

## Resumen

*Es recurrida la sentencia que, acogiendo la demanda, condenaba a todos los partícipes del proceso constructivo a reparar solidariamente las deficiencias constructivas apreciadas en las viviendas de los actores. La AP acoge la alzada interpuesta por el arquitecto superior al haberse reflejado en el informe pericial obrante en autos que las deficiencias responden a una defectuosa ejecución sin que nada pueda reprochársele a este profesional por la dirección de la obra. Se mantiene, por tanto, la condena impuesta tanto a la promotora, como a la constructora y al arquitecto técnico por el carácter ruinógeno que presentan los defectos reclamados.*

## NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.1474 , art.1490 , art.1591

## ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	1
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	5

## CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

### RESPONSABILIDAD DECENAL

#### ACCIÓN DECENAL

- Reparación de los daños
- Indemnización
- Legitimación pasiva
  - Responsabilidad individual o solidaria
  - Del promotor
  - Del arquitecto
  - Del arquitecto técnico
  - Del contratista

## FICHA TÉCNICA

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

Procedimiento: Apelación, Juicio Ordinario

### Legislación

Aplica art.1474, art.1490, art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil  
Cita Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC

### Jurisprudencia

- Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 15 diciembre 2000 (J2000/49736)
- Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 8 mayo 1998 (J1998/18023)
- Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 4 marzo 1998 (J1998/1241)
- Cita en el mismo sentido STS Sala 1ª de 17 diciembre 1997 (J1997/9797)

## 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. 2, de los de Alcalá de Henares, en fecha veinte de mayo de dos mil cinco , se dictó sentencia, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "FALLO: Que estimando la demanda interpuesta por Bernardo Y Estefanía , Alfonso Y Begoña , Juan Francisco Y Raquel , representados por la Procuradora Dª Purificación David Calero, contra GRUPO INICIARES S.L., en su calidad de promotora y vendedora, representado por la Procuradora Dª Ana de Simón Gutiérrez, VICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A., en su calidad de constructora, representada por la Procuradora Dª Encarnación Llamas Villar, Darío , representada por el Procurador D. José Francisco Reino García, y María Consuelo , representada por la Procuradora Dª Concepción Iglesias Martín, debo condenar a los demandados a que SOLIDARIAMENTE, y con apercibimiento que de no hacerlo así se harán a su costa, realicen las reparaciones a las que se refiere el informe del arquitecto D. Alejandro -unido a autos por haberse aportado

como documento número 11 de la demanda inicial-, y ello por encontrarse las viviendas de los demandados en situación de ruina personal, debiendo los demandados igualmente indemnizar solidariamente a la actora en la cantidad de 2856?20 euros. .- Los demandados abonarán por cuartas partes las costas de este juicio". Por el mismo Juzgado en fecha treinta de mayo de dos mil cinco se dictó Auto de Aclaración cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "SE RECTIFICA LA SENTENCIA de 20 de mayo de 2005 , en el sentido de que donde se dice VICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A., debe decir UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.A."

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la parte demandada, que fue admitido en ambos efectos, del cual se dio traslado a la parte apelada, elevándose los autos ante esta Sección en fecha treinta de septiembre de 2.005, para resolver el recurso.

TERCERO.- Recibidos los autos en esta Sección, se formó el oportuno Rollo turnándose su conocimiento, a tenor de la norma preestablecida en esta Sección de reparto de Ponencias, y conforme dispone la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , quedó pendiente para la correspondiente DELIBERACIÓN, VOTACIÓN Y FALLO, la cual tuvo lugar, previo señalamiento, el día veintiséis de octubre de dos mil seis.

