

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 27 de març del 2018

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. Vincent ANIÈRE i M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal del Sr. C.A.R.B., va interposar en data 18.04.13, demanda en reclamació de quantitat, envers el Sr. J.M.P.R., la Sra. A.G.C., la societat A SAU i la companyia B SA per uns danys d'humitat en les parets del seu traster i plaça d'aparcament, segons la qual sol·licitava, solidàriament, la condemna d'aquests darrers a reparar els desperfectes ocasionats, així com la condemna a satisfer la quantitat de 936 i 289,65.- euros en concepte d'honoraris de perit i del cost de reparació d'unes prestatgeries, a més de les sumes de 60 i 70.- euros mensuals, a comptar del mes d'agost del 2010 i fins a l'efectiva reparació de les filtracions d'aigua, en concepte d'indemnització dels danys i perjudicis soferts per raó de no poder gaudir de la plaça d'aparcament i el traster de la seva propietat,

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

endemés de les costes processals causades, inclosos els honoraris d'advocat i de procuradora.

II.- Per aute de data 02.09.13, no es va donar lloc al pediment formulat per la representació processal de l'agent consistent en la crida a judici de la Comunitat de Propietaris de l'edifici A II.

III.- Per aute de data 17.03.14, es van estimar les pretensions formulades per la representació processal de la societat A SAU i es va notificar la pendència del present procediment al Sr. A.S.V., en la seva qualitat d'arquitecte i director facultatiu de l'obra de construcció de l'edifici A II.

IV.- La representació processal de la societat A SAU es va oposar a la demanda per escrit de 24.04.14 i va aixecar excepció peremptòria de prescripció de l'acció, sol·licitant que es dictés sentència desestimant la demanda formulada per raó de la prescripció de l'acció, amb imposició de les costes processals a l'adversa, inclosos els honoraris d'advocat i procurador.

V.- La representació processal de la societat B SA es va oposar a la demanda per escrit de 24.04.14 i va aixecar excepcions peremptòries de prescripció i de manca de legitimació passiva, sol·licitant que es dictés sentència desestimant la demanda formulada de l'agent, amb imposició de les costes processals a l'adversa, inclosos els honoraris d'advocat, procurador i perit. Subsidiàriament demanava que es fixés una indemnització de 426,91.- euros en concepte de reparació dels danys i perjudicis soferts.

VI.- La representació processal dels Srs. J.M.P.R. i A.G.C. es va oposar a la demanda per escrit de 24.04.14, i va interposar l'excepció peremptòria de prescripció de l'acció en demanda de responsabilitat extracontractual interposada per l'agent, sol·licitant que es dictés sentència desestimant la demanda formulada, amb imposició de les costes processals a l'adversa, inclosos els honoraris d'advocat, procurador i perit.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

VII.- La representació processal del Sr. A.S.V. es va oposar a la demanda per escrit de 24.04.14 i va aixecar l'excepció de prescripció de l'acció, sol·licitant que es dictés sentència desestimant la demanda formulada, amb imposició de les costes processals a l'adversa, inclosos els honoraris d'advocat, procurador i perit.

VIII.- Les parts van presentar oportunament els seus escrits de rèplica i dúplica.

IX.- Obert el judici a proves en data 03.07.14, van ser practicats els diferents mitjans probatoris proposats pels litigant.

X.- Les parts van formular escrit de conclusions en què van reproduir les seves pretensions inicials.

XI.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 08.06.17, amb la següent part decisòria:

“Primer.- Desestimar la demanda formulada per la representació processal del Sr. C.A.R.B. contra els Srs. J.M.P.R. i A.G.C. i la companyia B, SA, havent d'absoldre aquests darrers de les pretensions que s'hi contenen.

Segon.- Estimar de forma substancial la demanda formulada per la representació processal del Sr. C.A.R.B. contra la societat A, SAU i condemnar a aquesta darrera a realitzar els treballs detallats pel perit judicial nomenat, a l'Annex 3 del dictamen per ell presentat, en el termini de tres mesos comptadors des de la fermesa de la present resolució judicial i sota la supervisió de dit facultatiu. Cas que dits treballs no hagin estat realitzats en el termini anteriorment referit, i una volta constatada dita circumstància per part d'aquest tribunal en període d'execució de sentència, es nomenarà un tercer, per a realitzar els treballs detallats pel perit judicial a l'Annex 3 del seu dictamen, tot plegat a les costes de la societat A, SAU.

