

# EDJ 2006/334981

AP Madrid, sec. 10ª, S 12-6-2006, nº 377/2006, rec. 635/2005

Pte: Olalla Camarero, Ana Mª

## Resumen

La AP desestima el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de instancia, que estimó en parte la demanda, y confirma dicha resolución. El acuerdo suscrito entre la cooperativa y la constructora afecta a las reclamaciones sobre terminaciones o remates, por tanto los defectos ruinosos no están incluidos en dicho acuerdo. Todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo, recurrentes, han contribuido a la causación de las deficiencias, por tanto deben responder de forma solidaria, al no poder concretarse el grado de causación de modo individualizado.

## NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.1281 , art.1282 , art.1591

## ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	3
FALLO .....	5

## CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

### INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS

#### LITERALIDAD

Términos claros

### RESPONSABILIDAD DECENAL

#### RUINA FUNCIONAL

Supuestos de apreciación

## FICHA TÉCNICA

Favorable a: Propietario; Desfavorable a: Aparejador, Arquitecto, Constructor

Procedimiento: Apelación, Juicio Ordinario

### Legislación

Aplica art.1281, art.1282, art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil  
Cita art.398 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC  
Cita art.248.4 de LO 6/1985 de 1 julio 1985. Poder Judicial  
Cita art.1204 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

### Jurisprudencia

Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 17 mayo 1995 (J1995/3232)  
Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 7 noviembre 1994 (J1994/8286)  
Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 11 octubre 1994 (J1994/7987)  
Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 12 junio 1990 (J1990/6232)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 20 diciembre 1988 (J1988/9983)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 15 abril 1988 (J1988/3021)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 16 diciembre 1987 (J1987/9367)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 26 noviembre 1987 (J1987/8707)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 1 julio 1987 (J1987/5276)  
Cita en el mismo sentido sobre RESPONSABILIDAD DECENAL - RUINA FUNCIONAL - Supuestos de apreciación STS Sala 1ª de 8 junio 1987 (J1987/4541)  
Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 1 abril 1987 (J1987/2590)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 10 marzo 1986 (J1986/1814)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 4 marzo 1986 (J1986/1706)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 18 septiembre 1985 (J1985/7554)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 2 julio 1985 (J1985/7478)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 24 junio 1985 (J1985/7453)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 17 junio 1985 (J1985/7429)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 4 junio 1985 (J1985/7400)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 3 mayo 1984 (J1984/9746)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 22 junio 1984 (J1984/7254)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 20 febrero 1984 (J1984/7037)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 16 febrero 1983 (J1983/1060)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 28 diciembre 1982 (J1982/8172)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 15 diciembre 1982 (J1982/7815)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 17 julio 1982 (J1982/4998)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 30 abril 1982 (J1982/2632)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 30 marzo 1982 (J1982/1920)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 12 diciembre 1981 (J1981/1770)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 16 noviembre 1981 (J1981/1682)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 27 marzo 1981 (J1981/1449)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 23 febrero 1981 (J1981/1352)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 19 febrero 1981 (J1981/1344)

Cita en el mismo sentido sobre INTERPRETACIÓN DE LOS CONTRATOS - LITERALIDAD - Términos claros STS Sala 1ª de 2 febrero 1981 (J1981/1316)

## ANTECEDENTES DE HECHO

La Sala acepta y da por reproducidos los antecedentes de hecho de la resolución recurrida.

PRIMERO.- Por el Juzgado de Primera Instancia núm. 60 de los de Madrid, en fecha 29 de marzo de 2.005 , se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: FALLO: "Que estimando parcialmente la demanda planteada por el Procurador D. Juan Torrecilla Jiménez en nombre y representación de Dª Eugenia contra JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES S.A., Alejandro , Everardo , D. Carlos Ramón , D. Matías , Y VALLE DEL JERTE SOCIEDAD COOPERARIVA condeno a los demandados JOCA INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES, S.A., D. Alejandro , D. Everardo , D. Carlos Ramón Y D. Matías a subsanar de forma solidaria las deficiencias descritas en el fundamento jurídico segundo de esta resolución absolviéndoles de la petición de reparar los restantes desperfectos descritos en la demanda.

absuelvo a la demandada COOPERATIVA VALLE DEL JERTE de las pretensiones formuladas por la actora todo ello sin expresa imposición de costas".