CUARTO.- En la tramitación del presente recurso se han observado todas las disposiciones legales.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Se aceptan sólo parcialmente los fundamentos jurídicos de la resolución recurrida, que deben ser sustituidos por los que a continuación se expresan. Y:

PRIMERO.- Por la representación procesal de D<sup>a</sup> María Consuelo , se presenta recurso de apelación contra la sentencia de instancia, presentando como primer motivo de su recurso tres consecuencias que se derivan de la prueba obrante en autos: que las viviendas se vendieron como cuerpos ciertos, que existe un mal mantenimiento y una dejadez por parte de los propietarios y que el informe pericial, en el que la Juzgadora ha fundamentado su resolución, carece de base y legalidad. En concreto y con respecto a este último punto entiende que dicho informe parte de meras hipótesis o posibilidades sobre las causas, pero no analiza las reales y el origen de los desperfectos, así como incurre en incongruencia y contradicción y a veces en exageración deliberada e infundada. Aduce, como segundo motivo, la no existencia de ruina, puesto que los supuestos defectos son aspectos puntualísimos que se dan en tres de las diez viviendas que constituyen un solo proyecto, no cumpliendo dichos defectos los requisitos exigibles para que se pueda calificar la situación como de ruina funcional. El siguiente motivo de su recurso es un eventual valoración del enriquecimiento injusto, ya que algunas partidas están doblemente pedidas, por lo que se produce una pluspetición. Y el último motivo es la alegación de prescripción puesto que se entabla una relación extracontractual derivada de una responsabilidad mancomunada por lo que el plazo de ejercicio de la acción sería de un año. Por ello solicita la revocación de la sentencia de instancia y la absolución a su representada de los pedimentos de la contraparte.

El siguiente recurso de apelación contra la sentencia de instancia es el presentado por UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. (en adelante UICESA), cuya primera alegación se refiere a la valoración de la prueba por parte del Juzgador, que no ha tenido en cuenta que consta documentalmente acreditado que los demandantes conocían perfectamente el estado físico de su vivienda antes de adquirirla, aceptando y aprobando dicha situación, dado además que la gran mayoría de los defectos denunciados por la contraparte son de los denominados "aparentes", es decir apreciables a simple vista. Alega también que el informe pericial realizado por el Sr. Alejandro se basa, casi en su integridad, en diferencias de lo ejecutado con las normas tecnológicas de edificación (NTE), que no son de obligado cumplimiento a no ser que así conste en el proyecto de edificación, a diferencia con las normas básicas de edificación (NBE) que si lo son, ya que determinado tipo de terminación sólo se ejecuta en las viviendas de alto nivel de acabado, siendo así que lo contratado y previsto en el proyecto eran terminaciones "a buena vista"; también consta probada, a su juicio, la falta de mantenimiento de los inmuebles litigiosos. Por ello solicita la revocación de la sentencia de instancia y la absolución de su mandante.

Presenta, asimismo, recurso de apelación el otro codemandado y condenado en la resolución de instancia, "GRUPO INICIARES, S.L.", cuyo primer motivo es error en la apreciación de la prueba e infracción de ley al interpretar erróneamente los arts. 1591 y concordantes del Código Civil EDL 1889/1 , en relación con el art. 1474 y concordantes del mismo cuerpo legal. Niega su condición de promotora de las viviendas en liza, puesto que fue la entidad ROSA DE LUXEMBURGO la que efectuó dicha promoción, siendo su mandante únicamente, y una vez terminadas y construidas las viviendas, la vendedora de las mismas. A su juicio, no es aplicable a los vendedores que no han participado en el proceso constructivo la responsabilidad decenal del art. 1591 del Código Civil EDL 1889/1 , no reuniendo este apelante los criterios determinantes que utiliza nuestro Tribunal Supremo para la inclusión del promotor en el círculo de personas a las que si se extiende dicha responsabilidad. Esta sociedad apelante ni eligió y contrato a la constructora, ni a la Dirección Facultativa, ni realizó los actos fundamentales y esenciales del proceso constructivo. Como segundo motivo alega, también, error en la apreciación de la prueba e infracción de ley al interpretar erróneamente los arts. 1591 y concordantes del Código Civil EDL 1889/1 , pues deben excluirse del concepto de ruina ciertos supuestos o defectos intrascendentes para la habitabilidad del inmueble, que son meras faltas de acabado fácilmente subsanables. El mismo epígrafe lleva el tercer motivo de su recurso ya que, a su juicio, no se ha probado la cuota exacta de responsabilidad de los intervinientes en el proceso constructivo, pues únicamente es aplicable la solidaridad cuando no se puedan separar las conductas causantes en el supuesto de responsabilidad por ruina. En su consecuencia solicita, también, la revocación de la sentencia de instancia y la absolución a su poderdante.

