

EDJ 1999/39941

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 23-12-1999, nº 1101/1999, rec. 2696/1997

Pte: García Varela, Román

Resumen

Es recurrida en casación sentencia que absolvió a los arquitectos demandados y a la mercantil contratista, así como condenó solidariamente al resto de los demandados, con ocasión de los defectos constructivos apreciados en la fachada del inmueble de la comunidad actora. Decae el motivo esgrimido por la promotora respecto a la absolución del subcontratista no demandado, pues conforme a la doctrina excluyente del litisconsorcio pasivo necesario, no habría obstáculos para conformar la relación procesal sin la integración en la misma de un subcontratista, y la citada institución no opera en las responsabilidades derivadas de la construcción de edificios. Estima la Sala el recurso interpuesto por la comunidad actora, y aprecia la responsabilidad de los arquitectos, pues a éstos correspondía la vigilancia de la ejecución del proyecto, con independencia de la supervisión correspondiente a otros agentes de la construcción.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil

art.1591

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	5

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

CONTRATO DE OBRA

SUBCONTRATACIÓN

INCUMPLIMIENTO O CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO

Responsables

Arquitecto técnico

RESPONSABILIDAD DECENAL

ACCIÓN DECENAL

Litisconsorcio

Indemnización

Legitimación pasiva

Responsabilidad individual o solidaria

Del promotor

Del arquitecto técnico

Del contratista

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita art.1151.2, art.1909 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Cita RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 22 marzo 1997 (J1997/2379)

Cita STS Sala 1ª de 19 noviembre 1996 (J1996/8346)

Cita STS Sala 1ª de 23 noviembre 1994 (J1994/9009)

Cita STS Sala 1ª de 10 noviembre 1994 (J1994/8963)

Cita STS Sala 1ª de 7 mayo 1993 (J1993/4304)

Cita STS Sala 1ª de 12 noviembre 1992 (J1992/11118)

Cita STS Sala 1ª de 28 octubre 1991 (J1991/10196)

Cita STS Sala 1ª de 7 noviembre 1989 (J1989/9925)

Cita STS Sala 1ª de 9 marzo 1988 (J1988/1984)

Bibliografía

Citada en "La responsabilidad del promotor inmobiliario y la llamada en garantía"

Citada en "Respuestas ante los defectos de terminación o acabado en la ejecución de fincas urbanas"

En la Villa de Madrid, a veintitrés de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve.

Vistos por la Sala Primera del Tribunal Supremo integrada por los Magistrados arriba indicados, los recursos de casación interpuestos contra la sentencia dictada en grado de apelación, en el rollo número 256/96, por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, en fecha 29 de mayo de 1997, como consecuencia de autos de juicio declarativo de menor cuantía sobre reclamación de daños y perjuicios, seguidos con el número 468/93 ante el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Las Palmas de Gran Canaria; recursos que fueron interpuestos por la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A.", representada por el Procurador D. Saturnino Estévez Rodríguez y por D. José, en calidad de Presidente de la "Comunidad de Propietarios del Edificio G.", representado por el Procurador D. Fernando Ruiz de Velasco Martínez Ercilla, siendo recurridos D. Hubert y D. Antonio, representados por la Procuradora D^a María Luisa López-Puigcerver Portillo, en él que también fue parte el Ministerio Fiscal.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La Procuradora D^a Ana Teresa Koslowsky, en nombre y representación de la "Comunidad de Propietarios del Edificio G.", promovió demanda de juicio declarativo de menor cuantía, turnada al Juzgado de Primera Instancia número 10 de Palma de Mallorca, contra la mercantil "Inmobiliaria G., S.A.", en la persona de su representante legal D. Jesús y D. Luis, D. Juan, D. Agustín, D. Antonio, D. Hubert y la compañía "Construcciones C.", en la que, tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, suplicó al Juzgado: "Que se dicte sentencia por la que:

1.- Se declare que el edificio "Inmobiliaria G., S.A." adolece, en las instalaciones y en el revestimiento de la fachada, de los defectos reseñados en el hecho segundo de esta demanda, de tal gravedad que son constitutivos de ruina a los efectos del artículo 1591 del Código Civil.

2.- Que se declare que los codemandados de manera solidaria vienen obligados a reparar a su exclusiva costa y en la forma que pericialmente se determine, los desperfectos y daños mencionados.

