



Roj: **SAP L 177/2018 - ECLI:ES:APL:2018:177**

Id Cendoj: **25120370022018100158**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Lleida**

Sección: **2**

Fecha: **19/04/2018**

Nº de Recurso: **801/2016**

Nº de Resolución: **173/2018**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **ALBERTO GUILAÑA FOIX**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

### **Sección nº 2 de la Audiencia Provincial de Lleida. Civil**

Calle Canyeret, 1 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973705820

FAX: 973700281

EMAIL:aps2.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2520342120158017554

### **Recurso de apelación 801/2016 -A**

Materia: Juicio ordinario reclamación de cantidad

**Órgano de origen:Sección Civil. Juzgado de Primera Instància e Instrucción nº 1 de La Seu de Urgell (UPAD Civil 1)**

**Procedimiento de origen:Procedimiento ordinario 41/2015**

Parte recurrente/Solicitante: Eva María

Procurador/a: Montserrat Vila Bresco, Maria Sanz Baraut

Abogado/a: JOSEP MARIA SIMÓ COMALADA

Parte recurrida: URGELLENCA DE SERVEIS 08 S.L., ALLIANZ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A.

Procurador/a: Cecilia Moll Maestre, Teresa M<sup>a</sup> Huerta Cardeñes, Gabriel Torras Bagan, María Ferre Tornos

Abogado/a: Sonia Ribot Pal, MIQUEL ANGEL PORTOLES AIXALÀ, JAUME RIBES PORTA

### **SENTENCIA N° 173/2018**

#### **Presidente:**

Ilmo. Sr. Albert Guilanyà i Foix

#### **Magistrado/as:**

Ilmo. Sr. Albert Montell Garcia

Ilma. Sra. Ana Cristina Sainz Pereda

Lleida, 19 de abril de 2018

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO** . Se han recibido los autos de Procedimiento ordinario 41/2015 remitidos por Sección Civil. Juzgado de Primera Instància e Instrucción nº 1 de La Seu de Urgell (UPAD Civil 1) a fin de resolver el recurso



de apelación interpuesto por Eva María , representada por la procuradora Montserrat Vila Bresco, contra Sentencia - 11/07/2016 y en el que consta como partes apeladas la Procuradora Cecilia Moll Maestre, en nombre y representación de la sociedad URGELLENCA DE SERVEIS 08 S.L., y la Procuradora Maria Ferré Tornos, en nombre y representación de ALLIANZ COMPAÑÍA DE SEGUROS Y REASEGUROS, S.A..

**SEGUNDO** . El contenido del fallo de la Sentencia contra la que se ha interpuesto el recurso es el siguiente:

#### "FALLO

Que **estimando íntegramente** como estimo la demanda interpuesta por la Procuradora D<sup>a</sup>. Teresa María Huerta Cardeñes, en nombre y representación de URGELLENCA DE SERVEIS 08 SL, contra la Procuradora D<sup>a</sup>. María Sanz Baraut representado por la Procuradora D<sup>a</sup>. María Sanz Baraut, debo condenar y condeno a la demandada a realizar el plazo de un mes, desde la firmeza de la resolución, las obras necesarias para que cesen las filtraciones de agua y humedades del local C/ Sant Ermengol 28 de acuerdo con el presupuesto que adjunta la actora y que se cuantifica en la cantidad de 16.284'70 euros.

Que **desestimando íntegramente** como desestimo la demanda interpuesta por la Procuradora D<sup>a</sup>. María Sanz Baraut, en nombre y representación de la Procuradora D<sup>a</sup>. María Sanz Baraut, contra ALLIANZ CIA DE SEGUROS Y REASEGUROS SA, representada por el Procurador D<sup>o</sup>. Gabriel Torras Bagan, debo absolver y absuelvo a la demandada de los pedimentos de contrario.

Las costas procesales causadas en la tramitación del presente procedimiento, si las hubiere, correrán a cargo de la parte demandada."

**TERCERO**. El recurso se admitió y se tramitó conforme a la normativa procesal para este tipo de recursos.

Se señaló fecha para la celebración de la deliberación, votación y fallo, que ha tenido lugar el día 19/04/2018.

