

## EDJ 2000/927

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 12-2-2000, nº 97/2000, rec. 1383/1995

Pte: González Poveda, Pedro

### Resumen

*Se declara no haber lugar al recurso de casación interpuesto contra la sentencia de apelación, confirmatoria de la de primera instancia, que estimó parcialmente la demanda formulada por la comunidad de propietarios de un edificio mediante el ejercicio de acción sobre responsabilidad decenal. Sostiene la Sala que el recurrente en casación, además de contratista, fue el promotor de la edificación y en tal concepto venía obligado a la reparación de los defectos reseñados. No obsta a la responsabilidad del promotor que también pudiera ser imputada a los técnicos intervinientes en la obra pues dicha responsabilidad nace del incumplimiento contractual al no reunir las viviendas las condiciones de aptitud para su finalidad, y la solidaridad en estos casos ha sido reiteradamente declarada por la jurisprudencia.*

### NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil

art.1591

### ÍNDICE

|                              |   |
|------------------------------|---|
| ANTECEDENTES DE HECHO .....  | 2 |
| FUNDAMENTOS DE DERECHO ..... | 3 |
| FALLO .....                  | 4 |

### CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

#### RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

##### REQUISITOS

Incumplimiento de obligación contractual

Existencia de daños o perjuicios

#### RESPONSABILIDAD DECENAL

##### EN GENERAL

##### RUINA FUNCIONAL

Inutilidad para el fin propuesto

Supuestos de apreciación

Defectos que no constituyen ruina

##### ACCIÓN DECENAL

Legitimación activa

De comunidad de propietarios

Legitimación pasiva

Responsabilidad individual o solidaria

Del promotor

Del contratista

De otras personas

### FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

#### Legislación

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

Cita art.924, art.1715.3 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

#### Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 20 junio 1995 (J1995/3692)

Cita STS Sala 1ª de 31 enero 1985 (J1985/7124)

#### Bibliografía

Citada en "¿Cuál es la relación entre la "responsabilidad por ruina" del art. 17-1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación y la "responsabilidad contractual" a que hace remisión los artículos 17-1 y 17-9 de la misma Ley?. Foro Abierto"

En la Villa de Madrid, a doce de Febrero de dos mil.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el presente recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lérida, como consecuencia de autos de juicio declarativo de menor cuantía; seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de los de Lérida, sobre reclamación de cantidad; cuyo recurso fue interpuesto por D. Casimiro, representado por el Procurador de los Tribunales D. Argimiro Vázquez Guillén; siendo parte recurrida D<sup>a</sup> María Dolores, no personada en estas actuaciones.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.- La Procuradora de los Tribunales D<sup>a</sup> Carmen Gracia Larrosa, en nombre y representación de D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores como Presidenta y legal representante de la Comunidad de Propietarios del Edificio señalado con el núm.... de la Plaza de L. formuló demanda de menor cuantía, ante el Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Lérida, sobre reclamación de cantidad, contra D. Casimiro; D. Joan y contra D. Francisco, en la cual tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia declarando: "a) Se condene solidariamente a los demandados D. Casimiro, D. Joan y D. Francisco, a ejecutar a su exclusivo cargo y dentro del más breve plazo de tiempo posible, las obras necesarias para corregir y reparar todos los vicios y defectos de construcción surgidos en el edificio señalado con el número... de la Plaza de L. de Lleida, consignados en el Hecho Séptimo de esta demanda, así como de todos los demás que aparezcan y se justifiquen en periodo probatorio; en el bien entendido de que la reparación y subsanación de los vicios y defectos de construcción surgidos en los elementos privativos de que se compone dicho edificio se ceñirá únicamente a los reseñados en el apartado segundo del Hecho Octavo de la presente demanda. b) O alternativamente, a elección de la parte actora, se condene a dichos demandados a satisfacer solidariamente a la Comunidad de Propietarios demandante, la cantidad de dinero que resulte precisa invertir para subsanar los defectos y daños surgidos en el edificio de referencia, como consecuencia de la mala ejecución de las obras de construcción o de la dirección técnica de las mismas, cantidad que se determinará durante el periodo probatorio o en trámites de ejecución de sentencia; con la misma salvedad consignada en la parte final del apartado a) anterior del presente Suplico, en cuanto a los elementos privativos. C) Que los demandado, además y en todo caso, sea cual sea el sistema elegido por la actora entre los dos señalados anteriormente, vienen asimismo obligados a abonar solidariamente a la Comunidad de Propietarios demandante la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados por la mala construcción del edificio de referencia así como de todos aquellos que se justifiquen en que puedan incurrir los copropietarios durante el tiempo en que, por causa de su reparación, no puedan ocupar su vivienda; daños y perjuicios cuya cuantía se determinará asimismo en periodo probatorio o en ejecución de sentencia. d) Subsidiariamente, y de no estimarse los pedimentos formulados en los apartados precedentes, se determinarán por el Juzgador las responsabilidades en que haya podido concurrir cada uno de los codemandados, en la forma y cuantía que en Derecho corresponda, hasta que queden terminadas las obras necesarias para obtener la definitiva reparación y subsanación de los defectos y vicios de la construcción surgidos en el edificio y quedar las viviendas señaladas en el apartado segundo del HECHO OCTAVO en las debidas condiciones de habitabilidad (apartados a) o b) de este Suplico) y abonados los daños y perjuicios ocasionados a sus propietarios mientras las mismas, por causa de la reparación y subsanación de los vicios y defectos de construcción que padecen, no queden en las debidas condiciones para ser ocupadas. y e) Condenando solidariamente, a los que resulten obligados a cumplir las condenas anteriores, a estar y pasar por las mismas y al pago de las costas que se ocasionen con este procedimiento".