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada. Admitido el recurso de apelación en ambos efectos, se dio traslado del mismo a la parte apelada. Elevándose los autos ante esta Sección, para resolver el recurso.

TERCERO.- Por providencia de esta Sección, de fecha 21 de abril de 2.006, se acordó que no era necesaria la celebración de vista pública, quedando en turno de señalamiento para la correspondiente deliberación, votación y fallo, turno que se ha cumplido el día 5 de junio del mismo año.

CUARTO.- En la tramitación del presente procedimiento han sido observadas en ambas instancias las prescripciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se aceptan y se dan por reproducidos, los fundamentos de derecho de la sentencia apelada.

SEGUNDO.- El presente litigio trae causa de la reclamación planteada por D<sup>a</sup> Eugenia , por las patologías constructivas detectadas en su vivienda, ejercitando acción por vicios ruinosos y subsidiariamente por incumplimiento de contrato contra los arquitectos D. Alejandro y D. Everardo , el aparejador D. Carlos Ramón , la constructora JOCA Ingeniería y Construcciones SA y la Cooperativa Valle del Jerte, como promotora. La sentencia dictada en Primera Instancia apreció en parte la concurrencia de ruina funcional condenando a efectuar las reparaciones referidas a humedades y red de saneamiento, y desestima el resto de las reclamaciones considerándolas meras terminaciones, la condena fue solidaria respecto de todos los demandados excepto la cooperativa demandada como promotora que fue absuelta.

TERCERO.- El recurso interpuesto por JOCA Ingeniería y Construcciones SA, se centra en dos puntos, primero la existencia de un acuerdo que produjo una novación extintiva de las relaciones entre las partes, por el cual la Cooperativa recibía de la constructora unas sumas para realizar las obras pendientes, ejecutándolos otra empresa, por lo cual ninguna reclamación se puede plantear contra la constructora; y por otro lado se argumenta la inexistencia de desperfectos imputables a la constructora.

La sentencia de instancia entiende que efectivamente este acuerdo suscrito entre la cooperativa y JOCA afecta a las reclamaciones sobre terminaciones o remates, aspectos a los que venía concretado el acuerdo, y por ello desestima estas concretas pretensiones de la demandante y ahora apelada, pero considera que existen junto a estos defectos, otras deficiencias que por su entidad y repercusión en la habitabilidad de la vivienda constituyen vicios ruinosos, y no meros repasos y no estarían incluidos en el acuerdo.

CUARTO.- Estructura así el primer motivo del recurso de JOCA, en la extensión del acuerdo de fecha 20/3/02 doc núm. 3 de la contestación de esta demandada, folio 83 de las actuaciones, sobre los defectos de la obra en cuanto a su exigibilidad o no a la constructora. Lo cual implica que debe ser objeto de estudio el mencionado pacto o acuerdo que se aporta con la contestación de JOCA como doc núm. 3.

En la interpretación del citado documento o título en el que pretende el recurrente basar su acción impugnatoria, la Juzgadora de Instancia ha seguido la doctrina mayoritaria expuesta en sentencias como las del T.S. de 4 EDJ 1986/1706 y 10 de marzo de 1986 EDJ 1986/1814 , 15 de abril EDJ 1988/3021 y 20 de diciembre de 1988 EDJ 1988/9983 y 12 de junio de 1990 EDJ 1990/6232 , entre otras, en las que se considera que el primer criterio interpretativo a tener en cuenta es el literal, recogido en el párrafo 1.º del artículo 1.281 del Código civil EDL 1889/1 , aplicable cuando son claros los términos examinados, sin ofrecer duda racional de la voluntad de las partes; teniendo carácter supletorio la regla hermenéutica contenida en el párrafo 2.º, que se complementa con la del artículo 1.282 C.C EDL 1889/1 ., de modo que la averiguación del sentido y alcance de lo expresado o pactado a fin de conocer la verdadera intención de las partes, prevista en éste último se aplicará únicamente cuando, conforme al artículo 1.281 , las palabras usadas en el contrato pareciesen contrarias a aquélla intención.

