

# **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. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

## **ANTECEDENTS DE FET**

I.- Prèvia petició de citació a judici de data 7-6-2011, en l'Audiència del dia 25-7-2011 la representació processal del Sr. F.D.S. i la companyia "A SAU" formulava demanda pel procediment abreujat contra el Sr. J.I.P.H. sol·licitant que es dictés Sentència condemnant al demandat a satisfer als seus principals l'import de 3.576.- €, segons desglossament efectuat en l'apartat cinquè de la part expositiva del seu escrit, juntament amb els interessos legals meritats a comptar de la data d'emissió de la factura que s'adjuntava a l'escrit, o, subsidiàriament, a comptar de la data de la contesta a la demanda, i la totalitat de les costes judicials motivades per la tramitació del plet, incloent-hi els honoraris derivats de la intervenció d'advocat i procurador d'aquesta part.

II.- El 26-9-2011, la representació processal del Sr. J.I.P.H. contestava la demanda articulada oposant-se a les pretensions de la part demandant i sol·licitant que es dictés Sentència desestimant la demanda i imposant als demandants les costes ocasionades amb inclusió dels honoraris d'advocat i de procurador.

III.- La Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 18 de setembre del 2017 va decidir:

*“Estimar la demanda articulada pel Sr. F.D.S. i A, SA contra el Sr. J.I.P.H. condemnant-se aquest darrer a satisfer al Sr. F.D.S. la quantitat de 393,60.- € i a la companyia demandant la suma de 3.182,40.- € que caldrà augmentar dels interessos legals des del dia 12-9-2011 i fins el dia del seu total pagament i a pagar les costes ocasionades inclosos els honoraris d'advocat i procurador dels demandants.”*

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal del Sr. J.I.P.H. i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita la seva revocació i la desestimació de la demanda formulada contra el seu mandant, imposant a l'adversa les costes del procediment, tant en la primera, com en la segona instància.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- La Sentència objecte del present recurs estima la demanda articulada pel Sr. F.D.S. i A, SA contra el Sr. J.I.P.H. i contra aquesta decisió s'alça la representació processal d'aquest darrer argumentant que no ha quedat acreditat a les actuacions que les humitats que va patir el pis propietat de l'agent fossin conseqüència de fuites d'aigua produïdes per la col·locació d'un penjador a la terrassa del seu habitatge, o per l'estat del terra de la mateixa, raó per la qual procedia desestimar la demanda formulada contra el seu mandant.

Per tal de donar resposta als arguments de la part recurrent, cal posar de relleu que no és objecte de debat en les presents actuacions que el xalet propietat del Sr. F.D.S., radicat a la carretera de La Comella, Urbanització "X", i assenyalat amb el número 00, es troba situat al costat del xalet número \*\* de la mateixa urbanització propietat del Sr. J.I.P.H. Tampoc es discuteix que l'habitatge del qual és titular el Sr. F.D.S. va resultar afectat per unes filtracions d'aigua en la zona d'accés a la caldera de l'immoble, causant uns perjudicis que van obligar al citat senyor a la seva reparació amb un cost de 3.182,40 euros, que va pagar la seva companyia d'assegurances, i a intentar evitar la seva repetició mitjançant la col·locació d'una tela asfàltica, amb un cost de 393,60 euros, que va abonar el propietari del citat immoble.

El litigi plantejat entre les parts té el seu origen en la demanda formulada per la representació processal del Sr. F.D.S. i de la seva companyia d'assegurances contra el Sr. J.I.P.H. sol·licitant que es condemnés al defenent a abonar als agents aquestes sumes, considerant que les citades filtracions provenien del penjador de roba instal·lat pel defenent a la seva terrassa i del fet que el rejuntat d'aquesta es trobava malmès. Pel contrari, el defenent argumentava que no s'havia provat que l'origen de les filtracions fos la instal·lació del citat penjador, ni l'estat de la terrassa.

II.- Per tal de resoldre quina de les dos versions sustentades per les parts és la correcta consten a les actuacions quatre dictàmens pericials:

- 1) un elaborat a instàncies de l'agent, signat pel pèrit Sr. A.V. en data 23 de novembre del 2010, que s'acompanya amb la demanda (foli 24) i que conclou que "el present sinistre haurà de ser íntegrament recobrat al propietari de la casa número \*\* propietat del Sr. J.I.P.H., peritatge que s'amplia en data 21 de juny del 2012 precisant que l'origen de les filtracions es troba en la presència d'un penjador de roba disposat a la terrassa de la casa número \*\* i que està collat al terra, havent estat malmesa la tela asfàltica de la terrassa degut a dita col·locació (foli 143).

