

# EDJ 2014/64002

AP Salamanca, sec. 1ª, S 16-4-2014, nº 112/2014, rec. 90/2014  
Pte: Vega Bravo, José Antonio

## ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	3

## CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

### ACCIÓN U OMISIÓN CULPOSA

#### CONCURRENCIA DE RESPONSABILIDADES Y COMPENSACIÓN DE CULPAS

Exoneración por culpa exclusiva de la víctima

### ARRENDAMIENTOS URBANOS

#### OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Del arrendador

Mantener al arrendatario el goce pacífico de la finca arrendada

Del arrendatario

Otras obligaciones

### CONTRATO DE SEGURO

#### SEGURO DEL HOGAR

## FICHA TÉCNICA

### Legislación

Cita art.217.7, art.398.1, art.399.1 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Cita art.1554, art.1555.2, art.1561, art.1562, art.1563 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

## Versión de texto vigente Texto actualmente vigente

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

SALAMANCA

SENTENCIA: 00112/2014

SENTENCIA NÚMERO 112/14

Ilmo. Sr. PRESIDENTE:

DON JOSÉ RAMON GONZALEZ CLAVIJO

ILMOS. SRES. MAGISTRADOS:

DON JOSÉ ANTONIO VEGA BRAVO

DON JUAN JACINTO GARCÍA PÉREZ

En la ciudad de Salamanca a dieciséis de abril de dos mil catorce.

La Audiencia Provincial de Salamanca ha visto en grado de apelación el JUICIO ORDINARIO núm. 1005/12 del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Salamanca, Rollo de Sala núm. 90/14; han sido partes en este recurso: como demandante-apelante DOÑA María representado por la Procuradora Doña Mª Ángeles López Medina y bajo la dirección del Letrado D. Fernando Javier López Álvarez y como demandada-apelada OCASO SEGUROS representada por el Procurador D. Ángel Martín Santiago y bajo la dirección del Letrado D. Raúl Rojo de Diego.

## ANTECEDENTES DE HECHO

1º.- El día diez de enero de dos mil catorce por el Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Salamanca, se dictó sentencia en los autos de referencia que contiene el siguiente: "FALLO: Se desestima la demanda presentada por la procuradora Sra.

López Medina en nombre y representación de María contra Ocaso Seguros, S.A., representada por el procurador Sr. Martín Santiago, absolviendo a la demandada de sus pretensiones y con imposición a la actora de las costas procesales.

2º.- Contra referida sentencia se interpuso en tiempo y forma recurso de apelación por la representación jurídica de la parte demandante, quien después de hacer las alegaciones que estimó oportunas en defensa de sus pretensiones terminó suplicando que se dicte sentencia por la que se estime íntegramente la demanda interpuesta condenándose, consecuentemente, a la demandada a abonar la cantidad de 85553,69 euros por la lesiones que sufrió en fecha 30 de agosto de 2010 cuando se le rompió y lesionó un cristal que estaba limpiando en la vivienda que tenía alquilada y que estaba asegurada en la compañía demandada, sita en C/ DIRECCION000 NUM000, NUM001 NUM002 y por le mal sellado de la misma que hizo que el cristal inesperadamente se rompiera por su mitad seccionando el brazo de la actora con el resultado lesivo que se dice en la demanda. Todo ello con la condena en costas a la demandada tanto de instancia como de apelación.

Dado traslado de dicho escrito a la representación jurídica de la parte contraria por la misma se presentó escrito en tiempo y forma oponiéndose al recurso de apelación formulado para terminar suplicando que se dicte sentencia desestimando el recurso de apelación promovido y consecuentemente, confirme la sentencia apelada, imponiendo las costas de esta instancia a la parte recurrente.

3º.- Recibidos los autos en esta Audiencia se formó el oportuno Rollo y se señaló para la votación y fallo del presente recurso de apelación el día 28 de marzo de dos mil catorce pasando los autos al Ilmo. Sr. Magistrado-Ponente para dictar sentencia.

4º.- Observadas las formalidades legales.

Vistos, siendo Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON JOSÉ ANTONIO VEGA BRAVO.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La parte demandante fundamentó su recurso en el error en la valoración de la prueba, ya que en la demanda si se concretaron los hechos en los que se fundamenta la misma, y además tampoco es cierto que el accidente haya sobrevenido por un riesgo general de la vida, ya que el cristal se rompió por su deficiente colocación y/estado; negándose a sí mismo el error de derecho por infracción de los artículos 1563 y 1554 CC EDL 1889/1, en el presente caso no se exige una responsabilidad a la inversa del dueño del inquilino frente al dueño por los deterioros de la cosa, sino que estamos ante una deficiente colocación de un cristal que se rompe y causa lesiones, sin que intervenga ninguna responsabilidad de la víctima.

