

# documento

## análisis jurídico

Con la colaboración de:



**BLECUA**

L E G A L

Responsabilidad de la empresa de mantenimiento  
sobre el correcto funcionamiento de los sistemas de  
los que se ocupa

2015

septiembre



## LA SENTENCIA DEL MES

## SENTENCIA

Sección XIII de la Audiencia Provincial de Madrid

## FECHA

24-6-2014

# Responsabilidad de la empresa de mantenimiento sobre el correcto funcionamiento de los sistemas de los que se ocupa

Por Juan Portanet Núñez

UNA IMPORTANTE COMPAÑÍA ASEGURADORA acciona, subrogada en los derechos y acciones de su asegurado, en reclamación por el importe abonado como consecuencia de un siniestro consistente en el incendio de dos aparatos de climatización situados en las azoteas de dos edificios de la mercantil asegurada.

La sociedad asegurada cuenta en sus instalaciones con dos edificaciones modernas, y en cada una de las azoteas de las mismas se ubica un aparato de climatización encargado de suministrar calor/frío a las oficinas. Avanzado el mes de noviembre de 2010, y tras la jornada laboral, se produce el incendio del sistema de climatización situado en una de las edificaciones. A los pocos minutos, se produce un incendio en similar sistema del otro edificio. Llegados a este punto es preciso señalar que el sistema de climatización de ambos edificios era completamente independiente.

Tras tener lugar el incendio, la compañía designó al correspondiente perito para que, tras visita a las instalaciones e inspección del siniestro, sus causas y consecuencias, emitiese informe pericial sobre el mismo.

Con sustento en las conclusiones técnicas del meritado informe, y tras abonar el siniestro, la aseguradora ejerció acción judicial en demanda del importe

indemnizado, solidariamente, contra la promotora a la que se habían adquirido, por parte del asegurado, las edificaciones "llave en mano", así como contra una importante empresa que gestionaba el mantenimiento de la edificación y se ocupaba de la gestión del sistema de climatización de las instalaciones.

El sistema de climatización funcionaba mediante la aportación de aire a través de un ventilador, aire que pasaba a través de unas resistencias a alta temperatura y que, ya caliente, se proporcionaba al interior de los edificios. Normalmente el sistema funcionaba mediante un programa automático, sin tener que ser manipulado por personal alguno.

De los informes técnicos de las partes se extraía que los incendios se produjeron por dejar de funcionar los ventiladores y permanecer encendidas las resistencias a alta temperatura. El calor de las resistencias se veía parcialmente sofocado por el efecto de aportación de aire por los ventiladores. Al anularse el sistema de ventilación y permanecer encendidas las resistencias se produjo una temperatura excesivamente elevada, produciéndose el incendio.

Se significaba en los referidos informes que el día en que tuvieron lugar los hechos se produjeron temperaturas exteriores especialmente bajas y por tanto el personal de mantenimiento consi-

deró oportuno conectar el sistema de climatización fuera de la "función automática", modo en que venía operando normalmente.

Tras el siniestro se comprobó que habían fallado dos medios de seguridad del sistema, el enclavamiento, sistema que hace que las resistencias sólo pueden funcionar cuando están funcionando los ventiladores y el sistema Klixon, sistema de seguridad que, mediante un termostato, corta el suministro eléctrico y anula el sistema cuando se alcanza una temperatura anormalmente elevada. En relación con el Klixon, se comprobó que existiendo el sistema faltaba en ambas máquinas el cableado necesario para que hubiesen operado. Cualquier de estos sistemas habría impedido el incendio.

La defensa de la promotora consistió en mantener que se había entregado la edificación con sus equipos en perfecto estado, que el siniestro se produjo por un mal uso del sistema por parte de la codemandada, responsable del mantenimiento de las instalaciones. Además señalaba que el transcurso del tiempo quebraba cualquier nexo causal, pues las instalaciones podían haber sido manipuladas por parte del mantenedor durante los meses transcurridos entre la entrega y el siniestro.

Por su parte, la empresa responsable del mantenimiento señalaba que el pro-

motor era el responsable de la ausencia de ambos sistemas de seguridad, que hubieran evitado el siniestro.