3.- Se condene a la entidad mercantil Promotora "Inmobiliaria G., S.A." a cumplir con las determinaciones del proyecto que sirvió de base para la construcción del edificio "Inmobiliaria G., S.A.", especificados en el hecho segundo de esta demanda.

4.- Se impongan las costas a los demandados".

De la expresada demanda se dio traslado a los demandados, contestándola todos ellos en tiempo y forma. Los codemandados D. Juan y D. Agustín, se opusieron a la demanda, alegando la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario, falta de legitimación activa y falta de personalidad en el actor, así como los hechos y fundamentos de derecho que a su derecho convino. Los codemandados D. Antonio y D. Hubert se opusieron a la demanda, alegando, igualmente, la excepción de falta de legitimación activa de la actora, así como de su Presidente por no haber éste último acreditado el acuerdo de la Comunidad de Propietarios facultándole para el inicio de la acción, así como los hechos y fundamentos que a su derecho convino. La codemandada "Inmobiliaria G., S.A.", se opuso igualmente a la demanda, alegando la excepción de falta de litisconsorcio pasivo necesario, por no haber sido traído al pleito la empresa de D. Artenio, como encargado de la colocación de las losetas ya que fueron colocadas por ésta y no por "Construcciones C.". Por su parte la codemandada "Construcciones C.", alegando la excepción de falta de personalidad del demandado, por no tener el carácter con el que se demanda, pues fue el contratista principal, pero no el encargado de poner las losetas.

El Juzgado de Primera Instancia número 10 de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia, en fecha 1 de marzo de 1996, cuya parte dispositiva se transcribe literalmente: "Que desestimando las excepciones planteadas por los codemandados y entrando en el fondo de la litis, con respecto a todas las partes, estimando la demanda formulada por la "Comunidad de Propietarios del Edificio G.", debo condenar y condeno a todos los demandados "Inmobiliaria G., S.A.", D. Félix, D. Agustín, D. Antonio, D. Hubert y "Construcciones C.", a reparar solidariamente el edificio "Inmobiliaria G., S.A.", objeto de la litis, subsanando los defectos constructivos aludidos en el fundamento jurídico octavo, y enumerados en las conclusiones del Perito y en el hecho segundo de la demanda, con arreglo a la buena técnica constructiva, condenando igualmente y de forma autónoma, e individual, a "Inmobiliaria G., S.A.", a cumplir con las determinaciones del proyecto que sirvió de base para la construcción edificio "Inmobiliaria G., S.A.", especificados, también, en el hecho segundo de la demanda, por lo que se refiere a las instalaciones de detección de incendios, vídeo de portero y demás que se describen, de esta naturaleza en el citado hecho".

SEGUNDO.- Apelada la sentencia de primera instancia por la representación procesal de los demandados condenados, y, sustanciada la alzada, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria dictó sentencia, en fecha 29 de mayo de 1997, cuya parte dispositiva dice literalmente: "Que estimando parcialmente los recursos de apelación interpuestos por la entidad "Inmobiliaria G., S.A.", D. Antonio y D. Hubert, y estimando plenamente los recursos de apelación interpuestos por la representación procesal de D. Félix y D. Agustín y "Construcciones C.", contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de esta capital, en autos de juicio de menor cuantía número 468/93, revocamos dicha resolución, en el sentido de absolver íntegramente a los demandados D. Juan y D. Agustín y a "Construcciones C.", de las pretensiones contra ellos deducidas, debiéndose mantener la condena de los restantes demandados antes citados, a que solidariamente procedan a la subsanación de los defectos constructivos apreciados en la fachada del inmueble de los actores y que se expresan en el informe pericial obrante en las actuaciones, exclusivamente en cuanto se refiere a las

placas de piedra que revisten la misma, y conforme a los criterios que se especifican en dicho informe y de acuerdo con el proyecto de edificación elaborado en su día por los arquitectos aquí demandados y que se absuelven. Todo ello, con imposición de las costas de la actora en primera instancia a los demandados condenados, y sin hacerse pronunciamiento en cuanto a las costas de los demandados absueltos, ni en cuanto a las de esta alzada".

TERCERO.- El Procurador D. Saturnino Estévez Rodríguez, en nombre y representación de la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A.", interpuso recurso de casación contra la referida sentencia, en fecha 4 de agosto de 1997, por los siguientes motivos al amparo del artículo 1692.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1º) Por infracción de las normas del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia sobre la excepción de litisconsorcio pasivo necesario.