El último de los recursos de apelación es el presentado por la representación procesal de D. Darío , Arquitecto Superior, autor del proyecto y responsable de la dirección de obra. El primer motivo es por falta de legitimación pasiva de dicho señor, error en la apreciación de la prueba y en la aplicación del derecho, así como falta de motivación. Esta falta de legitimación pasiva fue opuesta como excepción de fondo y la sentencia omite cualquier pronunciamiento sobre la misma; la demandante pretende imputar responsabilidad al Arquitecto

Superior únicamente por firmar el certificado final de obra, pero dicha certificado fue firmado por el Arquitecto con salvedades, haciendo expresa referencia a la existencia de repasos y remates pendientes que en ningún caso corresponde a él acometer. Señala expresamente que teniendo claro la parte actora que el Arquitecto no es responsable y siendo la decenal una responsabilidad privativa, no procede traerlo gratuitamente al pleito. El segundo motivo es recordar que la responsabilidad decenal es individual, personal y privativa de cada agente de la construcción en atención a sus concretar obligaciones; no se explica como, tomándose como base para dictar sentencia el informe de la actora y siendo en el mismo la causa de los defectos todos ellos estéticos y de ejecución, pueda condenarse al Arquitecto Superior que ninguna responsabilidad tiene en esas tareas. El tercer motivo del recurso es la alegación de inexistencia de ruina, insistiendo en que se trata de meros defectos de ejecución, repasos y remates, es decir no exceden de meras o simples imperfecciones corrientes, es decir no ha sido acreditado el presupuesto fundamental, la existencia de ruina, por la contraparte. Finaliza solicitando la desestimación íntegra de la demanda contra su representado.

Únicamente se presenta oposición al recurso de apelación interpuesto por UICESA, por la representación procesal de D. Bernardo y otros, que solicitó la desestimación del recurso de la contraparte y la ratificación íntegra de la sentencia dictada por el Juzgado de 1ª Instancia núm. 2 de Alcalá de Henares con fecha 20 de mayo de 2005.

A su juicio la apelante hace una interpretación sesgada, interesada, incompleta y subjetiva de la prueba obrante en autos, pues omite que además del informe del Arquitecto Superior, Sr. Alejandro , existen en autos otros dos informes periciales, emitido el primero de ellos por D. Javier (por parte de D. Darío ) y el segundo por D. Gerardo (a instancia de Dª María Consuelo ). En dichos informes se vienen a reconocer las mismas deficiencias señaladas en el informe de D. Alejandro y las soluciones dadas por estos Peritos son similares a las del informe del Sr. Alejandro . Por la contraparte se realiza una irracional crítica al informe emitido por el Perito de los demandantes, pero no se razona la existencia de un aspecto ilógico o irracional en la valoración de la prueba, ni se dice que el Juez haya incurrido en interpretaciones arbitrarias o irracionales, o que en la motivación de la sentencia haya llegado a deducción contradictoria o contrarias a la lógica humana. Combate, asimismo, la argumentación de contrario sobre la falta de mantenimiento de las viviendas e insiste en que los vicios constituyen patologías generalizadas en todas las viviendas y no son meros remates o falta de acabado, sino que las deficiencias hacen las viviendas incómodas e inadecuadas para el destino que se las debe dar.

