



# *Repercusiones Legales en los accidentes con puertas de garage*

## *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 régimen 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.20C) 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.