Tercer.- Condemnar la societat A, SAU a pagar la suma de 289,65.-euros en concepte del cost de reposició de les prestatgeries del traster propietat del demandant, i altra suma de 60.-euros mensuals, a comptar del mes d'agost del 2010 i fins a què finalitzin els treballs de reparació de les filtracions d'aigua objecte

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

d'autores, en concepte d'indemnització del perjudici ocasionat per raó de la manca d'utilització del traster.

Quart.- Fer imposició de les costes judicials ocasionades, en la forma prevista al VII. CONSIDERANT de la present resolució judicial."

XII.- Les representacions processals, consecutivament, del Sr. C.A.R.B., de la societat A SAU i del Sr. A.S.V. han interposat recurs contra la sentència dictada a la instància. Així per escrits de conclusions de data 30 i 31.10.17, la representació processal del Sr. C.A.R.B. sol·licita la revocació de la sentència en el sentit de condemnar a la societat B SA a fer-se càrrec de les costes processal, i de no fer especial pronunciament respecte a la condemna en costes dels Srs. J.M.P.R. i A.G.C. La representació processal del Sr. A.S.V. sol·licita la revocació de la sentència en el sentit d'estimar l'excepció de prescripció de l'acció i desestimar la reclamació formulada per l'agent tot imposant-li a aquesta la totalitat de les costes processals causades, inclosos honoraris d'advocat, procurador i perit. Finalment, la representació processal de la societat A SAU sol·licita la revocació de la sentència en el sentit de desestimar la demanda del Sr. C.A.R.B. tot imposant-li la condemna en costes processals, inclosos honoraris d'advocat i procurador.

La representació processal dels Srs. J.M.P.R. i A.G.C. va presentar en data 21.11.17, escrit de contesta a les conclusions, en mèrits del qual s'oposava als recursos formulats, sol·licitant la confirmació de la sentència d'instància amb imposició de les costes processals, inclosos honoraris d'advocat i procurador a les parts recurrents.

La representació processal del Sr. A.S.V. va presentar en data 27.11.17, escrit de contesta a les conclusions, en mèrits del qual sol·licitava la revocació de la sentència estimant l'excepció de prescripció de l'acció, imposant el pagament de les costes, inclosos honoraris d'advocat i de procurador, a la part agent i a la part instant de la crida envers el seu principal.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

La representació processal de la societat A SAU va presentar en data 07.12.17, escrit de contesta a les conclusions, en mèrits del qual sol·licitava la revocació de la sentència amb imposició de les costes processals, inclosos honoraris d'advocat i procurador a la part demandant.

La representació processal de la societat B SA va presentar en data 07.12.17, escrit de contesta a les conclusions, en mèrits del qual s'oposava als recursos formulats sol·licitant la confirmació de la sentència d'instància amb imposició de les costes processals, inclosos honoraris d'advocat i procurador a les parts recurrents.

La representació processal del Sr. C.A.R.B. va presentar en data 07.12.17, escrit de contesta a les conclusions, en mèrits del qual s'oposava als recursos formulats per la societat A SAU i el Sr. A.S.V., amb imposició a aquests darrers de les costes processals de segona instància.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES.

FONAMENTS DE DRET

I.- En el present procediment, la part agent Sr. C.A.R.B. reclama front la part defenent el Sr. J.M.P.R., la Sra. A.G.C., la societat A SAU i la companyia B SA en demanda en la que sosté una petició de condemna per reparar els desperfectes ocasionats, així com satisfer els honoraris de perit i del cost de reparació d'unes prestatgeries, a més de les sumes de 60 i 70.- euros mensuals, a comptar del mes d'agost del 2010 i fins a l'efectiva reparació de les filtracions d'aigua, en concepte d'indemnització dels danys i perjudicis soferts per raó de no poder gaudir de la plaça d'aparcament i el traster de la seva propietat respectivament, endemés de les costes processals causades, inclosos els honoraris d'advocat i de procuradora.

