

**CONCURRENCIA DE CULPAS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS Y EL  
INQUILINO QUE SUFRIÓ DAÑOS CON LA PUERTA DEL ASCENSOR QUE  
FUNCIONABA DE FORMA DEFECTUOSA DESDE HACÍA TIEMPO**

**SAP de Barcelona (Secc. 16ª) núm. 188/2015, de 30 de abril (AC 2015\836)**

*Diego Ruiz López*  
*Estudiante del Máster de Acceso a la Abogacía*  
*Universidad de Castilla-La Mancha*

*Fecha de publicación: 5 de octubre de 2015*

## **1. Los hechos**

Los hechos que dan lugar a este litigio<sup>1</sup> se remontan al 14 de agosto de 2008, cuando el demandante se disponía a subir a su apartamento desde la planta de los aparcamientos del edificio en el que residía.

Para ello, debía de hacer uso del ascensor con el que cuenta el edificio de la comunidad, que por aquél entonces, y desde hace poco más de un año, funcionaba de forma incorrecta. Este mal funcionamiento se debía a que precisamente, en la planta de los aparcamientos, y en la que se encontraba aquél día el demandante, la puerta del ascensor rozaba con el suelo. Ello suponía que no se cerrase de forma automática, obligando a los propios usuarios del ascensor a emplear la fuerza física, arrastrando la puerta desde afuera hacia adentro.

El día de los hechos, el demandante, se disponía una vez más a realizar el ritual descrito anteriormente, pero debido a la forma tan enérgica en que empleó la fuerza física, y a la propia inercia de la misma, éste sufrió un accidente con la puerta que le causó la “amputación traumática de la apófisis ungueal” del tercer dedo de la mano izquierda.

A consecuencia de las lesiones sufridas, el perjudicado presentó demanda ante el Juzgado de Primera Instancia de Rubí, dirigida contra la comunidad de propietarios del propio edificio, y contra “Jaca ascensores S.L” (empresa encargada del mantenimiento del ascensor), reclamando la cantidad de 28.837,65€ en concepto de indemnización por las lesiones sufridas, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1.902 CC.

---

<sup>1</sup> SAP de Barcelona (Secc. 16ª) núm. 188/2015, de 30 de abril (AC 2015\836)

A consecuencia de ello, este juzgado el día 13 de septiembre de 2013 dictó sentencia mediante la cual estimaba parcialmente la demanda presentada por el lesionado, y condenaba a la comunidad de propietarios a abonar la mitad de la cantidad de la indemnización solicitada, por apreciarse la existencia de concurrencia de culpas. Por el contrario, y en lo que afecta a “Jaca ascensores S.L” resultó absuelta, y por consiguiente, eximida del pago de cantidad alguna al perjudicado en concepto de indemnización.

## **2. La sentencia de la Audiencia Provincial**

Frente a la anterior sentencia, se interpuso recurso de apelación por parte de la comunidad de propietarios, en el que alega básicamente lo siguiente:

- Error en la valoración de la prueba.
- Falta de responsabilidad de la comunidad de propietarios.
- Y, subsidiariamente, culpa exclusiva de la víctima.

No obstante, para el rechazo de tales argumentos, la Audiencia Provincial llevó a cabo el siguiente razonamiento:

*“La comunidad como responsable del funcionamiento correcto de los servicios e instalaciones del edificio, y su seguridad debió adoptar las medidas que, en un tiempo prudencial, restableciesen el correcto funcionamiento de la puerta. No basta con llamar a la empresa contratada para el mantenimiento de ascensores, si ésta no soluciona el problema. De hecho, a los “tres o cuatro días del siniestro, desapareció tal problemática.*

*Por ello mismo, la pasividad de la comunidad de propietarios integra en el caso la omisión dañosa tipificada en el artículo 1.902 CC.*

*No obstante, y al igual que en la sentencia de primera instancia, cabe reducir la indemnización en un cincuenta por ciento, al apreciar en el lesionado, inquilino de un apartamento en el edificio, y conocedor, por tanto, del problema de la puerta una culpa concurrente”.*

Finalmente, la Audiencia resuelve desestimado el recurso de apelación presentado por la comunidad de propietarios, confirmándose íntegramente la sentencia de instancia.