2º) Por transgresión del artículo 1591 del Código Civil y, suplicó a la Sala: "Que en definitiva se dicte sentencia declarando haber lugar al recurso interpuesto por esta parte, y estimando el primer motivo alegado, acoger la excepción de litisconsorcio pasivo necesario y casar la sentencia recurrida, absolviendo en la instancia a todos los demandados, o subsidiariamente, ordenando reponer las actuaciones al momento de la comparecencia del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que se traiga también al juicio, como demandada, a la empresa "A.", o subsidiariamente, para el supuesto de no acogerse dicho motivo, estimar el segundo y casar igualmente la sentencia recurrida, absolviendo a mi representada de todas las pretensiones deducidas en su contra en la demanda inicial del proceso, imponiendo a la comunidad demandante las costas de la primera instancia".

Asimismo, el Procurador D. Fernando Ruiz de Velasco Martínez Ercilla, en nombre y representación de D. José, en calidad de Presidente de la "Comunidad de Propietarios del Edificio G.", interpuso recurso de casación contra la sentencia reseñada, en fecha 22 de septiembre de 1997, por los siguientes motivos al amparo del artículo 1692.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1º) Por infracción del artículo 1591.1 del Código Civil.

2º) Por inaplicación del artículo 1151.2 del Código Civil.

3º) Por violación del artículo 1909 del Código Civil y, suplicó a la Sala: Que en definitiva se dicte sentencia dando lugar al recurso y casando la resolución recurrida, con los pronunciamientos que correspondan conforme a derecho, haciendo expresa condena en costas en ambas instancias y de la presente a la parte contraria.

CUARTO.- Admitido el recurso, y, no habiendo solicitado todas las partes celebración de vista, la Sala acordó resolver el presente recurso previa votación y fallo, señalando para llevarlo a efecto el día 3 de diciembre de 1999, en que tuvo lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Román García Varela.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Son antecedentes necesarios para la resolución de este recurso de casación los siguientes:

1º.- La entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." fue la promotora del "Edificio G.", ubicado en la confluencia de la Avenida M. con la calle G. de Las Palmas de Gran Canaria.

2º.- La compañía referida encargó la realización de la obra a la empresa "Construcciones C.", y también convino un contrato de arrendamiento de obra con D. Asterio para el suministro y colocación de losetas en la fachada del edificio.

3º.- El edificio fue proyectado por los arquitectos D. Juan y D. Agustín, quienes fueron los directores técnicos de la obra; asimismo, intervinieron en la misma los aparejadores D. Antonio, D. Hubert y D. Alejandro.

4º.- En el referido edificio se han producido deterioros en la construcción consistentes en desprendimientos de numerosas plaquetas de revestimiento de la fachada, humedades en ésta y en el garaje, y desperfectos en elementos técnicos del edificio.

5º.- La "Comunidad del Edificio G." demandó por los trámites del juicio declarativo de menor cuantía a la entidad "Inmobiliaria G., S.A.", a los arquitectos D. Juan y D. Agustín, a los aparejadores D. Antonio y D. Hubert, y a la entidad mercantil "Construcciones C.", y, entre otras peticiones, interesó la declaración de la obligación solidaria de los demandados de reparar los desperfectos y daños mencionados en la demanda y la condena a "Inmobiliaria G., S.A." a cumplir con las determinaciones del proyecto que sirvió de base para la construcción del edificio objeto del pleito.

El Juzgado acogió la demanda y su sentencia fue revocada en grado de apelación por la de la Audiencia en el sentido de absolver a los arquitectos demandados y a "Construcciones C." de las peticiones obradas contra ellos en el escrito inicial y de condenar solidariamente a los restantes demandados a que procedan con exclusividad a la subsanación de los defectos constructivos apreciados en la fachada del inmueble de la comunidad actora.

La entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." y la "Comunidad de Propietarios del Edificio G." han interpuesto recursos de casación contra la sentencia de la Audiencia.

SEGUNDO.- El motivo primero del recurso promovido por la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." -al amparo del artículo 1692.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 por infracción de la doctrina jurisprudencial atañente al litisconsorcio pasivo necesario, por cuanto que, según acusa, la sentencia impugnada descarta toda responsabilidad respecto al subcontratista no demandado en consecuencia de que la relación del mismo con los actores es inexistente, por traer causa de una conexión establecida con la promotora del edificio y no con los dueños de la obra demandantes, y no tiene en cuenta que la empresa "A." no posee la condición de subcontratista, ni, aunque lo fuera, que los compradores de los pisos poseían acción contra ella- se desestima por las razones que se dicen seguidamente.