Desde esta perspectiva, y encaminada la labor interpretativa de los actos y negocios jurídicos a indagar el sentido de una declaración de voluntad expresiva del querer o intención real, la regla instrumental básica para efectuar la exégesis está contenida en el párrafo 1.º del artículo 1.281 del Código Civil EDL 1889/1 , de la que, como se ha indicado, son subsidiarios o supletorios los criterios prevenidos en el párrafo 2.º y en los artículos siguientes del mismo Cuerpo legal sustantivo (S. S.T.S., Sala Primera, de 22 de marzo de 1950, 19 de febrero de 1981 EDJ 1981/1344 , 30 de marzo EDJ 1982/1920 , 30 de abril EDJ 1982/2632 , 17 de julio EDJ 1982/4998 , 15 EDJ 1982/7815 y 28 de diciembre de 1982 EDJ 1982/8172 , 16 de febrero de 1983 EDJ 1983/1060 , 4 de junio EDJ 1985/7400 y 9 de octubre de 1985, 4 de marzo de 1986 EDJ 1986/1706 , 1 de julio EDJ 1987/5276 , 26 de noviembre EDJ 1987/8707 y 16 de diciembre de 1987 EDJ 1987/9367 , entre otras). A tenor del referido precepto ha de atenderse el intérprete al sentido literal de lo manifestado siempre que el texto se ofrezca con la claridad que la norma exige (S. S.T.S., Sala Primera, de 2 EDJ 1981/1316 y 23 de febrero EDJ 1981/1352 , 27 de marzo EDJ 1981/1449 , 16 de noviembre EDJ 1981/1682 y 12 de diciembre de 1981 EDJ 1981/1770 , 28 de diciembre de 1982 EDJ 1982/8172 , 16 de febrero EDJ 1983/1060 y 14 de mayo de 1983, 20 de febrero de 1984 EDJ 1984/7037 , 5 de febrero, 14 y 29 de mayo, 17 EDJ 1985/7429 y 24 de junio EDJ 1985/7453 , 2 de julio EDJ 1985/7478 , 18 de septiembre EDJ 1985/7554 y 13 de noviembre de 1985, 4 de marzo de 1986 EDJ 1986/1706 y 1 de abril de 1987 EDJ 1987/2590 , entre otras), puesto que las palabras son el medio de expresión del pensamiento (S. S.T.S., Sala Primera, de 4 de diciembre de 1963, 13 de febrero de 1964, 3 de mayo EDJ 1984/9746 y 22 de junio de 1984 EDJ 1984/7254 , entre otras), de suerte que la finalidad del precepto radica en evitar que se tergiversen lo que aparece claro por virtud de las palabras empleadas.

Esto es, cuando del contrato sometido a análisis no se siga indicio de duda o ambigüedad o no aparezca contradicha otra eventual voluntad que la manifestada a través de los términos consignados en aquél, surge el deber para el intérprete de abstenerse de más indagaciones.

En el presente caso el documento reseñado no puede ser más claro en sus términos, haciendo referencia literal en su objeto a "trabajos de reparación pendientes de ejecutar", así mismo ya en concreto refiriéndose a los puntos del acuerdo, se pacta:

"JOCA hace entrega en este acto a la Cooperativa de la cantidad de 5.300.000ptas., es decir 31.853,64€ correspondiente a la valoración conforme a la Dirección Facultativa, de las partidas de repasos y reparaciones pendientes de ejecución material...".

"la cooperativa comprometerá el destino de estos fondos a la ejecución material de los repasos y reparaciones pendientes conforme a la lista oficial de la Dirección Facultativa".

"JOCA...acepto la cancelación de reclamación de excesos de medición, mejoras globales, variación de precios y contradictorios, según su reclamación de 28/3/01 y las facturas correspondientes por importe de 23.666.027Ptas., es decir 142.235,69€, importes que han sido a favor de la cooperativa".

