

## Relaciones de complacencia y deberes para con los invitados

Comentario a la STS, 1<sup>a</sup>, 17.7.2007 (RJ 2007\4895), MP: Francisco Marín Castán

Pablo Salvador Coderch  
Sonia Ramos González

Facultad de Derecho  
Universitat Pompeu Fabra

### ***Abstract***

*En la STS, 1<sup>a</sup>, 17.7.2007 (RJ 2007\4895, MP: Francisco Marín Castán), el Tribunal Supremo sostiene que los daños que sufre una amiga de los demandados en el inmueble de éstos al tropezar con un juguete abandonado en el suelo del pasillo, insuficientemente iluminado, no son indemnizables, porque dada la especial relación de confianza entre las partes, ese nivel extremo de diligencia no es exigible. El Tribunal parece aplicar al caso un patrón de diligencia quam in suis, la que despliega uno en sus propios asuntos, que permitiría limitar la responsabilidad a los casos de dolo o culpa grave.*

*El trabajo comenta la sentencia y presenta, además, la clasificación entre invitee, licensee y trespasser que el Common Law norteamericano ha utilizado tradicionalmente para delimitar los niveles de cuidado de propietarios (o poseedores) de inmuebles y que el borrador No. 6 del Restatement (Third) of Torts, de 12.9.2007, ha simplificado, añadiendo a la regla tradicional de No Duty to Trespasser la de una negligencia simple para los Innocent Trespasser.*

*The Judgment of the Spanish Supreme Court's Civil Chamber of July 17<sup>th</sup> 2007 (RJ 2007\4895, Opinion of the Court by Magistrate Francisco Marín Castán) held that the injuries suffered by an invitee after tripping over a forgotten toy left in an ill-lit corridor are not compensable. According to the Court, a qualified level of care to avoid the damage was not required in such a situation. The Court seems to resort to quam in suis level of care, in other words, the level of care defendants would have adopted if dealing with their own issues. Thus, only damages arisen from gross negligence or intentional breach of duty are compensable.*

*This article comments on the judgment and introduces the reader to the US Common Law classification distinguishing among invitee, licensee and trespasser. This classification has traditionally guided the task of setting the boundaries of the duty of care to be requested to land owners or tenants. Recently, Draft. No. 6 of the Restatement (Third) of Torts, of October 12<sup>th</sup> 2007, has provided a simple but workable response consisting on adding to the non duty to trespasser rule a standard level of care in cases of innocent trespassers.*

**Title:** Duty of care towards social guests

**Keywords:** Law of Torts; invitees; licensees; trespassers

**Palabras clave:** Derecho de daños; invitados; autorizados; intrusos

## *Sumario*

1. Cuestión jurídica
2. El caso español: la STS, 1<sup>a</sup>, 17.7.2007 (RJ 2007\4895), MP: Francisco Marín Castán
3. Reglas de responsabilidad civil: arts. 1902, 1907 y 1910 CC
4. Grupos de casos según el tipo de relación que existe entre las partes implicadas
  - 4.1. Relaciones domésticas
  - 4.2. Relaciones mercantiles
  - 4.3. *Trespassers, Licensees e Invitees*
  - 4.4. Restatement of the Law Third Torts: Liability for Physical and Emotional Harm, Preliminary Draft No. 6, Chapter 9. Duty of Land Possessors, de 12 de septiembre de 2007
5. *Rowland v. Christian* [69 Cal. 2d 108, 443 P.2d 561, 70 Cal. Rptr. 97 (1968)]: deber general de cuidado de propietarios o poseedores y abandono de las categorías tradicionales del Common Law de invitee, licensee y trespasser

## **1. Cuestión planteada**

En un inmueble propiedad de Demandado (o poseído por él), Demandante tropieza con un objeto, resbala, cae y resulta lesionada: ¿en qué supuestos y circunstancias, *if any*, tiene Demandante una pretensión indemnizatoria por los daños sufridos contra Demandado?

