpa o negligència per part de la comunitat en la producció del sinistre, el que efectivament és així, però la canonada trencada és un element comunitari, sobre el què el propietari del pis en quin terra es trobava encastada no tenia cap possibilitat d'actuació i, per tant, tampoc cap responsabilitat en el sinistre.

Tractant-se d'un element comú és la comunitat la responsable del seu manteniment i ha de respondre dels danys causats als pisos afectats pel seu trencament.

El risc dels danys per fugues accidentals d'aigües en conductes d'adducció i distribució d'aigües de l'immoble és un dels assegurats en la pòlissa subscrita per la comunitat de propietaris amb la companyia asseguradora recurrent –segons resulta de la pòlissa aportada per la part

defenent– qui, per tant, ha de satisfer la indemnització pels danys causats per la fuga d'aigua de la canonada de la calefacció amb independència de l'existència de culpa o negligència en la seva producció.

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 companyia A, SA contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal Unipersonal del Batlle, secció civil, de data 4 de maig de 2017, que CONFIRMEM íntegrament.

IMPOSAR a la part apel·lant 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. President de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-