La compañía de seguros demandada se opuso a dicho recurso.

Segundo.- Así las cosas es preciso indicar inmediatamente que el presente juicio ordinario comenzó por medio demanda en la que la parte actora, arrendataria de una vivienda, solicitó que se condenase a la Compañía de Seguros Ocaso, al pago de los daños sufridos por la inquilina como consecuencia de la rotura de un cristal de la puerta del comedor cuando estaba limpiando.

La compañía de seguros se opuso a la demanda porque entendía que los daños se habían producido por culpa exclusiva de la víctima, sin intervención de ninguna negligencia por parte del asegurado, el propietario de la vivienda.

La sentencia impugnada desestimó la demanda porque tiene un contenido genérico, pues no explica cuáles son los hechos por los que se produce el siniestro, y, en todo caso, se trataría de una responsabilidad por un riesgo normal de la vida.

Partiendo de lo anterior hemos de comenzar por indicar que puede aceptarse que en la presente demanda no existe una generalidad e imprecisión que suponga una infracción del artículo 399.1 LEC EDL 2000/77463 en lo que se refiere a un defecto en el modo de proponer la demanda, por falta de claridad y precisión de la misma, defecto que no ha sido alegado por la demandada, y que tampoco ha sido declarado en la sentencia, la cual entró en y analizó el fondo del asunto.

Pues bien, el presente proceso se ha centrado en la determinación de si los daños y lesiones cuya indemnización solicita la actora, han sido producidos por culpa exclusiva de la víctima, como alega en su defensa la Compañía de Seguros demandada o más bien por culpa del mal estado y colocación del cristal, y por consiguiente por culpa del propietario de la vivienda.

A este respecto nos encontramos con que en el contrato de seguro unido a los autos, llamado "Póliza de Seguro de Ocaso- Hogar", en ningún momento se recoge como causa de exclusión de la aplicación de dicho seguro el hecho de que la vivienda asegurada estuviese alquilada. Tan sólo al folio 14, en el apartado de descripción del riesgo, se dice "vivienda en casa de vecindad en población residencia habitual no alquilada de 70 m<sup>2</sup>". Por consiguiente tan sólo se describe como vivienda no alquilada, pero no se excluye la posibilidad del alquiler de la misma.

Dicho contrato de seguros, como se desprende del documento unido al folio 15 incluye la responsabilidad civil hasta 70.951 Eur.. De manera que el propietario de la vivienda mediante dicho seguro queda cubierto de las consecuencias económicas que se deriven para él, como asegurado, por la responsabilidad civil que le sea legalmente exigible por los daños y perjuicios causados a terceros por culpa o negligencia, derivada de actos u omisiones propios o de las personas que convivan con el asegurado en la vivienda.

El problema central consiste, pues, en determinar si la rotura del cristal, que en este juicio nadie ha discutido que ha sido la causa de las lesiones sufridas por la demandante, se ha debido a culpa exclusiva de la víctima, como alega la Compañía de Seguros demandada y a los riesgos generales de la vida; o por lo contrario, se ha debido a una mala conservación del cristal que se rompió, y al mal estado del mismo.

En consecuencia, en el presente caso se produce un conflicto entre las obligaciones del propietario por virtud del contrato de arrendamiento de entregar la vivienda en un buen estado de uso para su habitabilidad, y las obligaciones del arrendatario de utilizar y usar la vivienda arrendada con la diligencia adecuada, la de " un buen padre de familia", devolviéndola en el mismo estado en que la recibió.

