

A. DERECHO CIVIL	CAÍDA DE ÁRBOL SOBRE VEHÍCULO EN PATIO DE VECINOS. ALLANAMIENTO EN JUICIO	Núm. 106/2001
-----------------------------	--	--------------------------

Miguel Ángel TOLEDANO JIMÉNEZ
Abogado

• **ENUNCIADO:**

Los hechos son los siguientes:

Con fecha 4 de mayo de 2000, la señora Z aparcó el vehículo propiedad de su marido, el señor X, en el parking o recinto interior destinado a aparcamiento del edificio en que habita sito en la calle XX de Madrid, dicho recinto a pesar de que estaba vallado y cercado, se encontraba al aire libre. A la mañana siguiente el portero del edificio avisó a la señora Z para indicarle que un árbol había caído encima de su coche cuando estaba estacionado, provocándole importantes daños, por lo que la señora Z se desplazó al lugar de los hechos y comprobó personalmente lo sucedido, procediendo a tomar fotografías del lugar del siniestro y del árbol caído sobre el vehículo. A continuación se lo comunicó a su marido que era quien figuraba como propietario del vehículo en la Jefatura Provincial de Tráfico y quien era además tomador del seguro del automóvil concertado con una entidad aseguradora, emitiendo el correspondiente parte de siniestros. Por último tenemos que indicar que el lugar donde estaba aparcado el vehículo es una zona ajardinada interior, debidamente vallada y a la que se accede desde la calle a través de una puerta automática, con mando a distancia (tipo garaje), y que en dicha zona ajardinada interior estacionan sus vehículos los propietarios pertenecientes a cinco comunidades de vecinos distintas, teniendo todos ellos acceso a dicha zona, no sólo desde el interior de sus portales, sino también desde la calle con el correspondiente mando a distancia que abre la puerta de entrada.

• **CUESTIONES PLANTEADAS:**

Queremos reclamar el importe de los daños ocasionados al vehículo que ascienden a la cantidad de 400.000 pesetas. ¿Cómo debemos hacerlo? ¿Quién debe efectuar la reclamación? ¿Existe responsabilidad de las comunidades de propietarios que utilizan dicha zona interior para aparcar sus vehículos?

• **SOLUCIÓN:**

En primer lugar tenemos que ver si nuestro vehículo tiene un seguro de los denominados «a terceros» o «a todo riesgo», o dicho de otra manera, si el contrato de seguro concertado cubre la garantía de daños propios del vehículo o no.

En el primer caso, es decir, cuando no existe cobertura de daños propios, es obvio que es el propietario quien tiene que asumir los daños ocasionados a su vehículo y con la correspondiente factu-

ra de reparación luego demandar a los responsables del siniestro. En este primer supuesto podemos a su vez distinguir dos modalidades: que el tomador del seguro tenga cubierta la reclamación de daños en su póliza, en cuyo caso la compañía aseguradora deberá poner a su disposición los profesionales pertinentes (abogado y procurador) para que se encarguen de su reclamación, también es cierto que el propietario puede optar por elegir él a dichos profesionales comunicándoselo a su compañía aseguradora, quien se encargará de asumir las correspondientes minutas de honorarios que presenten (lo normal es que haya un límite de cobertura, y que los gastos de defensa jurídica y reclamación no sean ilimitados, suele oscilar la cobertura entre las 300.000 ptas. y las 500.000 ptas.); y la segunda modalidad es que el propietario del vehículo no tenga esa cobertura de defensa y reclamación, con lo cual no tendrá más remedio si quiere recuperar la factura que ha abonado por los desperfectos ocasionados en su vehículo que recurrir a un abogado y a un procurador para que inicien la oportuna reclamación judicial, toda vez que será necesaria la intervención de ambos profesionales al ser una reclamación que excede de las 150.000 pesetas, aunque también podría estudiar el propietario del vehículo la posibilidad de iniciar un procedimiento monitorio para lo cual y tal y como establece el artículo 814 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) en la denominada petición inicial del procedimiento monitorio no será preciso valerse de abogado ni de procurador.

En cualquier caso no es objeto ahora de estudio el hecho de si puede o no reclamar mediante procedimiento monitorio y el posible desenlace del mismo, sino ir apuntando posibles vías de reclamación que deberán ser examinadas y estudiadas con detenimiento.

En el caso que nos ocupa, el propietario y tomador del seguro tenía concertada una póliza de las denominadas a todo riesgo y por lo tanto con cobertura de daños propios, fue pues su compañía aseguradora quien ordenó reparar el vehículo y pagó la factura de reparación al taller. Se plantea ahora la cuestión siguiente: ¿qué camino tomó la compañía de seguros para reclamar la factura abonada?