SEGUNDO.- En relación con el recurso de apelación formulado por la representación procesal de D. Darío , debemos de partir que la responsabilidad de los Arquitectos Superiores no se extiende a los defectos de ejecución de partidas de obra simples y cotidianas en la construcción, que cualquier profesional contratista debe saber realizar correctamente según las normas propias de su "lex artis", en este caso concreto como sería la colocación de baldosas, solados, parquet, zanquines, corrección de los paramentos, etc. El Arquitecto Superior sólo responde por los vicios del suelo, de proyecto y de alta dirección de obra. Ninguno de los defectos demandados proviene de estas causas, sino de la defectuosa ejecución de la construcción imputable fundamentalmente a la constructora y a los responsables de ese control, que deben realizar sus funciones respetando las normas de su "lex artis". En el caso que nos ocupa y según la prueba pericial de la propia demandante, los defectos en alicatados, solados, revestimientos de yeso, tabiquería y cerramientos, carpintería y cerrajería, pintura, u otros desperfectos menores, se deben a deficiente o mala ejecución, a material defectuoso, o a terminación inadecuada. Este mismo parecer aparece reflejado en el Informe Pericial aportado por la representación del Arquitecto Técnico Dª María Consuelo y realizado por el Arquitecto Superior D. Gerardo , así como en el Informe Pericial elaborado por el Arquitecto Superior D. Javier , aportado por esta parte apelante.

La parte demandante imputa responsabilidad al Arquitecto Superior, fundamentalmente por firmar el Certificado Final de Obra; pero dicho Certificado fue firmado por el Arquitecto con salvedades, haciendo referencia expresa a la existencia de repasos y remates pendientes que, dada su entidad, en ningún caso le correspondía al mismo acometer.

Por ello debe prosperar el presente motivo del recurso, excluyendo de la eventual responsabilidad solidaria de los intervinientes en el proceso constructivo al apelante D. Darío .

TERCERO.- El Grupo Iniciares S.L. presenta como primer motivo de su recurso su discrepancia con la calificación como Promotor que realiza la resolución apelada. Afirma el apelante que su caso no es el del Promotor que asume frente al comprador, en un contrato complejo, la obligación de vender, pero también la previa obligación de construir con arreglo a unas memorias de calidades y planos, e insiste en que en este caso no existe el contrato complejo sino únicamente un contrato de compraventa de los denominados "llave en mano" y sus obligaciones con los demandantes no pueden exceder de las que se derivan de un contrato de compraventa (ex. art. 1474 Código Civil EDL 1889/1 ), prescritas al haber transcurrido el plazo marcado en el art. 1490 del Código Civil EDL 1889/1 . Pero olvida el apelante que si la Promotora inicial fue la entidad Rosa Luxemburgo, S.G., S.A. (sic), lo cierto es que efectivamente quien organizó la promoción y venta efectiva de las diez viviendas que constituían un conjunto urbanístico, entre las que se encuentran las tres que son objeto de estas actuaciones, fue la propia apelante que, o bien era originariamente propietaria de los terrenos y de las edificaciones, o si las adquirió con posterioridad, se tuvo que subrogar necesariamente en los derechos y obligaciones de la primitiva promotora. No es un vendedor que sale de la nada sino que, aunque no haya participado en el proceso constructivo, ha asumido la posición del Promotor en tanto en cuanto puede proceder a la venta de unas viviendas que ha adquirido o que puede transmitir por virtud de esa subrogación obligacional. Prueba de ello es que las tres escrituras notariales de compraventa de las tres viviendas propiedad de cada uno de los reclamantes especifican que las viviendas se hallan en construcción y que se venden en dicho estado; es decir el documento público de adquisición de los reclamantes especifica que se trata de viviendas en construcción con independencia de lo que se determine en el documento privado de fecha anterior en el que se expresa que la compra se realiza como cuerpo cierto. Refuerza más si cabe la condición de Promotora de la sociedad apelante el hecho de que el que fue presidente de Rosa de Luxemburgo SG, S.A. (sic) fuera posteriormente el Presidente de la sociedad Promotora y Vendedora de las tres viviendas en cuestión. Por ello dicho motivo decae.

