

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- La obligación del propietario de una puerta de garaje, de mantenerla en condiciones adecuadas, puede anclarse en el art. 1907 CC.

“El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten de la ruina de todo o parte de él, si sobreviniere por falta de las reparaciones necesarias”.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- La obligación de mantenimiento de las comunidades de propietarios, se sujeta a lo establecido en el art 10 LPH

“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 estanqueidad, habitabilidad, accesibilidad y seguridad”.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- Los usuarios son responsables a la hora de recepcionar, utilizar, reparar y mantener las puertas, y de que se cumplan las disposiciones de obligado cumplimiento por parte de los distintos agentes.
- Así, en virtud del art. 31 de la Ley 21/1992 de Industria, es una **INFRACCIÓN GRAVE**:

“La instalación o utilización de productos, aparatos o elementos sujetos a seguridad industrial sin cumplir las normas reglamentarias cuando comportan peligro o daño grave para personas”

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- Las compañías aseguradoras responden por los daños y perjuicios causados a terceros por sus asegurados, en virtud del contrato de seguro de responsabilidad civil suscrito, dentro de los límites establecidos en la póliza.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- El art. 1902 CC es el precepto que establece el principio general básico de la responsabilidad civil extracontractual en nuestro ordenamiento jurídico.

“El que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado”.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- En virtud del art. 1902 CC, como consecuencia de la vulneración del principio *alterum non laedere*, los propietarios o las comunidades de propietarios de garajes responderán de los daños y perjuicios que se causen a terceros, por un defectuoso funcionamiento de las puertas del garaje.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- El regimen de responsabilidad que establece el art. 1902 CC es culpabilista. No obstante, se tiende a la objetivación.
 - Culpabilista: el perjudicado deberá demostrar culpa o negligencia en el mantenimiento de la puerta, para que pueda imputársele responsabilidad al causante del daño.
 - Objetiva o por riesgo: La realización de cualquier actividad que pueda ocasionar un daño genera el deber de responder.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- No hay una objetivación total de la responsabilidad, salvo en concretas materias, pero se tiende a la objetivación mediante distintos instrumentos:
 - Teoría de la inversión de la carga de la prueba
 - Agotamiento de la diligencia
 - Teoría del riesgo
 - Teoría del interés

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- El administrador de una comunidad de propietarios puede incurrir en responsabilidad por el incumplimiento de sus obligaciones.
- El administrador responde:
 - Frente a la comunidad, en virtud de la responsabilidad civil contractual. Art. 1089 CC.
 - Frente a terceros, por los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento, en virtud del art. 1902 CC.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- El art. 20 C) de la LPH establece que corresponde al administrador:

“Atender a la conservación y entretenimiento de la casa, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando inmediata cuenta de ellas al Presidente, o, en su caso, a los propietarios”

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- **En el caso de obras que permitan su aplazamiento:**

El administrador deberá dar cuenta de ellas, de manera inmediata, al presidente o, si no es posible, a la junta de propietarios.

Repercusiones legales en los accidentes con puertas de garaje

- **En el caso de reparaciones urgentes:**

El administrador deberá adoptar las medidas necesarias. Si es posible recabará el consentimiento del presidente, procediendo a su ejecución y posterior comunicación si no lo fuera.