2.- Admitida a trámite la demanda y emplazados los demandados, se personó en autos la Procuradora D<sup>a</sup> María Teresa Felip Aseguinolaza, en nombre y representación de D. Casimiro, quien presentó escrito contestando a la misma y tras invocar los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por convenientes, terminó suplicando al Juzgado dictara sentencia por la que se absuelva a su principal de la totalidad de los pedimentos de la demanda, con expresa condena en costas para la parte actora.

3.- Asimismo se personó en autos la Procuradora D<sup>a</sup> Sagrario Fernández Graells, en nombre y representación de D. Juan, contestó asimismo la demanda formulada de contrario y tras alegar los hechos y fundamentos de derecho que tuvo por convenientes al caso, terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia "absolviendo a mi parte de la demanda formulada por D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores en su condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio señalado con el núm.... de la Plaza de L. de Lérida, con imposición de costas a la referida demandante".

4.- El Procurador de los Tribunales D. Isidro Genesca Llenes, en nombre y representación de D. Francisco, presentó escrito contestando a la demanda de adverso y tras invocar los hechos y fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando al Juzgado dictase sentencia por la cual "se absuelva a mi principal de la demanda de que ha sido objeto, por apreciación de las excepciones aducidas y, subsidiariamente, y para el hipotético caso de que tales excepciones no fueran apreciadas, absolverle asimismo por su intervención vinculada por nexo causal alguno de carácter competencial profesional con el resultado dañoso alegado por los demandantes. Todo ello con expresa condena en costas a la parte contraria".

5.- Practicadas las pruebas declaradas pertinentes y unidas a los autos, el Ilmo. Sr. Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Lérida, dictó sentencia en fecha 12 de diciembre de 1994, cuyo FALLO es como sigue: "Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda presentada por María Dulce (sic), como legal representante de la Comunidad de Propietarios del Edificio núm.... de la Plaza de L. contra D. Casimiro, D. Joan y D. Francisco, y en consecuencia condeno. 1.- A ejecutar a su exclusivo cargo y dentro del plazo de tres meses las siguientes obras: a) Reparación y subsanación de la rotura de las piezas que cubren la escalera común del edificio, a cargo en exclusiva del demandado D. Casimiro. b) Reparación y subsanación de los vicios de alicatado en el suelo

de las viviendas, a cargo solidariamente de los demandados D. Casimiro y D. Francisco. c) Reparación y subsanación de las fisuras y grietas que aparecen en el interior de las viviendas a cargo en exclusiva del demandado D. Joan. Tales reparaciones se ceñirán en el cuanto a los elementos privativos, a los que se describen en el hecho octavo de la demanda. 2.- Alternativamente, y a elección de la actora, los citados demandados y en las obras descritas anteriormente, abonarán a la Comunidad Actora, la cantidad de dinero que resulte precisa para subsanar los defectos y daños descritos, en el apartado anterior, y con la salvedad descrita, para los elementos privativos. Tal cantidad de dinero se determinará en fase de ejecución de sentencia, conforme a los art. 924 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 . 3.- En todo caso, los demandados ahora condenados, responderán de los daños y perjuicios, que cada una de las obras de reparación y subsanación a su cargo puedan causar a la Comunidad de Propietarios. Dicha cuantía se determinará en ejecución de sentencia. 4. Todo ello con la expresa imposición a los demandados, por terceras partes, de las costas causadas en el curso de este procedimiento (...)"

SEGUNDO.- Interpuestos recursos de apelación contra la sentencia de primera instancia y tramitados con arreglo a derecho, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lérida, dictó sentencia en fecha 30 de marzo de 1995, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: "Estimamos en parte los recursos de apelación interpuestos por los demandados, D. Francisco y, vía de adhesión, por D. Casimiro, contra sentencia del Juzgado de primera instancia e instrucción núm. 3 de Lleida dictada en autos de juicio de menor cuantía núm. 462/93, que revocamos parcialmente con relación a la declaración sobre costas. En su lugar, no hacemos especial pronunciamiento sobre las costas de primera instancia producidas entre la actora y dichos demandados. Confirmamos los demás pronunciamientos de la sentencia. No hacemos tampoco especial declaración sobre las costas de esta alzada".