CUARTO.- El segundo motivo es por considerar que no nos encontramos en un supuesto de ruina funcional, puesto que el origen de estas actuaciones son defectos intrascendentes para la habitabilidad del inmueble, tales como condensaciones, determinados vicios

estéticos o de escasa entidad funcional, que son meras falta de acabados fácilmente subsanables. Pero debemos traer a colación, de acuerdo con la numerosa jurisprudencia de nuestro Tribunal Supremo (STS 8-05-98 EDJ 1998/18023 , 4-03-98 EDJ 1998/1241 , 17-12-97 EDJ 1997/9797 , 15-12-2000 EDJ 2000/49736 y las en ellas mencionadas) que el concepto de ruina se extiende a aquellos defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes derivadas del uso normal de las cosas, configuran violación del contrato, haciendo la edificación inútil para la finalidad que le es propia, considerándose además vicios ruínógenos aquellos defectos que deparan una incomodidad impropia para cumplir aquellos fines y destino que son, nada menos, que por razón de la contraprestación la causa negocial; de suerte que de no cumplirse estos requisitos degenera en un "aliud pro alio", porque se entrega cosa distinta en cualidades a la adquirida y, por tanto, el término "ruina" que utiliza el precitado art. 1591 Código Civil EDL 1889/1 hay que entenderlo no sólo en sentido de "ruina física" sino ampliado a aquellos defectos de construcción anteriormente indicados que no son mera imperfecciones estéticas, que exceden de las corrientes y que suponen una contravención del negocio jurídico adquisitivo.

Y en el caso de autos en todos los informes periciales incorporados a los mismos se evidencian y detallan los desperfectos que configuran lo que para el Juzgador de Instancia se considera ruina funcional, criterio que esta Sala comparte. Razón por la cual este motivo también decae.

QUINTO.- El tercer motivo trae a colación lo que el apelante considera no acreditación de la exacta cuota de responsabilidad de los intervinientes en el proceso constructivo. Pero todos los intervinientes en el proceso de construcción y promoción (y la sociedad apelante asumió dicha función en los términos anteriormente reflejados) orientan su actividad para que la vivienda sirva a los fines para los que fue adquirida y se comprometen con el consumidor final a que la misma esté en perfecto uso durante al menos diez años. Es muy difícil determinar, la mayor parte de las veces, porqué el consumidor final ve mermada la utilidad plena de su vivienda, pero para ello se ha establecido la solidaridad y sólo quien pruebe de manera cumplida su exención de responsabilidad puede quedar al margen de la eventual condena. Pero en el presente supuesto ha quedado suficientemente acreditado que los defectos denunciados son fundamentalmente de ejecución o de mala aplicación de la *lex artis* y por ello deben responder solidariamente no sólo la Promotora sino la Constructora y el Arquitecto Técnico en los términos reflejados en los informes técnicos incorporados a los autos. También por dicha razón decae el presente motivo del recurso.

SEXTO.- El recurso de apelación presentado por la representación procesal de D<sup>a</sup> María Consuelo , Arquitecto Técnico, incide también, en primer lugar, en que las viviendas fueron entregadas como cuerpos ciertos conocidas por los compradores, que tomaron posesión de las mismas desde el momento del otorgamiento de la escritura pública (año 1999). Sobre este aspecto ya nos hemos pronunciado anteriormente y de dichas escrituras públicas se desprende inequívocamente que en el momento de la adquisición las fincas se encontraban en construcción, tal como reflejan los propios documentos notariales.