## **2. El caso español: la STS, 1<sup>a</sup>, 17.7.2007 (RJ 2007\4895), MP: Francisco Marín Castán**

El 24 de julio de 1997, Jesús María y su mujer Araceli organizaron en su casa una cena para unos amigos. Uno de ellos, María Milagros, de 33 años de edad, fue recibida por Jesús María en la entrada de la casa, se adentró sola por el pasillo, que no estaba iluminado, tropezó con un juguete de ruedas (o lo pisó), resbaló, se cayó y sufrió una fractura-luxación del tobillo izquierdo, que derivó, después de una intervención quirúrgica y de 186 días de incapacidad, en secuelas consistentes en una cojera ligera de la pierna izquierda, molestias continuas en el tobillo y dificultad para subir y bajar escaleras.

Dª María Milagros demandó a D. Jesús María y su mujer Dª Araceli, así como a la compañía de seguros Axa Gestión de Seguros y Reaseguros, S.A., con la que el matrimonio había contratado un seguro multirriesgo del hogar, y solicitó que se condenara solidariamente a los demandados a pagar 8.442.479 ptas. (50.740 euros).

El JPI núm. 4 de Alzira (1.9.1999) desestimó la demanda:

**"[I]nterfiere en el desarrollo de los acontecimientos la propia conducta de la víctima** que se adentró en un espacio oscuro por su propia voluntad, sin servirse del aparato interruptor que hubiera iluminado la zona en sombra ni solicitar de los moradores que la iluminaran (...) **asumiendo el riesgo inherente a deambular sin luz** siendo presumible, por tratarse de una casa habitada, que sus estancias se hallan ocupadas por muebles u otros objetos" (FD. 3º SAP Valencia).

La Sección 6<sup>a</sup> de la AP de Valencia (6.4.2000), en cambio, estimó el recurso de apelación de la demandante, revocó la SJPI y estimó en parte la demanda, condenando a los demandados a pagar solidariamente 4.302.000 ptas. (25.855 euros), cantidad que resultaba de la aplicación orientativa de los baremos de la Ley 30/1995:

"En términos de normalidad, los anfitriones de una casa asumen la posición de garantes de la seguridad de sus invitados, y, por tanto, les corresponde evitar que éstos corran riesgos que comprometan su integridad. Desde esta posición, no resulta discutible que **la norma social de cuidado obligaba al matrimonio demandado a iluminar suficientemente el camino que iba a recorrer la actora, o retirar de ese camino cualquier objeto peligroso que no pudiera detectarse**. Salvo casos excepcionales, no cabe trasladar a la persona invitada el deber de instaurar la necesaria seguridad en domicilio ajeno (...).

El principio de confianza en la seguridad del hogar que le acoge permite al invitado, sobre todo cuando va acompañado de su anfitrión, desplazarse con la seguridad de que, con la iluminación que éste haya dispuesto, en el trayecto no encontrará "trampa" ninguna que sorpresivamente ponga en peligro su estado físico (...)” (FD. 6º)

La compañía de seguros interpuso recurso de casación, alegando infracción de los arts. 1902 y ss. CC y de la jurisprudencia sobre compensación de culpas, que el Tribunal Supremo estimó, casando la SAP y desestimando la demanda:

"[P]ara declarar [la] responsabilidad [por daños a consecuencia de caídas en edificios en régimen de propiedad horizontal o acaecidas en establecimientos comerciales, de hostelería o de ocio] ha de concurrir necesariamente una culpa o negligencia identificable (...)".

[L]a peligrosidad de la actividad, (...) la pericia exigible a la persona que la lleva a cabo, (...) la previsibilidad del daño, (...) la relación de proximidad o de especial confianza entre las personas implicadas (...) pueden tomarse como referencia para integrar [el] art. 1902 CC y completar el valor [del] art. 1104 (...)

"En el ámbito doméstico [serían] acciones u omisiones culposas o negligentes de los anfitriones para con sus invitados (...) servir una comida sin haberse preocupado de que esté en buenas condiciones o no haber reparado antes de la visita defectos del material aislante de los cable eléctricos exteriores o a la vista. Pero (...) no (...) todas las situaciones hipotéticamente peligrosas son merecedoras de imputación objetiva si el peligro es remoto y aquellas entran dentro de la normalidad de un hogar (...).

