

## ...en materia de seguros

*Javier López García de la Serrana*  
Abogado – Doctor en Derecho  
Director de HispaColex

### ACCIÓN DE SUBROGACIÓN DERIVADA DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL. APLICACIÓN DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN GENERAL DE 15 AÑOS

Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, de 5 de noviembre de 2015

Ponente: María Begoña Rodríguez González

#### 1. INTRODUCCIÓN

A pesar de la multitud de artículos doctrinales publicados y resoluciones judiciales dictadas que analizan la problemática existente en torno al plazo de prescripción a aplicar cuando nos encontramos ante el ejercicio de una acción de subrogación prevista en el artículo 43 de la LCS, y de su diferenciación con la acción de repetición que tiene como base jurídica el artículo 76 de la LCS, sobre todo en materia de prescripción, como decimos, aún nos seguimos encontrando con algunos supuestos en los que de forma incorrecta se aplica a la aseguradora el plazo de prescripción de un año para ejercitar la acción de subrogación, en lugar del plazo previsto para la acción en la que se hubiera subrogado, y que anteriormente le correspondía a su asegurado.

Este es el tema analizado en esta sentencia, que además introduce un debate muy interesante sobre

esta materia, que viene a resolver las siguientes cuestiones: ¿qué plazo de prescripción le hubiera resultado aplicable al propietario de una vivienda que sufre daños en su propiedad, como consecuencia de un avería producida en la vivienda colindante, perteneciente a la misma Comunidad de Propietarios?, y por tanto, ¿la aseguradora al subrogarse en la posición de su asegurado se verá afectada por el plazo de un año previsto para las acciones de responsabilidad extracontractual del artículo 1.902 del CC, o le será aplicable el régimen general de las obligaciones personales ex art. 1964 CC, derivadas de la Ley de Propiedad Horizontal de 15 años?

#### 2. SUPUESTO DE HECHO

La acción de subrogación ejercitada por la aseguradora en el presente caso, tiene su origen en el siniestro sufrido en la vivienda asegurada cuando la misma sufrió una inundación y los consiguientes

daños por importe de 3.083,15 euros en el continente y en el contenido, como consecuencia de la rotura de un latiguillo del cuarto de baño de la vivienda situada en el entresuelo del mismo edificio el 1 de enero de 2014. Este siniestro y los referidos daños fueron atendidos por la compañía aseguradora demandante, en virtud del seguro suscrito con su asegurado y perjudicado por el siniestro sufrido en la vivienda colindante, por lo que en virtud del artículo 43 de la LCS ejercitó acción de subrogación que dio lugar al juicio verbal nº 98/2015 seguido en el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Cangas de Morrazo.

Frente a dicha demanda de juicio verbal se opone la propietaria de la vivienda causante del siniestro, alegando en primer lugar, excepción de prescripción. Por el referido Juzgado se dictó sentencia en la que acogiendo dicha excepción, se desestima la demanda por el trascurso del plazo de un año en los términos del art. 1968.2 del CC, ya que el siniestro tuvo lugar el 1 de enero de 2014 y la demanda se interpone en marzo de 2015, considerando que: “la jurisprudencia

anteriormente mencionada establece que el caso del ejercicio de la acción prevista en el art. 43 de la LCS, el plazo de prescripción será de un año previsto en el art. 1968 del CC, y el cómputo se inicia el día que el asegurado pudo ejercitar su acción, que en este caso es el día que se originó el siniestro, el 1 de enero de 2014”.

Se interpone por la aseguradora recurso de apelación al entender que el plazo de prescripción en caso de acciones fundadas en la Ley de Propiedad Horizontal es de 15 años, y que por tanto, la acción no estaría prescrita. Por parte de la propietaria se opone al recurso de apelación aduciendo la teoría de los actos propios, ya que según se indica, la actora ejercitó en su demanda la acción del artículo 1902 del CC y nada alegó respecto de la LPH. Asimismo, se opone en cuanto al fondo al considerar que no consta probado que los daños en el local asegurado provengan del suyo, es decir, por falta de nexo de causalidad, así como por falta de acreditación de los daños en carpintería y mercancía dañada.

### 3. ARGUMENTACIÓN JURÍDICA

La Audiencia estima los argumentos expuestos por la aseguradora recurrente en relación a la falta de prescripción de la aseguradora, al considerar que la acción en la que subroga la misma está fundada en la LPH, partiendo para ello de la premisa establecida por nuestro Alto Tribunal, por la que se establece que la acción de subrogación que asiste a la aseguradora es la misma que asiste al asegurado, por lo que si a su asegurado le correspondía el plazo de prescripción de un año será ese con el que cuenta la aseguradora, y si el plazo era de quince años, será ese el que le corresponda.