TERCERO.- 1.- El Procurador de los Tribunales D. Argimiro Vázquez Guillén en nombre y representación de D. Casimiro, interpuso recurso de casación contra la sentencia pronunciada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Lérida, con apoyo en los siguientes motivos: "UNICO.- Por infracción de la s normas del ordenamiento jurídico que habían de ser aplicables para resolver la cuestión objeto de debate. La norma que se considera infringida es el art. 1591 del Código Civil EDL 1889/1 ".

2.- Admitido el recurso de casación por auto de fecha 14 de febrero de 1996, se presentó escrito a la parte recurrida, para que en el plazo indicado pueda impugnarlo.

3.- Al no haberse solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 27 de enero del año en curso, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Pedro González Poveda.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La sentencia de primera instancia, confirmada por la ahora recurrida, estima parcialmente la demanda formulada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios del Edificio número... de la Plaza de L. de Lérida, ejercitando acción sobre responsabilidad decenal y, en lo que interesa a este recurso, condena a D. Casimiro a la reparación y subsanación, a su cargo en exclusiva, de la rotura de las piezas que cubren la escalera común, y, solidariamente con el codemandado D. Francisco, a la reparación y subsanación de alicatado en el suelo de las viviendas.

El único motivo del recurso interpuesto por D. Casimiro alega infracción del art. 1591 del Código Civil EDL 1889/1 . La sentencia recurrida, en cuanto a los defectos que presenta el embaldosado de las viviendas, acoge las conclusiones del informe pericial que atribuye las fisuras, grietas y posterior desprendimiento y rotura de las baldosas a dos causas distintas: en primer lugar a la utilización de un mortero inadecuado, con alta retracción; y en segundo término, a una deficiente e irregular colocación de los bloques. El primero de los defectos lo atribuye la Sala de instancia al arquitecto técnico, como vicio de la dirección, y el segundo al contratista, como vicio de la construcción. Tal calificación ha de mantenerse puesto que la defectuosa colocación de las baldosas que, indudablemente, constituye una defectuosa ejecución material de la obra, contribuyó a la aparición de los vicios denunciados sin que pueda establecerse de forma individualizada, respecto a la defectuosa dirección técnica, la influencia que respecto ha esos vicios ruinógenos ha tenido esa conducta incumplidora del contratista.

En cuanto a los defectos observados en la escalera común del edificio, la sentencia "a quo" declara que son debidos a la mala calidad del material empleo, acreditándose así un vicio de construcción imputable al promotor y propietario antes de su enajenación. Dice la sentencia de 31 de enero de 1985 EDJ 1985/7124 que "tiene declarado (esta Sala) que el arruinamiento del edificio o de parte de él, causado por la mala calidad de los materiales empleados en la construcción lleva consigo en principio una responsabilidad múltiple -que, a los efectos que en este recurso interesan, alcanza, solidariamente, al profesional contratista ejecutor de la obra, en tanto no se produzca la concreción individualizadora acerca de cuál de los intervinientes -técnicos y constructores- ha de asumir por su exclusiva negligencia al reproche de culpabilidad"; doctrina que, aplicable al caso, lleva al rechazo de esta causa de impugnación del fallo recaído al no estar acreditado en autos que la elección de ese material de mala calidad sea imputable a otro de los intervinientes en el proceso de la edificación distinto del contratista.

En todo caso, ha de tenerse en cuenta que el recurrente en casación además de contratista fue el promotor de la edificación y que en tal concepto venía obligado a la reparación de los defectos reseñados de acuerdo con reiterada doctrina jurisprudencial expresiva de que no obsta a la responsabilidad del promotor que también pudiera ser imputada a los técnicos intervinientes en la obra pues la responsabilidad de que se trata nace del incumplimiento contractual al no reunir las viviendas las condiciones de aptitud para su finalidad y la solidaridad en estos casos ha sido reiteradamente declarada por la jurisprudencia, sin perjuicio de que el promotor pueda repetir, en su caso, contra los demás eventualmente responsables (sentencia de 20 de junio de 1995 EDJ 1995/3692 y las en ella citadas). Por todo ello procede la

desestimación de este único motivo del recurso y la de éste con las preceptivas consecuencias que establece el art. 1715.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 respecto a costas y destino del depósito constituido.

Por lo expuesto, en nombre del 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 D. Casimiro contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Lérida, Sección Segunda, de fecha treinta de marzo de mil novecientos noventa y cinco. Condenamos al recurrente al pago de las costas de este recurso y a la pérdida del depósito constituido al que se dará el destino legal. Y líbrese a la mencionada Audiencia la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala en su día remitidos.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Ignacio Sierra Gil de la Cuesta.- Pedro González Poveda.- José de Asís Garrote.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Pedro González Poveda, 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.