**[L]a conducta de la demandante (...) revela un importante grado de proximidad o especial confianza con sus anfitriones que hace inexigible en éstos una diligencia tan extrema que les obligara a encender el tramo intermedio (...) del pasillo (...) y a haber retirado de ese tramo cualquier juguete por pequeño que fuera (...)" (FD. 3º)**

### **3. Reglas de responsabilidad civil: arts. 1902, 1907 y 1910 CC**

Las reglas de derecho español sobre responsabilidad civil de los propietarios o poseedores de inmuebles son los arts. 1907 y 1910 del CC de 1889, pero es palmario que no abordan propiamente la cuestión planteada, sino –respectivamente– las relacionadas con los daños derivados de la ruina del edificio sobrevenidas por falta de reparaciones necesarias (art. 1907) y los causados por objetos que cayeren o se arrojaren desde el inmueble (art. 1910).

En cuanto al art. 1902 CC, se trata de una regla que sólo genéricamente se referiría a la cuestión, pues su supuesto de hecho no contempla específicamente el caso planteado.

#### **4. Grupos de casos según el tipo de relación que existe entre las partes implicadas**

La cuestión planteada admite respuestas muy distintas en función de constelaciones de casos que tengan en cuenta la relación de proximidad o confianza entre las partes para integrar el nivel de negligencia exigible del demandado y las consecuencias -los costes y beneficios sociales- derivados de hacer o no hacer responder al propietario o poseedor por los daños sufridos por el demandante.

##### **4.1. Relaciones domésticas**

Así, en un extremo, nadie discute seriamente que, en el ámbito de las relaciones familiares o domésticas, si un hijo del demandado, de catorce años de edad, tropieza con uno de sus juguetes que, minutos antes, ha dejado en el suelo, y se lesioná al caer, el demandante no tiene acción de daños: se aplica un resto de la vieja y criticada doctrina de *Domestic Relations*. Por supuesto, hoy en día, son concebibles casos de responsabilidad paterna por *Neglect*. Uno ha de educar a sus hijos, velar por ellos y no tener su casa como una gatera. Obsérvese que lo anterior lleva a una regla de responsabilidad por culpa grave (y, siempre por supuesto, también por dolo, pero éste es otro tema).

##### **4.2. Relaciones mercantiles**

En el otro extremo, tampoco es hoy polémico que en el ámbito de las relaciones económicas y mercantiles, los clientes o clientes potenciales de un establecimiento mercantil están protegidos por ley de la eventualidad de sufrir accidentes como el que da lugar a la sentencia, si el demandado incurrió en negligencia simple: un centro comercial no es una pista americana, el baño de un local de negocios no es -no debe ser- resbaladizo como una pista de patinaje, una escalera mecánica no es una atracción de una feria<sup>1</sup>.

Así, por ejemplo, el Tribunal Supremo apreció concurrencia de culpas en un caso en que la víctima, una mujer de 74 años de edad con problemas de osteoporosis, se había caído en las escaleras del gimnasio al que solía acudir, como consecuencia del mal estado de los peldaños, que no tenían, además, tiras antideslizantes (STS, 1<sup>a</sup>, 10.12.2004, RJ 803; 21.035,42 euros de indemnización). Por esta misma razón, el TS, en contra de la STSJ de Andalucía (Sección 1<sup>a</sup>, 5.10.2001), condenó a la Administración demandada a pagar 120.000 euros a una mujer de 50 años de edad, que se había caído en una escalera de mármol del edificio público donde trabajaba y había sufrido fractura de coxis, esguince de tobillo, lo que había agravado la enfermedad degenerativa ósea que padecía. También fue estimada la acción de daños de una clienta de una tetería, que se había resbalado y caído en una zona recién fregada, pero que no había sido suficientemente secada (STS, 1<sup>a</sup>, 31.3.2003, RJ 2839; 42.070,84 euros; en el mismo sentido, en la STS, 1<sup>a</sup>, 20.6.2003, RJ 4250, en que la demandante se había caído en un zona recién fregada de un hospital, el TS concedió una indemnización de 83.781 euros por los daños sufridos).

---

<sup>1</sup> Además y desde siempre, determinados empresarios han estado sujetos a estatutos especiales: establecimientos de hospedaje, transportistas, etc.

