

Resumen

La Sala desestima el rec. de casación interpuesto por la constructora de un edificio que entendía que la cooperativa actora, que pretendía (y obtuvo) la declaración de responsabilidad de los demandados, basada en el art. 1.591 CC, por filtraciones en el edificio debidas a su defectuosa impermeabilización, no era propietaria de la obra por haber vendido como promotora, parte de las viviendas y locales a distintas personas, sino copropietaria, sin haber indicado expresamente que obraba en interés del conjunto de propietarios, por lo cual carecía de legitimación activa. La doctrina jurisprudencial del TS establece que no se da la falta de legitimación en el actor cuando, aunque no se haya hecho constar en la demanda de una manera expresa que se actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma, se plantea una pretensión que, de prosperar, ha de redundar en provecho de la comunidad como, evidentemente, ocurre en este caso, en el cual la reparación de las consecuencias de una obra mal ejecutada, ha de aprovechar necesaria e imprescindiblemente a todos los comuneros. Por tanto, la legitimación activa del comunero, en cualquier clase de comunidad viene determinada por su fundamento en el derecho material ejercitado (actuación en provecho común) y por el resultado provechoso pretendido, siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor que, por otra parte, como promotor, podría incurrir en responsabilidad, frente a los adquirentes, si no ejercitaba esta acción del citado art. 1.591, de la que es titular en primer término.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.392 , art.394 , art.1591

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil
art.1692.5 , art.1715.4

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	3

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

COOPERATIVAS

COOPERATIVAS DE VIVIENDA

DERECHO DE PROPIEDAD

COPROPIEDAD

Supuestos diversos

OBLIGACIONES

UNILATERALES Y RECÍPROCAS

Obligaciones recíprocas o bilaterales

Necesidad de cumplimiento recíproco

EFFECTOS: CUMPLIMIENTO E INCUMPLIMIENTO

Cumplimiento anormal o defectuoso

PROPIEDAD HORIZONTAL

EJERCICIO DE ACCIONES

Legitimación activa

En general

De cualquier comunero

En interés de la comunidad

RECURSOS

CASACIÓN

Decisión del recurso

Desestimatoria

En general

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de la ley

Formulación del motivo

En qué consiste la infracción

Cita precisa de la norma infringida

Jurisprudencia invocable

RESPONSABILIDAD DECENAL

ACCIÓN DECENAL

En general

Legitimación activa

De comunidad de propietarios

FICHA TÉCNICA

Procedimiento: Recurso de casación

Legislación

Aplica art.392, art.394, art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Aplica art.1692.5, art.1715.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

Formularios

Demanda interpuesta por comunero en nombre de la comunidad

Bibliografía

Citada en "¿Puede el presidente ejercitar acciones en defensa de los intereses de la comunidad sin acuerdo previo de la junta?. Foro abierto"

Citada en "Legitimación activa del copropietario en el ejercicio de la acción judicial en beneficio de la comunidad. Evolución jurisprudencial"

En la villa de Madrid, a veintiuno de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete, como consecuencia de autos de juicio declarativo ordinario de menor cuantía, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia de Cuenca, cuyo recurso fue interpuesto por "Construcciones A., S. A.", representada por el Procurador de los Tribunales D. Gabriel de Diego Quevedo y defendida por el Letrado D. Francisco Valcárcel Monsálvez, siendo parte recurrida "Cooperativa de Viviendas C.",

representada por el Procurador de los Tribunales D. Julián Zapata Díaz y asistida del Letrado D. Juan Alonso Villalobos Merino, y D. Pablo, que no se ha personado en estas actuaciones.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora de los Tribunales D^a Maña Josefa Herráiz Calvo, en representación de la sociedad "Cooperativa de Viviendas C.", formuló ante el Juzgado de Primera Instancia de Cuenca, demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía contra la empresa "Construcciones A., S. A.", y D. Pablo, sobre realización de obras y otros extremos, y en cuya demanda se estableció el siguiente suplico: Que teniendo por presentado este escrito, con lo documentos acompañados y las copias de todo ello, se sirva admitirlo y, en su vista, tenerme por comparecida y parte en la representación que ostento de la sociedad "Cooperativa de Viviendas C.", y del tal representación tener por formulada demanda de juicio declarativo ordinario de menor cuantía contra la empresa "Construcciones A., S. A.", y contra D. Pablo, acordando admitirla y dar traslado de ella a los demandados, emplazándolos a fin de que comparezcan y contesten dentro del plazo legal y, seguido el juicio por sus trámites, dictar sentencia en su día en la que, estimando la presente demanda, se condene a los demandados a efectuar las obras precisas en el local destinado a garaje, construido para mi representada por la empresa demandada con la dirección técnica del codemandado, a fin de que resulten corregidos los defectos existentes en dicho local y quede el "sino en condiciones aptas para su uso, así como al pago de las costas de este procedimiento. Y por otrosí suplicó se acordara el recibimiento a prueba. Por el Procurador D. Angel Hernández Navajas, en nombre de "Construcciones A., S. A." y D. José Olmedilla Martínez, en nombre de D. Pablo, contestaron a la demanda oponiéndose a sus pretensiones. El Juez de Primera Instancia de Cuenca D. Rafael Remández López dictó sentencia de fecha 2 de septiembre de 1985, cuyo Fallo es como sigue: Que rechazando

las excepciones opuestas por la demandada "Construcciones A., S. A.", representada por el Procurador D. Angel Hernández Navajas y dirigida por el Letrado D. Ricardo Ruipérez Sánchez, rechazando asimismo la excepción que sobre litisconsorcio pasivo necesario opone su codemandado D. Pablo, representado por el Procurador D. José Olmedilla Martínez, dirigido por el Letrado D. Luis Martínez Cezcano y estimando en cambio la excepción que también dicho demandado DEL TRIBUNAL -0 aduce de falta de legitimación activa, debo declarar y declaro que la entidad actora, "Cooperativa de Viviendas C.", representada por la Procuradora D^a María Josefa Herráiz Calvo y dirigida por el Letrado D. Juan Alonso Villalobos Merino, carece de personalidad para entablar la demanda que ha interpuesto contra los referidos demandados y, en consecuencia, sin entrar en el fondo de la demanda, absuelvo de la misma en la instancia a los repetidos demandados y ello sin hacer expresa condena en costas.