El recurrente ha utilizado inadecuadamente la cobertura del número 4 del artículo 1692 de la Ley Rituaria EDL 1881/1 , cuando correspondía la del número 3 del citado precepto EDL 1881/1 , si bien, en aplicación de la propia doctrina de esta Sala y la del Tribunal Constitucional, relativas a la utilización de un criterio flexible en armonía con el principio "pro actione" y el derecho a la tutela judicial efectiva, se entra en el examen del motivo.

Esta Sala tiene manifestado que los subcontratistas son técnicos sujetos a la "lex artis" y, por consiguiente, responden por ruina de conformidad con el artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 (STS de 22 de marzo de 1986) y, asimismo, que dichos agentes de la construcción están sujetos al comitente en virtud de la relación contractual y por ello cabe exigirles dicha responsabilidad según el citado precepto (STS de 22 de junio de 1992), por lo que, de acuerdo con la doctrina excluyente del litisconsorcio pasivo necesario referida en el párrafo quinto de este fundamento de derecho, no habría obstáculos para conformar la relación procesal sin la integración en la misma de un subcontratista.

Debemos precisar que lo reseñado en el párrafo precedente se expone "obiter dicta", pues, en el supuesto del debate, la empresa de D. Asterio no tiene la condición de subcontratista; en efecto, con referencia a la construcción inmobiliaria, el subcontrato supone una relación contractual derivada de otra precedente, por virtud de la cual una de las partes, en lugar de ejecutar directamente y con sus propios medios las obligaciones asumidas en el pacto originario, contrata con un tercero su realización total o parcial, es decir, la figura del subcontratista se produce cuando el promotor o dueño de la obra encomienda su ejecución a un contratista y éste encarga a un tercero (subcontratista) dicha ejecución o parte de ella, de manera que sólo quién tiene la consideración de contratista puede subcontratar, pues el promotor o dueño de la obra, aunque ya hubiera convenido la realización de ésta con una persona (contratista), si pactara la plasmación de determinadas tareas o labores con otra, ésta se situaría jurídicamente como contratista y no como subcontratista. Corresponde conectar las anteriores consideraciones con la reiterada posición jurisprudencial (por todas, STS de 22 de marzo de 1997 EDJ 1997/2379) relativa a que la institución del litisconsorcio pasivo necesario no opera en las responsabilidades derivadas de la construcción de edificios a que se refiere el artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 , pues no es precisa la llamada al proceso de todos los intervinientes en el hacer constructivo, dado el principio de responsabilidad solidaria, por no poderse concretar y depurar las diversas conductas y actividades concurrentes y que ocasionaría la mutación o integración de las responsabilidades plurales que surgen como prioritarias, si se individualizan con específica atribución a cada uno de los actuantes en la ejecución de la obra, y que esta responsabilidad solidaria faculta al perjudicado para dirigirse contra todos o alguno de los responsables civiles, y ello sin perjuicio de que, al permanecer preexistentes las relaciones internas, se pueden utilizar las acciones de repetición que, en su caso, procedan por los que se declaren responsables y resultan condenados respecto a los demás intervinientes en la obra.

Por lo explicado, el motivo decae.

TERCERO.- El motivo segundo de este recurso -al amparo del artículo 1692.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 por transgresión del artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 , ya que, según denuncia, la sentencia de instancia, después de proclamar la responsabilidad solidaria de los intervinientes en la obra, descarta la de D. Asterio y los arquitectos, reduciendo aquella a la entidad "Inmobiliaria G., S.A." y a los aparejadores, en base, respecto a la primera, de una doctrina jurisprudencial que incluye al promotor entre los responsables, pese a que el precepto antes señalado como vulnerado se refiere concretamente al constructor y al arquitecto- se desestima porque, amen de que D. Asterio no es parte en este proceso, y, por consiguiente, no cabe verificar aquí ninguna declaración que pueda afectar directamente, reiterada doctrina jurisprudencial rechaza la legitimación para interesar la condena de un codemandado en vía casacional (aparte de otras, SSTS de 28 de octubre de 1991 EDJ 1991/10196 , 12 de noviembre de 1992 EDJ 1992/11118 , 7 de mayo de 1993 EDJ 1993/4304 y 23 de noviembre de 1994 EDJ 1994/9009), que es lo solicitado por la recurrente respecto a los arquitectos demandados, con la precisión en el motivo de que es "inadmisible su exoneración en la sentencia, e incomprensible que la Audiencia pierda de vista el hecho de que los arquitectos demandados fueron no sólo autores del proyecto, sino también directores supremos de la obra en todos sus aspectos".