Con respecto a la falta de fundamento de los defectos, cierto es que alguno de los denunciados no tiene entidad suficiente per se para constituir un vicio ruínógeno, pero en su conjunto constituyen patologías generalizadas en todas las viviendas y no meros remates o falta de acabado, prueba de ello es que los tres informes técnicos obrantes en autos coinciden en las mismas deficiencias señaladas en el informe del Sr. Alejandro y las soluciones dadas por los otros dos Peritos (Sr. Javier y Sr. Gerardo ) se asemejan a las propuestas por el Perito de la parte actora (folios 488 a 501 y folios 598 a 609).

Sobre la existencia de ruina nos hemos pronunciado también en el fundamento jurídico precedente, al que nos remitimos, así como a la alegación de prescripción ya que, confirmada la existencia de ruina funcional y progresando la acción ejercitada por dicho concepto, no tiene sentido aplicar la institución de la prescripción por relación extracontractual derivada de una "responsabilidad mancomunidad" (sic) cuyo plazo de ejercicio es un año.

SEPTIMO.- Ataca la valoración efectuada por la Juzgadora del informe del Perito presentado por el actor, al que acusa de inconcreción de las causas, de los defectos, de incurrir en hipótesis y suposiciones, de caer en incongruencia y contradicción, así como de imprecisiones, exageraciones deliberadas e infundadas, resultando lo que a su juicio es una prueba preconstituída sin que sea una auténtica prueba judicial. Difícilmente puede prosperar este cúmulo de imputaciones, pues no se ajustan al contenido jurisprudencial sobre la libre valoración de la prueba pericial en la instancia. Es doctrina consolidada al respecto que si bien es cierto que la prueba pericial es de libre valoración por parte de los Jueces y Tribunales, que la apreciarán según la reglas de la sana crítica, sin estar obligados a sujetarse al dictamen de los peritos, en el caso de que hubiera distintos informes que tuvieran dicha consideración puede el Tribunal analizar éstos en su conjunto sin dar prevalencia a puntos concretos y aislados de ellos y sin desconectarlos de la apreciación de los restantes medios probatorios obrantes en el proceso. Pero el Juez puede inclinarse, por ofrecerle mayor credibilidad, por uno de dichos informes o dictámenes y únicamente cabe la posibilidad de contradecir o revocar dicha valoración cuando el Juzgador "a quo" tergiversa ostensiblemente las conclusiones periciales, falsee de forma arbitraria sus dictados o extraiga deducciones absurdas o ilógicas. A juicio de esta Sala nada hay de ilógico e irracional en la valoración de la prueba, ni se desprende de la misma que el Juzgador haya incurrido en argumentaciones arbitrarias, ilógicas o irracionales, o que en su motivación la sentencia haya prescindido del contenido del informe pericial llegando a deducciones contradictorias o contrarias a la lógica humana o incluso al informe mismo. Cosa diferente es que al Juez le haya merecido más credibilidad uno de los informes o dictámenes periciales obrantes en autos y se haya inclinado por darle mayor contenido objetivo frente a los otros dos.

OCTAVO.- El último motivo del recurso que nos ocupa es con relación a la valoración efectuada o enriquecimiento injusto, declarando la improcedencia de los gastos que señala la demanda. Efectivamente la reparación debe conseguir que el patrimonio del lesionado quede, por efecto de la indemnización y a costa de los responsables del daño, en situación equivalente al que tenía antes de haberlo sufrido. Y en este sentido la valoración de los daños efectuada en el informe pericial del Sr. Gerardo (folio 608), en los distintos capítulos de reparaciones en revestimientos (33.391,07 €), carpintería y cerrajería, reparaciones en puertas y ventanas (711,94 €), así como otros desperfectos (531,70 €), se ajusta más exactamente a las acciones a realizar en los inmuebles objeto de la reclamación, ascendiendo en

su conjunto ésta a un total de 34.634,71 €, debiendo prosperar en su consecuencia este motivo del recurso, pues de esta forma no se produciría un eventual enriquecimiento injusto para los demandantes.