Ateniéndonos a la literalidad de estas cláusulas contractuales, no puede sino seguirse el criterio interpretativo del Juzgador de Instancia y en consecuencia la Sala ateniéndose a una estricta interpretación de los contratos cuya claridad no permite como hemos reseñado mayores indagaciones, ni entender como pactado lo que no se acordó expresamente, debe concluir que efectivamente, el importe entregado por JOCA en la cuantía de 5.300.000ptas., es decir 31.853,64€, tenía como exclusivo destino obras de mero repaso o pendientes de ejecutar. Y la cancelación de reclamaciones que efectúa la cooperativa por valor de 23.666.027Ptas., es decir 142.235,69€, venían igualmente concretadas a excesos de medición, mejoras globales, variación de precios y contradictorios. Términos que excluyen la extensión que pretende el recurrente de la cobertura por estas sumas de los defectos reclamados derivados de vicios ruinosos.

El efecto novatorio y exoneratorio que pretende otorgar el recurrente a este acuerdo con la Cooperativa, quiebra dado que existe una responsabilidad derivada de las obligaciones contractualmente asumidas, que no se ven afectadas por dicho pacto, en el cual no figura expresamente la renuncia a cualquier reclamación por vicio ruinoso del proceso constructivo. Y puesto que el tenor del art. 1.204 del CC EDL 1889/1, dispone que la extinción de una obligación por otra tiene que ser declarada expresamente o bien que resulten incompatibles ambas obligaciones, es evidente que en el presente caso ni es interpretable, ni consta en el acuerdo ni la sustitución de responsabilidad por vicios ruinosos por los pagos efectuados, cuyo destino viene expresamente concretado en los términos reseñados, esto es para reparaciones, y cancelación de reclamaciones por excesos de medición, mejoras globales, variación de precios y contradictorios; ni se puede deducir incompatibilidad alguna entre este pacto sobre pagos de ejecución de repasos y excesos y mejoras de obras, y la obligación de responder por el trabajo mal ejecutado que afecta a la habitabilidad de la vivienda.

Otra cosa es que se considerara que las obras a cuya ejecución se condena al recurrente no tengan el carácter de vicio ruinoso, y estarían comprendidas en el concepto de terminación. Dichas obras, consisten en la sustitución íntegra de la red de saneamiento que se encuentra al borde del colapso, y la subsanación de las humedades detectadas entre otros lugares en el sótano, presentando el garaje incluso charcos de agua que prácticamente lo inutilizan, derivadas de la deficiente ejecución de la impermeabilización de muros y anómala proyección del drenaje.

El concepto de ruina no es el restrictivo que significa destrucción de la obra, sino uno mucho más amplio, el de ruina funcional que alcanza o bien a toda la construcción o bien a parte o elementos de la misma, excediendo de imperfecciones corrientes. La doctrina es reiterada: Lo que expresaron las sentencias de 4 de abril de 1.978 y 8 de junio de 1.987 del TS EDJ 1987/4541, se ha venido repitiendo una y otra vez. El concepto de ruina debe alejarse de una interpretación literal identificativa con el derrumbamiento de un edificio, para comprender en él tanto los graves defectos que hagan temer la pérdida del inmueble o lo hagan inútil para la finalidad que le es propia, como a aquellos otros que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuren una violación del contrato o incidan en la habitabilidad del edificio. Lo que significa que la ruina funcional configura una auténtica violación del contrato y supera el significado riguroso y estricto de arruinamiento total o parcial de la obra hecha.

Los defectos calificados por el Juzgador de Instancia como ruinosos, incluso para un lego en la materia rebasan ampliamente el concepto de mero repaso y terminación, pues se trata de obras cuya deficiente ejecución y proyección las hacen ineficaces e incluso provocan daños a otros elementos constructivos, dando lugar a que las viviendas no reúnan las condiciones de aptitud para su finalidad de habitabilidad, excediendo como hemos reseñado de las imperfecciones corrientes propias del proceso constructivo.