En fecha 23 de julio de 2013, el Juzgado de Primera Instancia 72 de Madrid dictó sentencia por la que se estimaban las pretensiones de la aseguradora frente a la empresa de mantenimiento, desestimando la acción ejercitada contra la promotora, vendedora de las instalaciones.

Se interpuso recurso de apelación por la condenada y no así por parte de la aseguradora (que perdió interés en que la promotora fuera condenada por haber entrado ésta en situación de concurso de acreedores durante el procedimiento). La Sección Decimotercera de la Audiencia Provincial de Madrid dictó, en fecha 24 de junio de 2015, la sentencia en la que nos detenemos y por la que se confirma el fallo de la sentencia de instancia, condenando a la totalidad a la mantenedora de las instalaciones.

La mercantil condenada oponía en primer lugar la infracción del artículo 43 de la Ley de Contrato de Seguro, defendiendo que no se produce correctamente la subrogación de la demandante en los derechos y acciones de su asegurado, pues la póliza suscrita no daba cobertura al siniestro. De otro modo, mantenía la demandada que no tenía que haberse pagado el siniestro por la aseguradora por no estar cubierto por las garantías de la póliza.

La Sección de la Audiencia Provincial,

en sintonía con lo resuelto por el Juzgado de Instancia, destaca que, atendiendo a la doctrina jurisprudencia del Tribunal Supremo (destaca STS de 4 de noviembre de 2014), para que proceda la subrogación es necesario que:

- I).- Exista un contrato de seguro.
- II).- La aseguradora pague la indemnización al asegurado o tercero perjudicado.
- III).- Que el pago responda a la ejecución del contrato de seguro; y
- IV).- Que el asegurado tenga un derecho o acción como consecuencia del daño y que éstos sean ejercitados por el asegurador.

La Sala entiende que se dan los requisitos expuestos y con ello podría desestimar el motivo opuesto, pero, además, entra a analizar la cobertura del siniestro por la póliza, concluyendo que efectivamente el contrato garantizaba el riesgo materializado.

La recurrente mantuvo en el recurso además que se había producido un error en la valoración de la prueba, pues el Juzgador de Instancia se refería en sentencia al perito de una de las partes, por error, como perito judicial. La Sala destaca que el error existente en la sentencia fue subsanado mediante aclaración de sentencia, y que la sentencia objeto de recurso es la sentencia con la aclaración del Juzgado. Es por ello que se desestima dicho argumento, poniendo especial énfasis en la sana crítica del Juzgador de Instancia al valorar las pruebas periciales concluyendo que

el mero error de denominación ya subsanado no tiene efecto alguno.

Mantiene la Sala el argumento jurídico por el que el Juzgado de Instancia condenaba al mantenedor. Se suscribió entre la propiedad y la empresa de mantenimiento contrato en el que se manifestaba recibir las instalaciones en correcto estado, conocerlas y aceptar sus características. La Sección de la Audiencia Provincial considera que, si los sistemas de seguridad no existían, debió advertirse por parte de los mantenedores, que debían ser expertos en sistemas de climatización. Además, es el personal de mantenimiento el que en el día del siniestro manipuló el sistema, fuera del programa de gestión automático.

Entiende la Sala que no se ha desplegado la prueba conducente a que exista una responsabilidad del promotor por las deficiencias en los equipos, destacando que la carga de dicha prueba incumbía a la co-demandada, empresa de mantenimiento, que perseguía eludir la suya propia mediante la imputación a la promotora.

Concluye la Sala que existió una responsabilidad de la empresa de mantenimiento por cuanto su personal manipuló el sistema de climatización, activando manualmente las resistencias en que se originó el incendio. Por su parte, la empresa de mantenimiento es responsable de no haber comprobado que el sistema estaba en perfectas condiciones de funcionamiento. ◻

## CONCLUSIÓN

*La principal conclusión a extraer del pronunciamiento judicial consiste en que la empresa de mantenimiento es responsable de haber comprobado que el sistema del que se ocupa funciona correctamente y no puede eludir su responsabilidad por la falta de piezas esenciales, que no apreció antes del siniestro.*

*Además, en el referido procedimiento se puso de nuevo de manifiesto la importancia de contar con buenos técnicos o especialistas en las materias, así como la necesidad de que los letrados directores de los temas se empapen de los aspectos técnicos que rodean a los mismos.*