Como decimos, partiendo de dicha premisa lo único que queda

## CONCLUSIÓN

**No son pocos los procedimientos que siguen suscitándose en torno al plazo de prescripción de la acción de subrogación, habida cuenta la confusión que en la práctica jurídica se genera a la hora de distinguir aquella de la acción de repetición que ostenta la aseguradora, y para la que se fija un plazo legal de prescripción de un año desde que se produjo el pago, tal y como se introdujo a través de la redacción actual del artículo 10 del TRLRCSVM. Esta sentencia, vuelve a zanjar la cuestión en virtud de la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, la cual establece que a la acción de subrogación de la aseguradora le será aplicable el mismo plazo de prescripción que le hubiera correspondido al asegurado, dado que la acción del asegurador tiene la misma naturaleza y régimen que la que tenía el asegurado. Y es que el régimen de prescripción del crédito subrogado depende de la naturaleza del mismo, que no nace del contrato de seguro sino del hecho que origina la responsabilidad del tercero frente al asegurado, de manera que el plazo de prescripción del crédito dependerá la naturaleza del mismo.**

**Partiendo de dicha premisa, se concluye por parte de la Audiencia que cuando la acción en la que se está subrogando la aseguradora se deriva, como ocurre en el presente caso, de las obligaciones y derechos impuestos por la Ley de Propiedad Horizontal, al producirse los daños en una vivienda como consecuencia de una avería procedente de otra propiedad de la misma Comunidad, resulta aplicable el plazo de 15 años al tratarse de una acción personal derivada de la LPH, y en concreto de las relaciones de copropiedad que vinculan a ambos propietarios en cuanto a las obligaciones de todo comunero de conservación de los elementos comunes, y no el del artículo 1.902 del CC sobre culpa extracontractual.**

por determinar a la Sala es qué acción le correspondía al asegurado para reclamar los daños sufridos en su propiedad, es decir, si debemos de ceñirnos al ámbito de la culpa extracontractual del artículo 1.902 del CC, o si por el contrario, debemos acudir a la LPH, en virtud de la relación de copropiedad prevista en la misma. En este sentido, considera la Audiencia que con independencia del tipo de acción ejercitada por la aseguradora en su demanda, el derecho de su asegurado derivaba del régimen legal de la propiedad horizontal producto

de las obligaciones del demandado de conservación de los elementos comunes establecidos en el artículo 10 de la LPH. Así, transcribe los fundamentos de una interesantísima sentencia dictada por esta misma Audiencia en fecha 18 de julio de 2012, en la que se establece lo siguiente:

*“Resulta incuestionable el ser aplicable al proceso seguido en la anterior instancia que el artículo 9.º de la Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal, modificada por Ley 8/1999, establece la obligación de cada propietario de*

Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante éstos de las infracciones cometidas y de los daños causados. No es necesario acudir por ello a la regla general del artículo 1902 del Código civil citado en la resolución de instancia cuando se esté, como en el caso, cuando menos en inicio, en presencia de daños causados por vibraciones procedentes del local del demandado como consecuencia de la reforma del mismo de un edificio constituido en régimen de propiedad horizontal. Tan es así que el TS, y en sentencias que esta misma Sección (vid. SS AP Pontevedra, por ej. de 27/05/10) ha dictado, establece que el régimen de prescripción de este tipo de acciones -al contrario de lo que suele argumentarse- no es de un año (propio de la culpa extracontractual) sino de quince como régimen general de las obligaciones personales ex art. 1964 CC, indicándose expresamente en la STS de 13 de julio de 1995, que consideró aplicable a las acciones personales derivadas de la de la LPH, el plazo de prescripción de 15 años del art. 1964, al no tratarse de acciones provenientes de culpa extracontractual. Y así, en la precitada sentencia,

se señalaba que: en definitiva, la acción se dirige contra el titular de un local y es una consecuencia de las relaciones obligacionales que surgen de su pertenencia a una Comunidad de Propietarios regida por la Ley sobre Propiedad Horizontal, y en éste segundo supuesto, la acción vendría sometida a la norma prescriptiva del artículo 1964, quince años”.

Por tanto, considera la Audiencia que la acción de la aseguradora no está prescrita, ya que nace del derecho de propiedad de su asegurado, que se ha visto perjudicado por la titularidad de otro propietario vinculado por el régimen de la LPH, y en concreto por la obligación de cada propietario de no dañar ni perjudicar al resto de propietarios que conforman una Comunidad, resultando de aplicación por tanto, el plazo general de prescripción de las acciones personales de 15 años.

Respecto al motivo de oposición de la demanda sobre la falta de prueba practicada en torno a acreditar el nexo de causalidad de los daños padecidos en la vivienda del asegurado de la actora, considera la Audiencia que la aseguradora ha cumplido con lo dispues-

to en el artículo 217 de la LEC, en virtud de la testifical de su propio asegurado y la pericial practicada que corrobora la procedencia del agua que ocasiona los daños desde la vivienda propiedad de la demandada como consecuencia de una avería, no solo en base a la inspección ocular realizada en la misma, sino también por las manifestaciones que le realizaron el propio responsable del inmueble causante, el resto de vecinos y el administrador de la Comunidad, sin que por parte de la demandada se haya probado que la avería se haya originado en otro inmueble o por otra causa.

## 4. LEGISLACIÓN Y JURISPRUDENCIA CITADAS

Artículo 43 de la Ley de Contrato de Seguro.

Artículos 1.964 y 1.968 del Código Civil.

Artículos 9 y 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

ST de la Audiencia Provincial de Pontevedra de 17 de julio de 2013, de 18 de julio de 2012 y de 27 de mayo de 2010

SSTS de 13 de junio de 1995.