La sentència d'instància desestima la demanda del Sr. C.A.R.B. contra els Srs. J.M.P.R. i A.G.C. i la companyia B SA, i li imposa les costes processals ocasionades a aquests darrers, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.

Pel que fa a les costes ocasionades al Sr. A.S.V., escau no fer imposició de les costes judicials ocasionades arran de la seva crida a judici per part de la societat A SAU, havent de suportar aquests les seves pròpies costes i les comunes per meitat.

I la demanda dirigida contra la societat A SAU, es estimada de forma substancial, i imposa a la societat A SAU de les costes judicials ocasionades, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador de l'agent.

Contra tal decisió s'alcen l'A.S.V., la societat A SAU i el Sr. C.A.R.B.

II.- Recurs de l'arquitecte Sr. A.S.V.

1) El primer greuge contra la sentència que articula l'arquitecte de l'obra consisteix en defensar la prescripció de l'acció duta a terme pels propietaris del traster i de la plaça d'aparcament que es queixen de danys per filtracions. Considera que la sentència incorre en l'error d'aplicar el

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

termini previst en el Codi Títol 8, llibre 12, paràgraf 8 que és de 15 anys, en lloc del termini de 10 anys que preveu l'article 114.5 del reglament de la construcció que és de 10 anys. L'esmentat article 114.5 del Reglament de la construcció, en la reforma operada pel Decret 8.4.09, diu el següent: “5. *Sense perjudici de les responsabilitats contractuals i urbanístiques corresponents, a partir de l'emissió del certificat final de l'obra, el constructor ha de respondre durant deu (10) anys dels danys materials causats per vicis ocults o defectes en l'execució de les obres o en la qualitat dels materials emprats.*”

Però un text i l'altre no son incompatibles entre si en materia de prescripció per reclamar contra els danys derivats de vicis constructius, sinó que el que esta disposant el codi de la construcció és el termini “de garantia” en el quals els vicis ocults o defectes constructius han d'aparèixer per fer-ne responsable al constructor dins el termini de 10 anys. I resulta que en el cas present es pacífic que el certificat final d'obra és de l'any 2002 i que els defectes constructius varen començar a manifestar-se en l'any 2010 i a partir d'aquest any es quan s'iniciaria el *dies a quo* pel termini per reclamar dels perjudicats que seria el genèric a Andorra del codi de justinià (15 anys). Això significa que cap dels dos terminis esmentats podria estar afectat, tot i que, a més, la finalització de l'obra va tenir lloc en l'any 2002 i que la introducció del dit termini en el Reglament de la construcció va ser gràcies a la reforma de 8.4.09, amb la qual cosa tampoc es podria veure aplicat l'article 114.5 del Reglament en el cas d'autores, sinó que restaria el genèric de 15 anys que no s'havia escolant en interposar la demanda.

En conclusió, aquest motiu ha de fracassar.

2) El següent motiu el centra l'arquitecte en la seva manca de responsabilitat en els defectes apareguts en el traster i l'aparcament dels agents perquè era la promotora-constructora qui controlava l'execució de l'obra i fins i tot li era innecessari a l'arquitecte emetre els corresponents certificats d'obra. Recordem que la STJC 240/08 al·legada en el seu recurs recull que “... *hem de concordar amb el recurrent en què l'arquitecte superior que dirigeix una obra no respon de tots els defectes que aquesta pugui presentar, sinó*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

exclusivament dels vicis o defectes del projecte, dels del sòl o de la cimentació, d'aquells que afectin els elements essencials de l'obra, vigilant la seva adequació al projecte, especialment en els aspectes estructurals i fins i tot d'aquells defectes generalitzats que es puguin detectar a simple vista, mentre que no entra dins de les funcions d'un arquitecte superior comprovar la idoneïtat del material que s'instal·la en l'obra que ell dirigeix, encara que en el supòsit que el director de l'obra es faci càrrec a més de controlar la seva execució respondrà igualment de verificar que els materials emprats en l'obra són els adequats i la seva correcta instal·lació."

