



RIESGOS DEL DEPÓSITO DE OBJETOS EN LAS PLAZAS DE GARAJE



VICENTE MAGRO SERVET
MAGISTRADO DEL TRIBUNAL SUPREMO

Suele ser práctica común en algunos comuneros el depósito de objetos inflamables en plazas de garaje que constituyen un peligro y riesgo de ocasionar un incendio en el edificio. ¿Quién respondería si uno de esos objetos se incendia y ello ocasiona graves daños en otros vehículos y objetos del inmueble? ¿Debería cubrir la aseguradora los daños del siniestro? ¿Podría subrogarse en el pago de los daños de la comunidad y reclamar frente al que dejó allí imprudentemente estos objetos?

Hay que recordar que la jurisprudencia ha reconocido el derecho a las aseguradoras de reclamar a los comuneros por los daños que

ellos causen en la comunidad, tanto por dolo como por culpa, que sería lo que ocurriría por daños causados por depósito de objetos en las plazas de garaje. Y ello, en cuanto a que una aseguradora que ha satisfecho el pago de unos daños causados por un comunero puede dirigirse luego contra este, lo que admite el Alto Tribunal (**STS 530/2022, de 5 de julio**) y traslada esta cuestión a los problemas de comuneros que se dejan objetos inflamables en las plazas de garaje, tales como pueden ser colchones, ruedas, muebles de madera o semejantes, en lugar de depositarlos en los trasteros, o, simplemente, no tenerlos en zonas donde puede producirse un cortocircuito o una chispa y provocar un grave incendio que cause daños materiales en otros vehículos, y que pueda llegar a la estructura del propio edificio si se tarda tiempo en sofocarlo. Ello sin olvidar la posible pérdida de vidas humanas que puede derivarse de escenarios graves de incendios.

Así, en estos casos la aseguradora que dé cobertura a los supuestos de responsabilidad civil de la comunidad cubrirá los daños causados por el incendio, pero resulta claro que ha habido una actuación imprudente del comunero que le va a hacer responsable directo del daño por existir un nexo causal, que deberá ser acreditado por la prueba pericial correspondiente, y que certifique la conexión entre el incendio y la causación por los objetos depositados en el garaje que han sido la causa de la propagación del fuego. Puede ocurrir que el inicio se haya producido por otra circunstancia, pero la propagación y multiplicación de los efectos puede haberse debido a los objetos depositados en una plaza de garaje. En estos casos, la aseguradora que pague por los daños causados por el incendio puede reclamar al comunero responsable que haya depositado en la plaza de garaje los objetos, debiendo pagar de su propio patrimonio a la aseguradora. Y ello, porque el comunero no es “asegurado”, sino que, como se ha reconocido por la jurisprudencia, es tercero responsable y no puede oponer la condición de “asegurado” porque este concepto se le atribuye a la comunidad y no a los comuneros.

Esta posibilidad de que las aseguradoras de las comunidades pueden ejercer la acción subrogatoria del **art. 43 de la Ley de Contrato de Seguro** contra los comuneros responsables debería ser difundido en las comunidades y que los comuneros sepan el riesgo patrimonial que corren dejando objetos en plazas de garaje con la posibilidad de causar un incendio y la responsabilidad por los daños que causen.