En consecuencia no puede sino coincidir con el criterio de la Juzgadora de Instancia, tanto en la interpretación de la extensión del acuerdo que no abarca la exoneración para la constructora respecto de los vicios ruinosos, como en la calificación de las patologías constructivas a cuya reparación se condena a los demandados en la sentencia de instancia.

QUINTO.- En cuanto al segundo motivo del recurso interpuesto por JOCA respecto a la inexistencia de desperfectos imputables a la constructora, motivo que en lo que le atañe en cuanto a exigencia de responsabilidad coincide con el fundamento impugnatorio del recurso interpuesto por el Arquitecto Técnico D. Carlos Ramón. Este último entiende que existe un error en el Juzgador pues la causa de las deficiencias objeto de condena obedecen a un error en el diseño y no afectan a la ejecución. De tal modo que ambos recurrentes consideran que no se ha aplicado correctamente el principio de solidaridad en la exigencia de responsabilidad pues esta es perfectamente individualizable.

La doctrina jurisprudencial, es clara a efectos de la exigencia de responsabilidad por mor del art. 1.591 del CC EDL 1889/1, al nacer del incumplimiento contractual que da lugar a que las viviendas construidas no reúnan las condiciones de aptitud para su finalidad y la solidaridad en estos casos ha sido reiteradamente declarada por la jurisprudencia, cuando no es susceptible de ser individualizada dicha responsabilidad en los diversos agentes intervinientes en la construcción.

Como hemos dicho, la acción que se ejerció en primera instancia se fundamenta en el art. 1591 del Código civil EDL 1889/1 que establece una responsabilidad basada en el incumplimiento del contrato de obra, y presume la culpabilidad; responsabilidad que se produce en caso de ruina, en un sentido amplio que ha sido aclarado jurisprudencialmente respecto a la construcción de edificios, en relación con las distintas personas que intervienen en la misma.

Es en este concepto de ruina donde deben incardinarse las reclamaciones de la demandante que fueron acogidas en la sentencia recurrida, al considerar el Juzgador que a la vista de las pruebas, constituyen vicios constructivos, que no pueden ser calificadas de meras terminaciones o repasos.

En cuanto a que no se trate de defectos de ejecución, sino de proyecto como sostiene el aparejador recurrente o bien no imputables a la constructora como mantiene JOCA, de los datos obrantes en los dictámenes, no puede llegarse a estas conclusiones de los recurrentes.

Los apelantes carecen de base adveraticia para efectuar tales alegaciones, se han aportado a las actuaciones dictámenes periciales que avalan la multiplicidad de causas de estos defectos, derivados no solo de un defecto en el proyecto sino también en la ejecución del mismo.

En el informe elaborado a instancia de la demandante por D. Narciso , doc núm. 2 de la demanda, se considera que las humedades proceden de la deficiente ejecución de impermeabilización del muro y de la red drenaje de la zona del jardín, y de la falta de proyecto de drenaje en algunas zonas.

El dictamen realizado por D<sup>a</sup> Yolanda y D<sup>a</sup> Elena también a instancia de la demandante, aportado como doc núm. 3 de la demanda se determina como causa de las humedades por ausencia total de impermeabilización en algunas zonas o por deficiente ejecución de la existente, y en cuanto a la red de saneamiento por ausencia de pendiente en arquetas y conductos.

En el dictamen efectuado por D Juan Pedro a instancia de la Constructora JOCA, folio 69 de las actuaciones, consta que observa deficiencias en las arquetas de la red de saneamiento y humedades derivadas de deficiencias en la impermeabilización del muro que separa el semisótano del jardín, ambas causas las imputa deficiencias en la ejecución y en dirección de la ejecución y humedades en el semisótano que proceden de la ausencia de drenaje y de impermeabilización que es solo deficiencia del proyecto.

D<sup>a</sup> Mari Trini que elabora el peritaje a instancia del arquitecto superior D. Alejandro , considera que se trata de deficiencias imputables a una poco esmerada ejecución por la empresa constructora y del cometido del aparejador.