D'acord amb la prova pericial judicial els defectes constructius detectats causants dels danys per filtracions a la propietat dels agent (traster i plaça d'aparcament) han estat comprovats com: a) filtracions existents en l'encontre entre el mur de formigó i el sostre de formigó dins el traster; b) les filtracions derivades de la folgança entre el tub de PVC i el forat del sostre de formigó del forjat i c) fissures en la llosa de formigó del sostre que faciliten les filtracions. En res afecta el fet que el mur de contenció fos preexistent a l'obra construïda més tard perquè aquest fet no impedia que en construir el forjat de la planta primera de l'edificació calia haver previst un sistema d'unió íntima entre ambdós i aconseguir la continuïtat entre ells (el mur de contenció i el forjat). Aquests defectes són propis d'una mala execució de l'obra, la qual havia de supervisar l'arquitecte-director que havia assumit la direcció de l'obra (director executiu) i d'aquí que, com afirma el perit judicial, l'havia de supervisar. Així doncs la responsabilitat de l'arquitecte per omissió del seu deure de control de l'execució de l'obra no pot ser eludida. Després analitzarem en el recurs interposat per la promotora-constructora la referència que fan les dues parts recurrents sobre la incidència de la modificació de la terrassa efectuada pels veïns codefenents.

III.- Recurs interposat per la promotora-constructora A SAU

El primer motiu del seu recurs coincideix en l'al·legació de l'excepció peremptòria de la prescripció. Aquesta qüestió ja l'hem resolta més amunt i a ella ens remetem.

El segon motiu es centra en discrepar de la valoració de la prova pericial judicial. Com hem dit abans la valoració de la prova pericial ha estat plenament ajustada a dret per la sentència d'instància. La conclusió és que la causa de les filtracions foren els tres defectes estructurals en l'execució de l'obra que abans hem relatat i que no provenen ni d'una mala impermeabilització ni de la reforma de la terrassa que varen dur a terme els veïns Srs. J.M.P.R.-A.G.C. La causa és la manca de segellat de les juntes d'encofrat, de l'espai entre el tub i el passa-tub i de les fissures en el sostre del traster. Aquesta és la raó de les filtracions en el traster i en la plaça d'aparcament. I aquesta omisió és imputable directament a la promotora-constructora i per omisió de supervisió al director de l'obra, l'arquitecte Sr. A.S.V. Aquest fa una sèrie de meres suposicions sobre la incidència de la reforma de la terrassa per part dels veïns, però cap d'aquestes suposicions han vingut corroborades per la pericial judicial. Aquest ha constatat que l'única reforma efectuada ha estat la construcció d'una jardinera vertical i el tancament vertical sota la projecció de la terrassa del pis superior i que el rec de la jardinera només pot agreujar un problema ja existent entre l'encontre del mur de contenció i el sostre de formigó dintre del traster, com passa amb el defecte de la folgança entre el tub de PVC i el forat del sostre de formigó. Però conclou que la causa última sempre són les fissures en la llosa de formigó per on busca la sortida l'aigua. Ho explica ben clarament el perit judicial quan diu *“La posterior superposició de capes sobre els elements estructurals (entre elles les làmines impermeabilitzants) protegeixen el formigó armat i condueixen l'aigua cap els llocs de recollida però no eliminen les juntes i les fissures dels elements estructurals. Aquests continuen existint i són punts d'entrada d'aigua que desapareixeran amb la seva reparació i no simplement refent les capes superposades als elements estructurals...”* (pàg. 22 del dictamen definitiu, folli 1231).

Així doncs cal concloure que hi ha els tres defectes estructurals amunt indicats, imputable a una mala execució de l'obra per part de la promotora-constructora i que no van ser advertits pel director de l'obra. Aquest motiu ha de fracassar.