CUARTO.- El motivo primero del recurso deducido por la "Comunidad de Propietarios del Edificio G." -al amparo del artículo 1692.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 por vulneración del artículo 1591.1 del Código Civil EDL 1889/1 , ya que, según reprocha, la sentencia de la Audiencia ha absuelto a la constructora del edificio y a los arquitectos sin fundamento legal- se estima por las argumentaciones que se exponen acto continuo.

Corresponde sentar que no cabe en este recurso la revisión de los hechos que la sentencia de instancia declaró probados, sin embargo es misión casacional la calificación jurídica de los mismos y la aplicación adecuada de las normas; en este sentido, se consideran acreditados los particulares contenidos en los fundamentos de derecho tercero, con indicación a los defectos de la fachada, y cuarto, sobre las humedades y desperfectos en elementos técnicos, de la sentencia recurrida.

Desde la óptica apuntada en el párrafo precedente, y en lo concerniente a los daños en la fachada, mantenemos la repulsa de la demanda respecto a "Construcciones C.", que no se encontraba involucrada contractualmente en la tarea de la colocación de las losetas, la cual correspondía a D. Asterio -que no ha sido demandado-, también contratista como el anterior, en virtud del contrato de arrendamiento de obra suscrito por éste y la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." en fecha de 15 de julio de 1985.

No ocurre lo mismo con los arquitectos, que son responsables de las siguientes actuaciones:

1) De que la construcción se ejecute en cuanto a su forma con arreglo a las normas constructivas especificadas en el proyecto, o, si alguna quedará sin especificar, de lo que se decidiera en obra.

2) De que se ejecute con arreglo a las normas legales y técnicas que rijan la realización del proyecto.

3) De que la obra ejecute el proyecto aceptado y contratado, con el mantenimiento de sus formas, dimensiones, calidades y utilidad; y como expresa la STS de 19 de noviembre de 1996 EDJ 1996/8346 , "corresponde al arquitecto, encargado de la obra por imperativo legal, la superior dirección de la misma y el deber de vigilar su ejecución de acuerdo con lo proyectado, debiendo hacer constar en el libro

de ordenes las que hubiere impartido, tanto al constructor como a los demás técnicos intervinientes, que están obligados a su estricto cumplimiento. De suerte que no basta con hacer constar las irregularidades que aprecie, sino que debe comprobar su rectificación o subsanación antes de emitir la certificación final aprobatoria de la obra, único medio de garantizar que los dueños o posteriores adquirentes no resulten sorprendidos o defraudados en sus derechos contractuales"; la posición doctrinal reflejada en esta STS es mantenida, entre otras, en las de 9 de marzo de 1988 EDJ 1988/1984 , 7 de noviembre de 1989 EDJ 1989/9925 y 10 de noviembre de 1994 EDJ 1994/8963 .

En el caso del debate, la sentencia recurrida parte de la acreditación de que los defectos de la fachada se debieron a una defectuosa ejecución de la colocación de las placas, de modo que, de respetarse las juntas previstas en el proyecto de ejecución, no hubiera tenido lugar la compresión de unas con otras, a causa de la dilatación por efectos del calor, y su posterior ruptura; y manifiesta que "en lo que a los arquitectos directores de la obra concierne, nada se les puede reprochar en cuanto en el proyecto tuvieron en cuenta precisamente los efectos dañinos que luego se produjeron, y cuyas previsiones en cuanto a la separación de unas placas y otras no se tuvieron en cuenta a la hora de ejecutar el proyecto".