- 2) un segon que s'adjunta en la contesta a la demanda del defenent, signat pel Sr. J.S.S. (foli 59) que conclou que "tècnicament no es considera possible que els danys que ha patit el Sr. F.D.S. (actualment ja solucionats) provinguin de la casa del Sr. J.I.P.H."
- 3) un altre, que s'adjunta a instàncies del defenent en període de proves, signat pel perit Sr. S.G.A. (foli 127), que conclou que no s'observa cap deficiència en les instal·lacions situades a l'habitatge del Sr. J.I.P.H. i
- 4) un quart, elaborat pel perit Sr. J.T.T. designat per la Batllia, primer provisionalment (foli 159) i després definitivament (foli 172), que posen de relleu que a la terrassa de l'habitatge número \*\*, propietat del defenent, s'hi ha efectuat recentment una important obra de pavimentació, raó per la qual és possible que l'estat anterior de la mateixa hagués provocat filtracions a la planta inferior, que el tub de fixació de l'estenedor de roba, per les dimensions i diàmetre del tub de l'estenedor, té una profunditat aproximada de 20 cm, la mateixa que el gruix aproximat del forjat estructural de la terrassa, que és de 20 a 25 cm segons l'arquitecte, raó per la qual estima que la fixació de l'estenedor ha provocat el trencament de la impermeabilització de la terrassa i les corresponents filtracions d'aigua a la planta inferior.

En aquestes circumstàncies, coincidint amb allò que estima la resolució d'instància, entenem que cal donar preeminència al dictamen pericial elaborat per un perit independent a instàncies de la Batllia per sobre d'aquells altres portats a terme pels pèrits de part, ja que entenem que el dictamen pericial judicial que consta a les actuacions, analitzat d'acord amb el criteri de la sana crítica, arriba a conclusions coherents i raonades que porten a aquesta Sala a estimar-les per considerar-les ajustades a les circumstàncies del cas.

III.- Argumenta la recurrent que l'agent ha patit filtracions en dos ocasions, sense que ell hagi modificat la seva terrassa i és cert que d'acord amb els peritatges signats pel perit Sr. A.V. (folis 24 i 143) es van produir filtracions els anys 2010, data del primer peritatge, i 2012, data del segon. No obstant, en aquest darrer el perit observa que en la terrassa a on

presumiblement s'ha produït la filtració d'aigua "s'ha ficat a la zona d'afectació un clorocautxu, que feia de tap i no deixava passar res, fins que l'aigua l'ha deteriorat i ha deixat novament filtrar l'aigua cap a casa del Sr. F.D.S.", sense que les manifestacions del recurrent en el sentit de que el citat perit no ha poder accedir a la terrassa hagin quedat acreditades i afirmant el contrari el Sr. A.V. (foli 91 en relació al 81).

Per aquesta raó, cal presumir que la filtració de l'aigua l'any 2010 la va provocar el deteriorament amb el pas dels anys de la tela asfàltica que protegia el terra de la terrassa com a conseqüència de la instal·lació del penjador de roba que s'havia fet 13 anys abans i que presumiblement la va foradar, i que aquesta es va tornar a produir l'any 2012 quan el tap que s'havia posat, i que va evitar la seva repetició del sinistre fins aquell moment, es va deteriorar. D'altra banda, el perit judicial posa de relleu que en la seva visita a l'habitatge l'any 2013 va observar que a la terrassa del xalet número 10, és a dir el que és propietat del recurrent i que el perit Sr. A.V. manifesta que estava deteriorada l'any 2012 (foli 145), s'hi havia efectuat recentment una important obra de pavimentació (foli 159), raó per la qual una de les possibles causes de la filtració havia desaparegut.

IV.- Argumenta igualment la recurrent que, en cas que les filtracions provinguessin de la seva terrassa el mur de formigó que separa les finques hauria impedit que l'aigua passés a la finca del veí, però en les seves declaracions el perit Sr. A.V. (foli 90 en relació al 87) manifesta que aquest mur té forats de ventilació que permetrien el pas de l'aigua, manifestacions que no han estat contradites per la defenent.

Defensa igualment el recurrent que altres cases de la urbanització han patit danys com a conseqüència de filtracions d'aigua provinent de la muntanya, com es deriva de peritatge efectuat pel perit Sr. J.S.S. (foli 62) i del document que consta al foli 132 de les actuacions. No obstant, les filtracions que van produir els danys objecte del present procediment no es troben en les parets de la part posterior de l'habitatge de l'agent, sinó en el seu sostre i sota

el forat de fixació de l'estenedor de la roba instal·lat a la terrassa del defenent, com destaca el perit judicial (foli 173).

V.- En desestimar-se el recurs procedeix imposar les seves costes a la part recurrent de conformitat amb allò 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 processal del Sr. J.I.P.H. contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 18 de setembre del 2017, que CONFIRMEM íntegrament, imposant les costes d'aquesta alçada a la part recurrent.

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.-