En primer lugar se intentó averiguar a quién pertenecía el recinto interior donde había ocurrido el siniestro, para lo cual se dirigió una carta certificada con acuse de recibo al presidente de la comunidad de propietarios a la que pertenecía el asegurado, a fin de solicitarle información sobre quiénes eran los propietarios de dicho recinto y si existía algún tipo de mancomunidad puesto que el referido espacio era utilizado indistintamente como zona de estacionamiento por cinco comunidades de propietarios diferentes, teniendo todas ellas acceso al mismo.

El presidente en cuestión contestó que «aunque en la zona aparcen vehículos que corresponden a propietarios de los bloques que ustedes señalan, no existe, al menos que se conozca, Comunidad General constituida, ni documento acreditativo de la propiedad del mismo».

Ante esta situación, y dado que la entidad aseguradora no podía cobrar la deuda amistosamente, se iniciaron todas las pesquisas necesarias para preparar debidamente la demanda que se iba a interponer.

Se recogieron las fotografías tomadas por la esposa del propietario del vehículo donde se podía observar perfectamente cómo el árbol estaba caído encima del vehículo y le había causado importantes daños, se habló también con el portero de la finca que avisó a la señora Z para en su día citarle como testigo, se envió a un perito al lugar de los hechos para que tomara fotografías del interior y del exterior del espacio ajardinado y tomara perfecta nota de que por los bloques accedían al inmueble y podían aparcar sus vehículos en el recinto, asimismo se solicitaron del Registro de la Propiedad notas simples informativas que acreditaran la titularidad del terreno donde había ocurrido el siniestro.

A continuación se interpuso demanda de juicio declarativo verbal en reclamación de la cantidad de 400.000 pesetas, contra las cinco comunidades de propietarios que tenían acceso a la zona ajar-

dinada y cuyos comuneros aparcaban en la misma sus vehículos, asimismo en el Registro de la Propiedad se comprobó que dichas comunidades eran las propietarias de dicha zona.

En cuanto a la competencia, jurisdicción y procedimiento, entendimos que de conformidad con el artículo 36 de la LEC y 9.º y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial el asunto correspondía al orden jurisdiccional civil. La competencia era la del Juzgado de Primera Instancia de Madrid, por ser éste el lugar de domicilio de las comunidades demandadas (arts. 45 y 50 LEC). La demanda debía ir por los trámites del juicio verbal civil por tratarse de una reclamación de cantidad cuya cuantía no excede de 500.000 pesetas (art. 250.2 LEC), y el juicio seguirá los trámites previstos en los artículos 437 y siguientes de la LEC.

En cuanto a la legitimación, si la demanda se hubiera interpuesto en nombre del propietario del vehículo dañado, éste habría estado legitimado en su calidad de propietario y perjudicado, pero al tener concertado un seguro con cobertura de daños propios, la demanda se interpuso en nombre de su compañía aseguradora. La entidad aseguradora está legitimada activamente como perjudicada y en virtud del derecho de subrogación que le confiere el artículo 43 de la Ley de Contrato de Seguro, puesto que ha pagado la indemnización correspondiente a su asegurado en virtud de la cobertura de daños propios suscrita y ahora ejercita acción frente a las comunidades de propietarios responsables del siniestro.

Las comunidades de propietarios demandadas están legitimadas pasivamente por estar situado el árbol en terreno de su propiedad y además por el hecho de ser dicho terreno un lugar cercado, vallado, de uso exclusivo y excluyente de los propietarios pertenecientes a las comunidades demandadas, que serán traídas a juicio en la persona del presidente de cada una de ellas.

Son de aplicación al fondo del asunto, como ya hemos indicado, los siguientes artículos:

Artículo 43 de la Ley de Contrato de Seguro: «El asegurador, una vez pagada la indemnización, podrá ejercitar los derechos y acciones que por razón del siniestro correspondieran al asegurado frente a las personas responsables del mismo, hasta el límite de la indemnización».

Es conveniente aportar también junto con la demanda una copia de la póliza de seguro y el escrito de subrogación firmado por el tomador/propietario.

Artículo 10.1 de la Ley de Propiedad Horizontal: «Será obligación de la comunidad la realización de las obras necesarias para el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios, de modo que reúna las debidas condiciones estructurales, de estanquidad, habitabilidad y seguridad».

Artículos 1.902 y 1.908.3 del Código Civil:

1.902: «El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado».

1.908.3: «Igualmente responderán los propietarios por los daños causados por la caída de árboles colocados en sitios de tránsito cuando no sea ocasionada por fuerza mayor».