Sin embargo, por mor de la reglas sobre la responsabilidad de los arquitectos pergeñadas en el párrafo cuarto de este fundamento de derecho, a éstos correspondía la vigilancia de la ejecución del proyecto en este punto, y su omisión origina responsabilidad a tenor de lo dispuesto en el artículo 1591 EDL 1889/1 , con independencia de las supervisiones atañentes a otros agentes de la construcción intervinientes, habida cuenta de la presumida calidad de sus conocimientos de aquellos y la garantía técnica y profesional que supone su intervención en la obra. De otro lado, con relación a las humedades, la Sala de apelación ha determinado la procedencia del recurso de apelación en este punto y la absolución de los demandados, al no poder concretar si las causas de dichas anomalías "proceden de un defecto constructivo por insuficiente impermeabilización o por inundación achacable a una falta de diligencia de la Comunidad al permitir el encharcamiento de agua de lluvia por falta de limpieza de los desagües y su posterior caída por las rejillas", como asimismo ha aplicado idéntica consecuencia absolutoria respecto a los desperfectos de los elementos técnicos (video de portería, sistema contra incendios, etc.), al no existir prueba alguna encaminada a tal fin, sin que, en estas cuestiones, sea factible casacionalmente volver sobre el "factum" de la sentencia de instancia para lograr su modificación, que sólo sería posible mediante la presencia de circunstancias singulares no concurrentes en este caso.

QUINTO.- Que la estimación del motivo primero del recurso deducido por la "Comunidad de Propietarios del Edificio G." determina la casación de la sentencia recurrida, así como la revocación de la recaída en el Juzgado, y hace innecesario el examen de los motivos restantes, los cuales, además, carecen de contenido casacional (el segundo, por quebrantamiento del artículo 1151.2 del Código Civil EDL 1889/1 , aunque, por error, en el encabezamiento se hace mención a la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 ; y el tercero, por violación del artículo 1909, asimismo del Código Civil EDL 1889/1), y donde se manifiesta que la sentencia de apelación ha absuelto a "Construcciones C." y a los arquitectos D. Juan y D. Agustín sin fundamento legal.

Asumidas por esta Sala las funciones de la instancia, resolverá lo que corresponda dentro de los términos en que aparezca planteado el debate, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1715.1.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 ; en este sentido, aparte de otras disposiciones obrantes en la parte dispositiva de esta sentencia, se introduce la condena a los arquitectos D. Juan y D. Agustín de acuerdo con los razonamientos contenidos en el fundamento de derecho tercero, sin que proceda hacer especial pronunciamiento sobre las costas causadas en las instancias, y, en cuanto a las de este recurso, cada parte abonará las suyas, según lo dispuesto en los artículos 523, 710 y 1715.3, respectivamente, del indicado texto legal.

SEXTO.- La desestimación de los motivos del recurso instado por la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." provoca la de éste en su integridad con las preceptivas secuelas determinadas en el artículo 1715.3 de la Ley Rituaria respecto a las costas.

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

FALLO

Que debemos declarar y declaramos haber lugar al recurso de casación interpuesto por la "Comunidad de Propietarios del Edificio G." de Las Palmas de Gran Canaria contra la sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria en fecha de veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete, cuya resolución anulamos, revocando, asimismo, la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 10 de Las Palmas de Gran Canaria en fecha de uno de marzo de mil novecientos noventa y seis; y con repulsa de las excepciones deducidas por los codemandados y entrando en el fondo del litigio, debemos estimar y estimamos en parte la demanda formulada por la Procuradora Dª Ana Teresa Koslowsky, en nombre y representación de la Comunidad del "Edificio G." de Las Palmas de Gran Canaria, y condenamos solidariamente a la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A.", D. Juan, D. Agustín, D. Antonio y D. Hubert a que procedan a la subsanación de los defectos constructivos apreciados en la fachada del inmueble de la actora y que se expresan en el informe pericial obrante en los autos, exclusivamente en lo que se refiere a las placas de piedra que revisten la misma, conforme a los criterios reseñados en dicho informe y de acuerdo con el proyecto de edificación en su día elaborado por los arquitectos demandados. Que debemos absolver y absolvemos a "Construcciones C." de los pedimentos que contra ella obran en el escrito inicial.

Que debemos absolver y absolvemos a la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." de la petición relativa a cumplir con las determinaciones del proyecto que sirvió de base para la construcción del "Edificio G.", y que se determinan en el hecho segundo de la demanda.

No hacemos especial pronunciamiento sobre las costas de las instancias, y, en cuanto a las de este recurso, cada parte abonará las suyas.

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación promovido por la entidad mercantil "Inmobiliaria G., S.A." contra la sentencia antes reseñada, e imponemos las costas ocasionadas en este recurso a dicha litigante.

Comuníquese esta sentencia a la referida Audiencia con devolución de los autos y rollo en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la Colección Legislativa pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Villagómez Rodil.- Pedro González Poveda.- Jesús Corbal Fernández.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Román García Varela, 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.