Pues bien, en primer lugar hemos de indicar que el seguro contratado por el propietario de la vivienda arrendada se refiere, como se desprende de la póliza acompañada a los autos por la propia inquilina demandante, a la responsabilidad civil hasta 70.251 Eur., que en los casos de seguros del hogar como el de autos, cubre la responsabilidad civil extracontractual que le sea legalmente exigible al asegurado por daños y perjuicios causados a terceros. Por el contrario, en el caso presente esa responsabilidad civil no es extracontractual, sino contractual, ya que entre el asegurado y la demandante existía un contrato de arrendamiento de vivienda que obligaba al arrendador a entregar la vivienda en buen estado de uso y al arrendatario a conservarla con la debida diligencia mientras hace uso de la misma, y, como acertadamente se dice en la sentencia impugnada, el artículo 1562 CC EDL 1889/1 permite presumir que la arrendatario recibe la vivienda en buen estado, salvo prueba en contrario. En el presente caso, se carece de contrato escrito, y tan solo se ha aportado a los autos los recibos del contrato de arrendamiento, conforme a los cuales parece ser que esté duro desde enero del 2010 hasta octubre de ese mismo año. Como causa del siniestro en el juicio oral la demandante al parecer manifestó que el cristal tenía falta de masilla, pero este defecto corresponde a las obligaciones de mantenimiento de la arrendataria, que de haberlas cumplido, habría evitado la rotura, la cual se produjo así por su culpa exclusiva, que se presume ex art. 1563 CC. EDL 1889/1 Por consiguiente, al no hacer un mantenimiento adecuado de dicho cristal después de ocho meses de haber utilizado la vivienda, constando como consta por la presunción del artículo 1562 CC EDL 1889/1 que le recibió en buen estado, debe asumir la actora los perjuicios y daños sufridos. No debemos olvidar que el inquilino ex artículo 217.7 LEC EDL 2000/77463 es la parte que a su favor tiene la mayor disponibilidad y facilidad probatoria. Sin que en estos casos pueda hablarse de inversión de la carga de la prueba por objetivación de la culpa excontractual, puesto que nos hallamos, como hemos dicho, dentro del marco de la culpa contractual que se deriva del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, arrendador, propietario de la vivienda asegurada, y el arrendatario, aquí demandante. Ninguna prueba hay en autos de que se encontrase en mal estado el cristal y la puerta al momento de recibirse la vivienda. Y si se había producido algún defecto en el mismo al cabo de los meses del arrendamiento, la obligación de mantenimiento y buen uso de la cosa arrendada con la diligencia de un buen padre de familia ex art. 1555.2º CC EDL 1889/1 , imponen a la arrendataria la obligación de observar los cuidados necesarios para el adecuado uso y mantenimiento de la puerta y cristal en cuestión, que como el resto de la vivienda estaba obligado a devolver en el mismo estado en que la recibió, por aplicación del artículo 1561 CC. EDL 1889/1 En este sentido, entre otras muchas, la STS 25-VI-1985 declarar que "según el artículo 1562 CC EDL 1889/1 formulado para el momento de la restitución pero aplicable también a la entrega, a falta de expresión del estado de la finca al tiempo del arrendamiento, la ley presume que el arrendatario la recibió en buen estado, salvo prueba en contrario; y en el caso concreto del arrendador no sólo está favorecido por tal presunción e incluso por la presunción de culpabilidad del locatario establecida en el artículo 1563- SSTS 23-VI-1956,5-VI- 1961,6-XII- 1963,20-II- 1964 y 10-III- 1971, entre otras muchas-...".

En definitiva, nos encontramos ante un accidente doméstico acaecido durante el uso por el arrendatario de uno de los bienes de la vivienda arrendada, la puerta del salón, al parecer mientras realizaba labores de limpieza del mismo, incidente que no consta que estuviese expresamente cubierto por la póliza objeto de juicio. Al hallarnos dentro de un contrato de arrendamiento la ley presume que dicho bien, como el resto de la vivienda, ha sido recibido en buen estado por el arrendatario. Asimismo la ley obliga al arrendatario a utilizar ese bien con la diligencia de un buen padre de familia, y por ello, a cuidarse correctamente de su mantenimiento. Y finalmente la misma ley presume en el artículo 1563 CC EDL 1889/1 que los deterioros que de la cosa arrendada son responsabilidad del arrendatario, a no ser que pruebe que se han ocasionado sin culpa suya. Pruebas en contrario, tanto del buen estado del cristal al tiempo de arrendarse la vivienda, como de la falta de culpa del arrendatario al utilizar el bien en el momento de su rotura, que no existen en absoluto en el presente juicio. Por lo que no cabe sino concluir, como se alegó por la compañía de seguros demandada y con total acierto se resolvió por la sentencia impugnada, que los daños reclamados se debieron a la exclusiva culpa de la demandante.

Procede, pues, desestimar el presente recurso de apelación.

Tercero.- Por aplicación del artículo 398.1 LEC EDL 2000/77463 , se imponen las costas de este juicio a la parte apelante.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y en virtud de los poderes conferidos por la Constitución.

## FALLO

Que desestimando el recurso de apelación interpuesto por la legal representación del Doña María, contra la sentencia dictada por el Sr. Magistrado-Juez de Primera Instancia num. 2 de Salamanca, con fecha 10 de enero de 2014, en los autos originales de que el presente Rollo dimana, confirmamos íntegramente la misma, con imposición a la parte apelante de las costas de este recurso y con pérdida del depósito constituido, al que se dará el destino legal.

Notifíquese la presente a las partes en legal forma y remítase testimonio de la misma, junto con los autos de su razón al Juzgado de procedencia para su cumplimiento.

Así por esta nuestra sentencia, definitivamente juzgando lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

### PUBLICACION

Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Ilmo. Sr. Magistrado, hallándose la Sala celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.-