El perito judicial Téjela Juez califica los problemas que afectan a la red de saneamiento y las humedades como deficiencias constructivas procedentes del proyecto y ejecución de obra. En cuanto a la red de saneamiento los defectos observados que se califican como de evidente riesgo y urgente reparación antes de que exista un colapso total, tienen como causa la deficiente ejecución y además de errores de nivelación.

En consecuencia de las conclusiones de estos informes periciales y sobre todo del efectuado por el perito judicial, al que debe atribuirse un plus de objetividad y ecuanimidad respecto a los emitidos a instancia de las partes, debe coincidir con el criterio sostenido por la juzgadora de instancia, de tal modo que todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo contribuyeron a la causación de las deficiencias, debiendo responder de forma solidaria en la reparación de los defectos reseñados, al no poder concretarse el grado de causación de modo individualizado de los recurrentes.

Es mas teniendo en cuenta la reiterada y constante Jurisprudencia del Tribunal Supremo -SS. 11 octubre EDJ 1994/7987 y 7 noviembre 1994 EDJ 1994/8286 , o 17 mayo 1995 EDJ 1995/3232 - en la que se proclama que la prueba pericial es una prueba no tasada, cuya valoración por parte del juzgador queda supeditada a los criterios de la sana crítica, de tal manera que la revisión de la misma sólo se justifica cuando se aprecie que las conclusiones que de ella se extraen son contradictorias, irracionales, o vulnera los más elementales criterios de la lógica humana, no siendo tal el caso de autos no existen motivos para tal revisión.

La Sala a la vista de las anomalías que según los informes periciales reportados presenta el edificio considera que efectivamente dichos defectos constructivos comportan culpa o negligencia de los demandados constituyendo vicios o patologías que han de ser reparadas según el dictamen técnico-judicial, tal y como acertadamente resolvió el Juzgador de instancia en su sentencia, pronunciamiento condenatorio que ha de ser confirmado en su integridad. Y en consecuencia en estricta aplicación de la doctrina mayoritaria, seguida en la materia debe estimarse correctamente aplicadas las normas sobre responsabilidad solidaria derivada del art. 1.591 del CC EDL 1889/1 , pereciendo el motivo de impugnación.

SEXTO.- Consecuentemente con lo hasta aquí expuesto, se desestima el presente recurso y se confirma la sentencia apelada, y, ello así, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 398 de la L.E.C EDL 2000/77463 ., se imponen a la parte apelante las costas causadas en esta alzada.

Vistos los preceptos legales citados y demás disposiciones normativas de general y pertinente aplicación.

## FALLO

Que, desestimando el recurso de apelación interpuesto por los Procuradores Sres. Verdasco Triguero y Reynolds Martínez, en nombre y representación de D. Carlos Ramón Y LA ENTIDAD JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES, S.A., frente a D. Alejandro y D. Everardo , ambos representados por el Procurador Sr. Vila Rodríguez, D<sup>a</sup> Eugenia , representada por el Procurador Sr. Torrecilla Jiménez, Y LA ENTIDAD VALLE DEL JERTE SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS, representada por la Procuradora Sra. Ariza colmenarejo, y D. Matías , contra la sentencia dictada en fecha 29 de marzo de 2.005, por el Ilmo. Sr. Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. 60 de MADRID, Juicio Ordinario núm. 1.149 /02, de que dimana el presente rollo, procede:

1.º CONFIRMAR íntegramente la expresada resolución.

2.º IMPONER a la recurrente vencida las costas ocasionadas en la sustanciación de esta alzada.

Cúmplase al notificar esta resolución lo dispuesto en el artículo 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial EDL 1985/8754 .

Devuélvase los autos al juzgado de procedencia, con testimonio de esta resolución, interesándose acuse de recibo.

Así por esta nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Publicación.- Firmada la anterior resolución es entregada en esta Secretaría para su notificación, dándose publicidad en legal forma, y se expide certificación literal de la misma para su unión al rollo. Certifico.

Fuente de suministro: Centro de Documentación Judicial. IdCendoj: 28079370102006100395