NOVENO.- El recurso de apelación presentado por la representación procesal de UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A., se ha centrado en todos los extremos que han sido objeto de tratamiento en los fundamentos jurídicos anteriores a los que nos remitimos, pues en este recurso se denuncia la errónea valoración de la prueba por parte del Juzgador, el que los demandantes conocían perfectamente el estado físico de sus viviendas, el que la gran mayoría de los defectos denunciados son de los denominados aparente y que además ha quedado acreditado la falta de mantenimiento y conservación que han tenido los inmuebles litigiosos, añadiéndose a todo ello, además, que las Normas Tecnológicas de Edificación (NTE) no son de obligado cumplimiento a no ser que conste en el Proyecto de Edificación, a diferencia de las Normas Básicas de Edificación (NBE) que si lo son. Este último extremo, que es el único que no ha sido tratado con anterioridad, no puede incidir en la valoración de la prueba efectuada por el Juez a quo ya que, como hemos sentado en el fundamento jurídico cuarto, todos los informes técnicos coinciden en la presencia de deficiencias generalizadas, sin que en los mismos se haga ninguna mención a que los acabados cumplieran los requisitos de las Normas Básicas de Edificación.

Todo lo cual nos lleva a la desestimación del presente recurso de apelación.

DECIMO.- La estimación del recurso de apelación presentado por la representación procesal de D. Darío conlleva la absolución de dicha parte en la instancia, pero sin que su traída al proceso determine la condena en costas, por razón de dicha absolución, a la parte demandante, por la necesidad de establecer correctamente la relación jurídico-procesal y por las dudas de hecho sobre la responsabilidad de los distintos intervinientes en el proceso constructivo (art. 394.1 en relación con el art. 398.1 de la LEC EDL 2000/77463 ).

La estimación parcial del recurso de apelación presentado por la representación procesal de D<sup>a</sup> María Consuelo determina la no imposición de costas a dicha parte ni en la instancia, ni en la alzada (art. 394.2 en relación con el art. 398.2 de la LEC EDL 2000/77463 ).

Por último, la desestimación de los recursos de apelación presentados por las representaciones procesales de GRUPO INICIARES, S.L. y de UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A., hace que las costas que se derivan de dicha desestimación deban ser impuestas a dichos apelantes (art. 398.2 de la LEC EDL 2000/77463 ).

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## FALLO

Que debemos desestimar y desestimamos los recursos de apelación interpuestos por las representaciones procesales de GRUPO INICIARES, S.L. y de UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A., contra la sentencia de fecha 20 de mayo de 2005, dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Alcalá de Henares , en los autos de juicio ordinario 300/2003, de que dimanen las presentes actuaciones y, asimismo, debemos estimar y estimamos los recursos de apelación interpuestos por las representaciones procesales de D. Darío y D<sup>a</sup> María Consuelo contra la misma resolución y, en su consecuencia, revocamos parcialmente la indicada sentencia en el sentido de excluir de la condena solidaria de la misma a D. Darío , confirmando los restantes extremos de la meritada sentencia con la salvedad de que el importe total de las reparaciones a que se refiere el informe del Arquitecto D. Alejandro no superará el presupuesto de ejecución de 34.634,71 €, manteniéndose la condena solidaria para GRUPO INICIARES, S.L., UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. y María Consuelo , que abonarán las costas de la instancia causadas por su intervención y sin hacer especial pronunciamiento de las allí derivadas por D. Darío . En cuanto a las costas de esta alzada se impondrán a los apelantes GRUPO INICIARES, S.L. y UICESA OBRAS Y CONSTRUCCIONES, S.A. las que se deriven por la desestimación de sus recursos, sin hacer especial pronunciamiento sobre las restantes.

Así por nuestra sentencia, de la que se unirá certificación literal al Rollo de Sala núm. 636/05 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: 28079370132006100433