Finalment, el tercer motiu consisteix en impugnar la indemnització de 60€ diaris per la manca de la deguda utilització del traster des de que van aparèixer les filtracions. Imputa la part recurrent no la suma diària en si sinó el fet que es correspongui en el lloguer diari d'un traster similar quan el dels agents ha estat declarat pel perit com "quasi" inservible. Amb això dóna entendre la part apel·lant que caldria moderar aquesta indemnització diària. Però el cas es que el perit judicial també diu que la "*quantitat de les filtracions i del confinament de l'espai, impossibilita l'ús normal del traster*" (foli 1226). Així doncs si l'ús normal d'un traster és que no tingui humitats, ni fongs ni aigua, cal dir que no es pot pretendre que es faci un ús parcial del propi traster com si pogués ser trossejat per evitar els llocs més afectats per les filtracions d'aigua. En conseqüència, la fixació de la indemnització diària ha de ser la determinada per la sentència d'instància. El motiu no pot prosperar.

IV.- Recurs interposat per l'agent Sr. C.A.R.B.

Dos són els motius o greuges que planteja la part agent. El primer es refereix en reclamar la condemna a la companyia d'assegurances B SA.

1) El primer motiu el centra en reclamar el pagament de "les costes" d'aquest procés en base al compromís que la companyia asseguradora li va reconèixer per carta que figura com document 10 de la demanda. En aquesta comunicació, la companyia li deia "*si vostè presenta pel seu compte una demanda judicial i guanya aquesta demanda, la nostra companyia es compromet en abonar-vos les despeses judicials (honoraris advocat, procurador, taxes judicials) que quedi al vostre càrrec, segons honoraris mínim atorgat pel barem andorrà*".

Es lamenta la part recurrent d'una omissió sobre aquesta pretensió en la sentència d'instància però el cas és que resulta prematura la seva pretensió en aquest plet, doncs encara no resulta liquidada quina suma "*quedi al seu càrrec*" del present plet. Aleshores fins que aquest no hagi estat finalitzat de manera definitiva i s'hagi procedit a la liquidació de les costes judicials, no es podrà tenir per liquidada cap quantitat a càrrec de la

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

companyia asseguradora, si és que en resulta alguna. Per tant aquest motiu del recurs no pot ser estimat.

2) El segon motiu es centra en reclamar contra la imposició de les costes causades al seus veïns Srs. J.M.P.R.-A.G.C. Considera la part apel·lant i agent que hi havia dubtes raonables per dur-los a judici tant per fets objectius com que efectivament la terrassa dels veïns estava parcialment damunt del traster, que sempre han negat les filtracions que s'han finalment acreditat, que havien negat haver fet obres de reforma en la seva terrassa i no haver donat cap mena de resposta al requeriment extrajudicial. En una paraula, que existia una *iusta causa litigandi*.

Però el cert és que ja es va dictar una sentència per l'Hble. Tribunal de Batlles en 13.6.12 entaulat pel mateix agent contra la Comunitat de Propietaris on a la vista de la prova pericial es conclouia que existia una defecte constructiu en el mur de contenció. I malgrat això la part agent va voler dur al nou procediment contra els seus veïns proclamant que havien canviat el paviment de la terrassa com a obra que podia afectar a les filtracions que patia el traster i la plaça d'aparcament, en cap cas ha quedat acreditat. Per tant havent existit un primer procediment que va acabar amb la sentència ja esmentada que no donava cap pista de que l'actuació dels veïns fos la causant de les filtracions, no es pot dir que resultava justificat dur-los al procés.

Així doncs, l'aplicació del principi de venciment objectiu que regeix el criteri sobre la imposició de les costes, està plenament ajustat a dret. El motiu també ha de fracassar i amb el ell tot el recurs de la part agent.

V.- En resultar desestimats els recursos procedeix imposar les costes per ells generades a cada part 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,

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

Sala Civil

La Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDEIX

DESESTIMAR els recursos d'apel·lació interposats per la representació processal del Sr. C.A.R.B., A SAU, i el Sr. A.S.V. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 8 de juny de 2017, que confirmem íntegrament.

Imposem el pagament de les costes causades en aquesta alçada a la part apel·lant.

No fem pronunciament de les costes causades en aquesta alçada derivades d'aquest recurs.

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