**CUARTO**. En la tramitación de este procedimiento se han observado las normas procesales esenciales aplicables al caso.

Se designó ponente al Magistrado Albert Guilanyà i Foix .

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO**. La parte demandada recurre contra la sentencia de primera instancia y lo hace alegando error en la valoración de la prueba ya que no se ha considerado por el juez, que entre los años 2000 y 2012 no hubo ningún problema de inundaciones. Que se ha minusvalorado las obras que la arrendataria efectuó en 2011 así como el primero de los informes de INCAD correspondiente a su actuación en fecha 5 de enero de 2012, basándose el juez a quo solo en la actuación que tuvo el 8 de junio de 2012. En la primera se aprecian claramente los daños causados por las obras tanto en las fotografías como en los videos acompañados. Finalmente y en relación a la carga de la prueba entiende que sí se ha probado con el informe de INCAD quien causó los daños y cuales han sido estos por lo que solicita la revocación de la sentencia con desestimación de la demanda.

La demandada reconvencional Allianz se opuso al recurso al entender que había quedado perfectamente acreditado cuales eran la causa de los daños, y que no era otra que el defectuoso mantenimiento de los conductos y cañerías del local. En todo caso añadía que los hechos determinantes de la demanda se produjeron con anterioridad a la suscripción de la póliza en 2014. Finalmente añade que al haberse opuesto a la sentencia en su recurso solicitando solo su revocación con desestimación de la demanda, se sobreentiende que se abandona la acción que se dirigía contra Allianz con lo que el recurso no puede afectarle.

La parte actora se opone asimismo al recuso y solicita la íntegra confirmación de la sentencia al entender que ni concurre error de valoración de prueba ni mala aplicación del principio de la carga de la prueba, máxime teniendo en cuenta el resultado determinante de las dos periciales practicadas y la obligación que el artículo 30 de la LAU establece para el arrendador.

**SEGUNDO**. Por razones de sistemática empezaremos por resolver la oposición que hace la Cía. Allianz al recurso de la demandada reconviniendo. Es claro que siendo que en su recurso la demandada solicita la desestimación de la demanda y no mantiene su acción reconvencional, ninguna posibilidad existe de plantearse la posibilidad de responsabilidad de la Cía. Allianz, razón por la que ya desde ahora procede decidir la confirmación de su absolución sin entrar en mayores argumentaciones.

**TERCERO**.- El núcleo del recurso de apelación se centra en la denuncia de un error en la valoración de la prueba y mas concretamente en que el juez a quo, a decir del apelante, ha prescindido de hechos de carácter objetivo como que desde el año 2000 hasta el año 2012 ningún siniestro se ha producido, lo que hay que ligar a que es precisamente en 2012 cuando consecuencia de la actuación del INCAD que se demuestra que los problemas



que padecen las cañerías no los causa la falta de mantenimiento sino una mala actuación del arrendatario en unas obras realizadas en los sanitarios del local, lo que se infiere de la primera actuación de INCAD en enero de 2012 y que no ha sido tomada en consideración por el juez a quo.

Pues bien, hay que recordar que la valoración de la prueba corresponde a los Tribunales de instancia que han de ejercitar esta facultad atendiendo al principio de la libre apreciación y valoración de la prueba que rige en nuestro sistema, siempre con la posibilidad de que la valoración probatoria se practique mediante apreciación conjunta a fin de obtener una conclusión cierta, debiendo prevalecer su criterio, por imparcial y objetivo, sobre el de las partes, y únicamente pueden estimarse incorrectas las deducciones obtenidas por el juzgador cuando éstas resulten absurdas, ilógicas o irracionales o cuando haya dejado de observar alguna prueba objetiva que las contradiga, siendo también doctrina reiterada y uniforme (S.S.T.S. 13-3-99, 6-3 y 11-10-2000, entre otras) la que señala que los resultados de la prueba testifical son de libre apreciación por el juzgador de la instancia según las reglas de la sana crítica, no reguladas en ninguna norma legal toda vez que los arts. 659 L.E.C y 1.248 C.C. (actualmente derogados pero manteniéndose idéntica regulación en el Art. 376 L.E.C. 1/2000) sólo contienen una norma admonitiva, no preceptiva ni valorativa de prueba, por lo que la valoración que se haga del resultado de dicha prueba sólo será revisable cuando la apreciación de los testimonios se presente como ilógica, arbitraria o disparatada.