#### 4.3. *Trespassers, Licensees e Invitees*

Los problemas surgen en el inmenso territorio que media entre las relaciones domésticas y las mercantiles:

- a) *El intruso (Culpable Trespasser)*, quien entra en un inmueble en contra de la voluntad de su dueño, al margen absolutamente del respeto a las reglas de la propiedad, que incluyen -muy básicamente- una facultad de exclusión: ninguna jurisdicción concede acción a Demandante que entró para robar, de noche y por la ventana, en la casa de Demandado, y que tropezó con un objeto, cayó y se lesionó. Pero, nótese bien, lo anterior no autoriza a Demandado a instalar una trampa potencialmente letal para neutralizar a Demandante [un *spring gun* -arma, normalmente una escopeta, a cuyo gatillo se ata una cuerda u otro dispositivo que, en caso de contacto, dispara el arma-, utilizada por el demandado en el famoso caso inglés del siglo XIX, *Bird v. Holbrook*, 4 Bing. 628, 130 Eng. Rep. 911 (C.P. 1828)].

En el caso, el demandado, después de que le hubieran robado en varias ocasiones las flores de su jardín, decidió colocar una *spring gun* con alambres por todo el suelo. Una tarde, un joven que trataba de recuperar un pavo real que se había escapado de una finca vecina, entró en el jardín, el demandante accionó la trampa y el joven fue herido gravemente por encima de la rodilla. El Tribunal declaró que el demandado debía responder civilmente por los daños causados a la víctima.

También suelen establecerse distinciones entre intrusos que se introducen subrepticiamente y aquellos cuya presencia en la finca es conocida por Demandado, quien no advierte a Demandante sobre el mal estado de la escalera a la que aquél se encarama. Indicación: recuérdese siempre que todos estamos protegidos ante el dolo, que lo corrompe o destruye todo.

Un tránsito a la figura siguiente lo ofrece el intruso previsible: Demandado sabe que Demandante suele colarse en su propiedad para atajar el camino hacia su casa, espigar los campos, buscar setas o trufas, pese a su prohibición. Los tests de previsibilidad permiten trabajar con la idea de que cuanto más fácilmente previsible resulte la intrusión, más fácil será la prevención del daño. Ello, obsérvese, lleva a un estándar de negligencia.

- b) *El intruso, digamos, inocente (Innocent Trespasser)*: el conductor que, extraviado, equivoca el camino y entra en la finca de Demandado, donde sufre un accidente al caer en una zanja no señalizada. Ahí, emerge desde hace décadas un patrón de negligencia *quam in suis* (la que despliega uno en sus propios asuntos: culpa grave, pues uno puede ser torpe con lo suyo), quizás también de negligencia leve. Otra distinción tradicional es la establecida entre los obstáculos naturales y los artificiales: los ríos los creó Dios y los hombres no responden por ello aunque sean dueños de las fincas colindantes donde la víctima, mujer del Demandante, se ahoga; en cambio, si la víctima hubiera caído en una acequia, cortada a pico, y, atrapada, se hubiera ahogado, Demandante tendría probablemente acción contra Demandado. ¿*Quid* en el caso en que junto a la acequia hubiera carteles de advertencia, como es el caso en muchos canales de riego o de conducción de aguas?

- c) El **autorizado** (*Licensee*), esto es, quien entra en su propio interés con el consentimiento, autorización o tolerancia –“a vista, ciencia y paciencia”- del dueño, de Demandado. Ahí emerge desde hace décadas un estándar de negligencia grave: no hay deberes de diligencia simple, en cambio. Integraría esta categoría la persona que caza o pesca en la finca de Demandado con su consentimiento o que trata de encontrar la mascota que se le ha extraviado. En estos casos, la autorización o tolerancia del dueño no implica la garantía para el tercero de que el lugar que se va a encontrar sea seguro. Pero, de nuevo, los tests de conocimiento o de previsibilidad de los daños aplicados sobre la conducta del Demandado permitirán justificar su responsabilidad si éste conocía o debía conocer la existencia del peligro y que Demandante se iba a topar con él.
- d) El **invitado** (*Invitee*) del *Common Law* es un demandante que entra con consentimiento del dueño, a su ruego o invitación y en su interés: Demandante invita a entrar. Aquí empieza a verse con claridad que nos movemos casi en el territorio de la provocación y el estándar de la negligencia simple predomina crecientemente. Los norteamericanos distinguen al efecto entre *public invitees*, que acceden a la propiedad de Demandado como público -la familia que va a pasear y a ver tiendas en un centro comercial, aunque sin pretensión alguna de comprar nada, pues no llevan ni dinero-; y *business invitees*, invitados a entrar en el inmueble de Demandado para una posible contratación -el instalador que visita la casa para hacerse cargo de la obra que podría contratar y de su coste, pero sin compromiso alguno. Obsérvese que aquí rozamos el caso claro de las relaciones mercantiles o de negocios: las relaciones precontractuales están cubiertas por un estándar de negligencia simple.