SEGUNDO.- El día 21 de septiembre de 1985, el Procurador D. Francisco Ponce Riaza, en representación de sociedad "Cooperativa de Viviendas C.", ha interpuesto recurso de apelación ante la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete que en fecha 5 de octubre de 1987, dictó sentencia, con la siguiente parte dispositiva: Que estimando el recurso de apelación interpuesto por la entidad demandante "Cooperativa de Viviendas C.", contra la sentencia dictada en 2 de septiembre de 1985, por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez de Primera Instancia de Cuenca, debemos revocar y revocamos la misma, así como también debemos desestimar y desestimamos el recurso que por vía de adhesión planteó la demanda comparecida, "Construcciones A., S. A.", y en su virtud, rechazando y desestimando todas las excepciones oportunamente opuestas, y específicamente la de falta de legislación activa que en la instancia fue acogida, debemos estimar y estimamos parcialmente la demanda formulada por la Procuradora D^a María Josefa Herráiz Calvo, en nombre y representación de la sociedad "Cooperativa de Viviendas C.", de Cuenca, condenando a "Construcciones A., S. A.", a efectuar las obras precisas en el local destinado a garaje, construido para la actora por esta demanda, para que resulten corregidos los defectos que por humedades y filtraciones de agua que en el mismo existen, y debemos absolver y absolvemos de todas las pretensiones en su contra interesadas en la demanda al demandado D. Pablo, y todo sin hacer declaración alguna sobre las costas que en la primera instancia se causaron ni sobre las que en esta apelación se han originado.

TERCERO.- La entidad constructora demandada interpuso, en tiempo y forma, recurso de casación con motivo único: Por infracción de Ley y de doctrina legal, al amparo del artículo 1.692- 5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Por infracción de los artículos 392 y 394 del Código Civil EDL 1889/1, por aplicación indebida de dichos preceptos legales e infracción de la doctrina legal correspondiente a los mismos.

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el trámite de instrucción, se señaló para la celebración de la vista el día 7 de junio de 1989. Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Antonio Carretero Pérez.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El único motivo del recurso, se ampara del artículo 1.692-5.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Alega la infracción de los artículos 392 y 394 del Código Civil EDL 1889/1 y doctrina legal aplicable, al entender que la cooperativa actora, que pretendía (y obtuvo) la declaración de responsabilidad de los demandados, basada en el artículo 1.591 y concordantes del citado Código, por filtraciones en un edificio debidas a su defectuosa impermeabilización, no era propietaria de la obra, por haber vendido, como promotora, parte de las viviendas y locales a distintas personas, sino copropietaria, sin haber indicado expresamente que obraba en interés del conjunto de propietarios, por lo cual carecía de legitimación activa.

SEGUNDO.- La doctrina jurisprudencial establece que no se da la falta de legitimación en el actor cuando, aunque no se haya hecho constar en la demanda, de una manera expresa, que se actúa en nombre de la comunidad y en interés de la misma, plantea una pretensión que, de prosperar, ha de redundar en provecho de la comunidad como, evidentemente, ocurre en este caso, en el cual la reparación de las consecuencias de una obra mal ejecutada, ha de aprovechar necesaria e inescindiblemente a todos los comuneros. Por tanto, la legitimación activa del comunero, en cualquier clase de comunidad, viene determinada, como en este caso, por su fundamento en el derecho material ejercitado (actuación en provecho común) y por el resultado provechoso pretendido, siempre que no se demuestre una actuación en beneficio exclusivo del actor que, por otra parte, como promotor, podría incurrir en responsabilidad, frente a los adquirentes, si no ejercitaba esta acción del citado artículo 1.591, de la que es titular, en primer término (sentencias de esta Sala de fecha 19 de mayo de 1962, 4 de junio y 15 de noviembre de 1963, 19 de febrero de 1964, 8 de abril de 1965, 29 de noviembre de 1967, 17 de abril de 1968, 14 de marzo de 1969, 29 de mayo de 1984, 30 de mayo del 1986, 13 de febrero, 21 de septiembre, 26 de noviembre y 7 de diciembre de 1987 y 15 de enero de 1988, entre otras)El motivo debe ser desestimado.

TERCERO.- Es de aplicación el artículo 1.715-4.º (parte final) de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

Vistas las normas citadas y demás de aplicación, en nombre de S. M. el Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español,

FALLO

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por "Construcciones A., S. A.", contra la sentencia que en fecha cinco de octubre de mil novecientos ochenta y siete, dictó la Sala de lo Civil de la Audiencia Territorial de Albacete; se condena a dichos recurrentes al pago de las costas causadas en el recurso y líbrese a la citada audiencia la certificación correspondiente con devolución de los autos y rollo de Sala en su día remitidos.

ASI, por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Mariano Martín Granizo.- Antonio Carretero Pérez.- Ramón López Vilas.- Jesús Marina Martínez-Pardo.- Antonio Fernández Rodríguez. Rubricados.

Publicación: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr.

Magistrado D. Antonio Carretero Pérez, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando audiencia pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.