Nada de ello ha ocurrido en el caso de autos en que el juez a quo aprecia no solo la prueba documental sino también la testifical y esencialmente las periciales que le llevan en una apreciación conjunta, a la conclusión de que es el mal mantenimiento de las tuberías la causa de los siniestros que se han producido. Asimismo hace notar el criterio variable que ha ido sosteniendo el demandado a lo largo del procedimiento en que ha pasado de entender que la causa estaba en las obras de 2011, o en la actuación del INCAD de 2012 a reconvenir contra su propia Cía. de seguros por una póliza que contrató en 2014, reconociendo de esta manera y de forma implícita su propia responsabilidad, para derivarla hacia la Cía. de seguros por la vía de una cobertura, que además, se ha demostrado inexistente. Cabe añadir a mayor abundamiento, que ya la anterior arrendataria había sufrido de humedades por filtraciones de agua, como declaró el Sr. Vicente, que ya manifiesta que había una pared que siempre estaba "florida". De hecho la primera inundación importante se produce en el mes de noviembre del año 2013 y la segunda en marzo de 2014. No existe en autos prueba alguna que vincule causalmente las obras hechas 16 meses antes, por la arrendataria, con esas inundaciones. Es más, las periciales practicadas tanto a instancias de la parte actora como de la Cía. de seguros, fijan claramente y sin duda la causa de las inundaciones en un mal mantenimiento de las cañerías por parte del arrendador propietario del local. Por lo tanto, no es que el juez haya apreciado mal la prueba y haya prescindido del informe/inspección de INCAD sino que ha valorado esta conjuntamente con las testificales y las periciales para llegar a la conclusión de que es el mal mantenimiento el causante del siniestro.

De todas maneras habrá que recordar que en el caso de que existiera alguna duda respecto de la responsabilidad, la carga de la prueba claramente corresponde a la parte demandada pues es la propia LAU quien en su artículo 21 establece, que el arrendador está obligado a realizar todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo que el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, lo que el artículo 30 de la LAU hace aplicable también a los locales de negocio, como es ahora el caso. Por lo tanto, en principio es el arrendador el obligado y solo podrá evitar esa obligación si demuestra que es el arrendatario el causante del deterioro, lo que insistimos que aquí no se ha conseguido.

**CUARTO.-** La desestimación del recurso determina que proceda imponer las costas de esta alzada a la parte apelante.

Por último, respecto al depósito que ha constituido la parte recurrente, debe acordarse lo que proceda conforme a lo dispuesto en la DA 15ª de la LOPJ.

**VISTOS** los preceptos legales citados y demás de general aplicación, se dicta la siguiente

## FALLAMOS

Que **DESESTIMAMOS** el recurso de apelación interpuesto por el procurador Sanz Baraut contra la sentencia de fecha 11 de julio de 2016 del juzgado de primera instancia e instrucción número 1 de la Seu d'Urgell que **CONFIRMAMOS** y con imposición a la parte apelante de las costas causadas en la presente alzada.

**Modo de impugnación:** recurso de **CASACIÓN** en los supuestos del art. 477.2 LEC y recurso extraordinario **POR INFRACCIÓN PROCESAL** (regla 1.3 de la DF 16ª LEC) ante el Tribunal Supremo (art. 466 LEC) siempre que se cumplan los requisitos legales y jurisprudencialmente establecidos.



También puede interponerse recurso de casación en relación con el Derecho Civil Catalán en los supuestos del art. 3 de la Llei 4/2012, del 5 de març, del recurs de cassació en matèria de dret civil a Catalunya.

El/los recurso/s se interpone/n mediante un escrito que se debe presentar en este Órgano judicial dentro del plazo de **VEINTE** días, contados desde el siguiente al de la notificación. Además, se debe constituir, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Órgano judicial, el depósito a que se refiere la DA 15ª de la LOPJ reformada por la LO 1/2009, de 3 de noviembre.

Lo acordamos y firmamos.

Los Magistrados

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