Así, en la SAP Murcia (Sección 1), 29.1.2007 (JUR 297642), el demandante, que había visitado el domicilio del demandado por razones de trabajo y por primera vez, tropezó con un objeto (probablemente un juguete), se cayó y se le rompieron las gafas. La AP estimó el recurso de apelación del demandante y recovó la SJPI, estimando la demanda y condenando al demandado y a la compañía de seguros a pagar 399,20 euros.

Una subespecie de la constelación anterior está formada por los *Slip and Fall Cases*: existe un deber de diligencia, bajo un estándar de culpa leve (*Simple Negligence*), si Demandado estableció o mantuvo negligentemente la circunstancia generadora del riesgo.

Así, es razonable que el propietario de una casa que mantiene al lado de una de las puertas de entrada una trampilla que cierra un sótano de 4 metros sea responsable civil por los daños que un tercero pueda sufrir si cae en ella por un descuido o distracción. La SAP Asturias (Sección 7<sup>a</sup>), 28.5.2004 (JUR 258873) apreció en este caso concurrencia de culpas porque “la actora conocía sobradamente [la] existencia [de la trampilla], había estado abierta durante casi todo el día, el hueco es claramente grosero” (FD. 2<sup>o</sup>), y rebajó la indemnización concedida por el JPI, de 7.503,07 euros a 2.472,282 euros.

- e) **Niños**: siempre han sido una categoría especialmente protegida. *Et pour cause*: la doctrina de la *attractive nuisance*<sup>2</sup> es secular. Demandado es responsable de los daños corporales que un

---

<sup>2</sup> La *attractive nuisance doctrine* tiene su origen en el caso *Keffe v. Milwaukee & St. Paul Ry.*, 21 Minn. 207 (1875), en el que un niño de 7 años de edad se puso a jugar en una placa giratoria para las locomotoras de vapor y una pierna

intruso, menor de edad, sufre como consecuencia de algún elemento peligroso, creado o mantenido por el demandado en su finca, si, además, resulta previsible que los menores, atraídos por esa circunstancia, accedan al lugar y no sean conscientes de la peligrosidad de la situación [art. 339 *Restatement of The Law Second, Torts*, 1965]. Demandado, en cambio, no suele ser responsable de peligros comunes y naturales asociados, por ejemplo, a elementos como el agua o el fuego. La edad y la madurez del menor pueden abrir la puerta a la negligencia comparativa, compensando la culpa del demandado con la del menor o con la de quienes estaban a su cuidado, y el coste de las medidas de evitación del daño también deberá ser tenido en cuenta por los Tribunales (Dan B. DOBBS, *The Law of Torts*, West Group, St. Paul, Minn., 2000, pp. 608-615).

En la jurisprudencia española, múltiples casos dan razón de las reglas anteriores. Así, por ejemplo, no dio lugar a responsabilidad el accidente que sufrió un demandante de 15 años de edad, quien había saltado la valla que protegía las obras de un Convento, había accedido luego a la zona más alta de la propiedad colindante y al querer pasar por encima de una claraboya de cristal, ésta no aguantó su peso y el chico cayó al vacío (STS, 1<sup>a</sup>, 24.10.2003, RJ 7519). El Tribunal Supremo también apreció culpa exclusiva de la víctima el TS en otro caso en que el demandante, de 15 años de edad, había apoyado su espalda sobre la cubierta de un pozo situado en un Convento al que tenía acceso, la cubierta acabó cediendo y el menor cayó dentro del pozo (STS, 1<sup>a</sup>, 12.5.2005, RJ 3995).