Junto con la demanda se aportaron los siguientes documentos:

- Duplicado de la póliza de seguro.
- Parte de siniestros cursado por el asegurado con fotografías anexas tomadas en el lugar del accidente cuando todavía estaba el árbol caído encima del vehículo.

- Peritación de daños del vehículo y factura de reparación con fotografías.
- Escrito de subrogación.
- Informe pericial con fotografías del lugar de los hechos (quizá hubiera sido conveniente acta notarial).
- Reclamación efectuada a una de las comunidades de propietarios.
- Contestación efectuada por esta comunidad.
- Notas simples informativas del Registro de la Propiedad dejando designados sus archivos.

Por el Juzgado de Primera Instancia se dictó auto por el que, entre otras cosas, se admitió a trámite la demanda y se citó a las partes a la celebración de la vista, haciendo las advertencias oportunas en dicho auto.

Los demandados se fueron allanando en diferentes fases, así dos comunidades lo hicieron mediante comparecencia efectuada por su presidente ante el Juzgado con anterioridad a la vista, las otras tres comunidades lo hicieron en el acto de la vista a la que asistieron con abogado y procurador.

La parte actora en el acto de la vista se afirmó y ratificó en su demanda y solicitó el recibimiento del pleito a prueba y, toda vez que hubo allanamiento, dicha prueba no llegó a celebrarse, siguiendo únicamente la vista por la pretensión de la actora para que se impusieran costas a las demandadas así como los intereses, alegando que una de las demandadas había sido requerida de pago con anterioridad y todas ellas estaban demandadas con carácter solidario, por lo que el requerimiento efectuado a una de ellas debía servir para todas.

Alegaba la entidad aseguradora que era de aplicación el artículo 394.1 de la LEC cuando dice «En los procesos declarativos, las costas de la primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones, salvo que el tribunal aprecie, y así lo razone, que el caso presentaba serias dudas de hecho o de derecho».

Asimismo la demandante entendía que era de aplicación el artículo 395.1, párrafo segundo que entiende que si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el Tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado, y se entenderá que existe mala fe, si antes de presentada la demanda se ha formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago. La entidad aseguradora defendía la idea de que dicho requerimiento se había efectuado a una de las comunidades y que por lo tanto debía ser válido para las otras cuatro, puesto que todas conocían la reclamación efectuada y su responsabilidad era solidaria.

Por su parte las comunidades demandadas defendieron que no debían imponerse costas puesto que no existía mala fe por su parte y además no habían tenido conocimiento de la reclamación.

La sentencia dictada no fue del agrado de la aseguradora pero no fue apelada por razones prácticas y de índole económica, ya que una apelación hubiera supuesto un gasto mayor para la aseguradora y el resultado no dejaba de ser incierto, por lo que se optó por acatar la sentencia dictada, aunque no se estuviera de acuerdo con su contenido.

Reproducimos a continuación los fundamentos de derecho de la sentencia que se dictó en este caso:

«Primero.

A la vista del allanamiento efectuado por todos los demandados, sin que el mismo suponga fraude de ley o implique renuncia al interés general o perjuicio de tercero, procede de conformidad al artículo 21.1 de la LEC, declararlo así a través de la presente resolución.

Segundo.

En orden a la imposición de costas, concurren en el presente caso circunstancias singulares derivadas de la verificación del requerimiento extrajudicial de pago realizado solamente contra una de las cinco comunidades demandadas, y de la complejidad para determinar a cuál de ellas correspondía el abono de los daños, dada la disposición del espacio donde aconteció el siniestro que hace aconsejable no imponer costas a los allanados, siguiendo el criterio que marca el artículo 395 de la LEC.»

Por lo demás, lógicamente condenó a las entidades demandadas, con carácter solidario a abonar a la actora las 400.000 pesetas, reclamadas e intereses legales, pero sin imposición de costas.

Seguimos pensando, que debió existir condena en costas, puesto que una de las comunidades fue requerida fehacientemente de pago, todas las comunidades eran conocedoras de la reclamación efectuada y además, como confirmó la sentencia, su responsabilidad era de carácter solidario, por lo tanto el requerimiento efectuado a una de ellas debió servir a las demás, pero como ya hemos indicado, razones prácticas hicieron que la aseguradora se aquietara con la sentencia, la cual devino firme.

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **Ley sobre Responsabilidad Civil y Seguro en la Circulación de Vehículos a Motor.**
- **Ley 30/1995 (Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados).**
- **SSTC de 29 de junio de 2000 y 29 de enero de 2001.**