En cambio, el TS apreció concurrencia de culpas en otro caso en que varios niños se habían subido al brazo de una grúa situada en un solar y uno de ellos se había adentrado en la cabina, había accionado el pedal de seguridad, ocasionando que el brazo de la grúa se desplomara y cayera uno de los menores con resultado de muerte por traumatismo torácico-abdominal:

"[Al] actuar culposo, manifiesto y negligente imputable a la Constructora San José, SA (...) se anuda la creación de un riesgo potencial, al dejar la grúa (...) en lugar frecuentado por menores, lo que presenta la posibilidad casi cierta de que intentarían jugar con la máquina, máxime al ser fácil la entrada en el recinto y no darse actuación de vigilancia o control alguno" (STS, 1<sup>a</sup>, 11.5.2004, RJ 2734, FD. 1º).

Parecidamente pueden verse la STS, 1<sup>a</sup>, 26.3.2004, RJ 1952, en que un menor de 8 años de edad había entrado en las instalaciones de RENFE de la estación Orense-Empalme, que estaban abiertas y sin vigilancia, y se había subido a una grúa estacionada y, al tocar un cable electrificado que estaba encima de la misma, falleció por electrocución; la STS, 1<sup>a</sup>, 22.1.2004, RJ 207, que estimó en parte la demanda de un niño que había accedido a una cantera que carecía de vallado y de vigilancia, se había subido a una noria para lavar piedra que estaba en pésimo estado de conservación la cual, al girar, le aprisionó un pie; o la STS, 1<sup>a</sup>, 24.6.2005, JUR 179550, que estimó en parte la demanda de los padres de un menor de 14 años de edad que se había adentrado en una finca propiedad de los demandados, estando ésta cercada en su totalidad, había accedido a una caseta que estaba abierta y, en su interior, había manipulado detonadores electrónicos, que explotaron causándole graves lesiones y secuelas.

- f) Por último, están las **relaciones de complacencia** (*Gefälligkeiten*), aquellas que excluyen claramente la voluntad de establecer una relación precisamente jurídica entre las partes. El

---

se le quedó atrapada en la máquina, por lo que acabó perdiéndola. El Tribunal consideró que la máquina era un elemento atractivo para el menor y que esa circunstancia le había inducido a usarla. Por esa razón, el menor debía ser tratado no como un común *trespasser*, sino como un *invitee*, y los deberes de cuidado exigibles a Demandado debían incrementarse.

caso paradigmático, pero no contemplado en este trabajo, es el viaje emprendido por cuatro amigos en el automóvil de uno de ellos. Más próximo a nuestro caso es el de la cena de amigos.

Conforme a las categorías enunciadas del *Common Law* norteamericano, la víctima en estos casos (el *social guest*) hubiera sido tratada como un *licensee* y sólo el incumplimiento de los deberes más básicos de cuidado hubieran derivado en una responsabilidad del Demandado. Sin embargo, esta regla de responsabilidad exclusiva en caso de culpa grave o dolo no ha sido acogida en otros sistemas jurídicos de nuestro entorno cultural, como el alemán, que admite la responsabilidad por negligencia simple en las relaciones de complacencia y rechaza que en este contexto deba presumirse que la víctima acepte *ex ante* una limitación de responsabilidad del demandado (Karl LARENZ, *Lehrbuch des Schuldrechts*, Band I, *Allgemeiner Teil*, 14. Auflage, Beck, 1987, pp. 554-556).

#### **4.4. Restatement of the Law Third Torts: Liability for Physical and Emotional Harm, Preliminary Draft No. 6, Chapter 9. Duty of Land Possessors, de 12 de septiembre de 2007**

El borrador número 6 del *Restatement of the Law Third Torts: Liability for Physical and Emotional Harm*, de 12 de septiembre de 2007, propone una regla general de negligencia simple para los *innocent trespassers*, con eliminación de la miríada de categorías que minaban la vieja regla general de *No Duty to Trespassers*. La salvedad de los *culpable trespassers* permanece incólume.

Artículo 52, Deber general del poseedor de una finca:

- "a) Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54, el poseedor de una finca tiene un deber de cuidado razonable para con los terceros que se encuentren en ella en relación con:
- 1) Riesgos que deriven del estado de la finca; y
  - 2) Riesgos que deriven de la propia conducta del poseedor
- b) El deber previsto en el apartado a) incluye adoptar un nivel de cuidado que permita:
- 1) Identificar los riesgos que existen, y
  - 2) Eliminar o reducir aquellos que son conocidos o deberían serlo razonablemente"

Artículo 54, Deber del poseedor de la finca respecto a los *culpable trespassers*:

"El deber del poseedor de una finca frente a los *culpable trespassers* se limita a:

- a) No actuar de manera intencionada o premeditada para causar daños físicos al intruso; y
- b) Adoptar un nivel de cuidado razonable respecto al intruso que aparenta estar:
  - 1) en peligro
  - 2) atrapado; y
  - 3) desprotegido"

##### **5. Rowland v. Christian [69 Cal. 2d 108, 443 P.2d 561, 70 Cal. Rptr. 97 (1968)]: deber general de cuidado de propietarios o poseedores y abandono de las categorías tradicionales del Common Law de invitee, licensee y trespasser**

La posición del draft No. 6 del *Restatement (Third)* recoge, en gran medida, la práctica de la mayor parte de los Tribunales norteamericanos, favorables a abandonar las categorías tradicionales del Common Law de *invitee, licensee* y *trespasser*, previstas en los arts. 329 y ss. del *Restatement Second of Torts* de 1965, en favor de un deber general de cuidado de poseedores o propietarios respecto de la seguridad de aquéllos.

El Tribunal Supremo de California abrió la puerta a esta posición en *Rowland v. Christian*. El 30 de noviembre de 1963, James Rowland debía coger un avión de San Francisco a Portland y llamó a su amigo Bob Kohler para pedirle que le llevara al aeropuerto. No pudo localizarle en su teléfono, así que lo intentó, sin éxito también, en el de una amiga en común, con la que aquél había salido varias veces. Ella era Nancy Christian, quien, tras escuchar el motivo de la llamada, se ofreció a llevarle ella misma al aeropuerto. Quedaron en casa de ella y antes de irse hacia el aeropuerto, Rowland le pidió utilizar el lavabo. Nancy no le advirtió que uno de los mandos del grifo estaba roto y Rowland se cortó varios tendones y nervios de la mano al cerrar el agua del grifo después de haberse lavado las manos.

El Tribunal declaró la responsabilidad civil de la demandada con base en la regla general del art. 1714 del Código Civil de California, según la cual cualquier persona es responsable por los daños causados a otro debido a la falta de diligencia o cuidado en el mantenimiento de la seguridad del hogar. Aplicada la regla al caso, el Tribunal consideró que el defecto no era obvio y que la demandada había infringido un deber básico de cuidado respecto al demandante -no había reparado el grifo y tampoco le advirtió del defecto- cuya observancia habría evitado el accidente.

“Una creciente preocupación por la seguridad de las personas ha conducido a rechazar [la] posición jurisprudencial [de excepcionar la responsabilidad del titular de una finca por los daños que sufren los *social guest* o *licensees* como consecuencia del defectuoso mantenimiento del inmueble] (69 Cal.2d 108, 114). El test adecuado (...) conforme al art. 1714 del Código Civil es si [el poseedor] ha actuado de forma razonable en el mantenimiento de su propiedad teniendo en cuenta la probabilidad de daño para terceros y (...) el estatus [del demandante en tanto *invitee, licensee* o *trespasser*] no es determinante (...). [L]a demandada conocía que el grifo era defectuoso y peligroso, que el defecto no era obvio y que el demandante iba a utilizar el lavabo (...) Si el poseedor del inmueble conoce que existen riesgos de daños que no son obvios (...) el Juez puede razonablemente concluir que la ausencia de advertencias o de medidas de reparación del bien en mal estado es constitutivo de negligencia” (69 Cal.2d 108, 119).