

EDJ 2001/11738

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 22-6-2001, nº 639/2001, rec. 1463/1996
Pte: Villagómez Rodil, Alfonso

Resumen

Frente a sentencia estimatoria en parte de la demanda sobre vicios ruinógenos interpuesta por una comunidad de propietarios contra una comunidad autónoma, que actuó como promotora en la construcción de viviendas de protección oficial, recurre la demandada alegando, por un lado, que se trata sólo de un vicio estético y no propiamente constructivo, y por otro lado combate la calificación de promotora que le hace la sentencia recurrida, señalando que no tiene tal condición ya que no le asistía ánimo de lucro y es precisamente la obtención de beneficios económicos lo que determina la figura del promotor. El TS desestima ambas alegaciones ya que si bien la pavimentación no es decisiva para la seguridad del edificio, sí afecta al uso cómodo de las viviendas y supera el concepto de leves imperfecciones. En cuanto a la "condición de promotora", decreta la Sala que la expresión de constructor comprende la de promotor y ostenta tal condición el que por su cuenta y en su beneficio encarga la realización de la obra a un tercero, pero el beneficio, continúa la sentencia, no tiene que ser necesariamente económico, cabe incluir actuaciones de política social o económica protectora y tuteladora de las clases más necesitadas, lo que también resulta un actuar beneficioso.

NORMATIVA ESTUDIADA

CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
art.14 , art.47
RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.1591
RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil
art.359

ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO	3
FALLO	4

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

CONTRATO DE OBRA
INCUMPLIMIENTO O CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO
Obligación de reparar
Indemnización de daños y perjuicios

RESPONSABILIDAD DECENAL
ACCIÓN DECENAL
Legitimación pasiva
Del promotor

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.14, art.47 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
Aplica art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil
Aplica art.359 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil
Cita art.1692.3, art.1692.4, art.1715 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 16 noviembre 1996 (J1996/8344)
Cita STS Sala 1ª de 8 mayo 1995 (J1995/2035)
Cita STS Sala 1ª de 10 noviembre 1994 (J1994/8963)
Cita STS Sala 1ª de 22 septiembre 1994 (J1994/8028)
Cita STS Sala 1ª de 29 marzo 1994 (J1994/2872)
Cita STS Sala 1ª de 23 diciembre 1991 (J1991/12229)
Cita STS Sala 1ª de 30 septiembre 1991 (J1991/9119)
Cita STS Sala 1ª de 6 marzo 1990 (J1990/2491)

Bibliografía

Comentada en "22 de Junio de 2001: Arrendamiento de obra: responsabilidad por vicios constructivos. Ruina: defectos superiores a las imperfecciones corrientes: pavimento antiestético. Legitimación pasiva como promotor de la comunidad autónoma subrogada en las obligaciones"

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

En la Villa de Madrid, a veintidós de junio de dos mil uno.

Vistos por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados identificados al margen, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Palencia, en fecha 26 de febrero de 1996, como consecuencia de los autos de juicio declarativo de menor cuantía, sobre reclamación por vicios constructivos a la promotora Comunidad de Castilla y León, tramitados en el Juzgado de primera Instancia de Palencia número cuatro, cuyo recurso fue interpuesto por la Comunidad Autónoma de Castilla y León, representada por la Letrada Dª María-Justina Hernández Monsalve.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El Juzgado de Primera Instancia de Palencia cuatro tramitó el juicio declarativo de menor cuantía número 101/1994, que promovió la "Comunidad de Propietarios del Edificio M." de la calle... núm....2 de Palencia, en la que, tras exponer hechos y fundamentos de derecho, se vino a suplicar: "Se dicte en su día Sentencia en que estimando la demanda en aplicación a los fundamentos alegados o aquellos otros que el juzgador estime, en relación con el edificio sito en Palencia, calle M., núm....2, se declare:

1º.- Que se observan anomalías de construcción en el edificio sito en Palencia, calle M., núm....2.

2º.- Que la responsabilidad es de constructores, promotores y técnicos intervinientes por perjudicar a la normal y pacífica convivencia de los propietarios. Y se condene:

A.- A los demandados a que por su cuenta procedan a la subsanación de todas las anomalías del edificio sito en Palencia, calle M., núm....2, tanto en elementos comunes como privativos, daños a que se alude en el hecho cuarto de esta demanda, y concretamente las siguientes reparaciones:

1).- Desmontaje y demolición por partes y andamiaje de la fachada sur, con reposición por partes y andamiaje de la fachada, tabiquerías, alicatados y acabados dañados.

2).- Fijación y sellado de todos los alféizares del inmueble, con reparación interior de humedades y pintura de las habitaciones en cuestión.

3).- Reparación de fisuras de tabiquería, con fijación de paneles sueltos, y utilización de textiles en las uniones para evitar nuevas fisuraciones.

4).- Levantado, demolición y reposición de los terrazos de todo el inmueble. Con pulido y abrillantado.

5).- Revisión de carpinterías exteriores de aluminio, con corrección de desplome y reposición de rodillos de deslizamiento.

6).- Reparación de shunts de ventilación, con comprobación de los problemas de tiro.

7).- Revisión de cubierta y reposición de piezas rotas o movidas, así como reparación de las goteras existentes.

B.- A la indemnización que por S.Sª se estime en concepto de daños y perjuicios, así como de todos los gastos que se causen a los comunitarios como consecuencia de la realización de las obras para la subsanación de las anomalías en la construcción, referenciadas en el apartado anterior, y otros cualesquiera que se causen.

b.- A las costas de este procedimiento, de manera conjunta y solidaria".

SEGUNDO.- Los demandados D. Francisco Javier y D. Alberto se personaron en el pleito, contestando con oposición a la demanda, por lo que vinieron a suplicar: "Que seguido que sea el procedimiento por los trámites de Ley, en su día, se dicte sentencia por la que estimando las excepciones propuestas, se declare no haber lugar a entrar en el fondo del asunto; o, en otro caso, se desestime íntegramente la demanda, absolviendo de la misma a mis representados, y ambos supuestos, se condene a los demandantes al pago de las costas causadas a mis representados en este procedimiento".

TERCERO.- El también demandado D. Guillermo efectuó personamiento procesal y contestación opositora a la demanda, por lo que suplicó: "Dicte en su día sentencia, mediante la que apreciando las excepciones planteadas o subsidiariamente si se entrase a conocer el fondo del asunto se exima de cualquier tipo de responsabilidad a esta parte demandada y se condene a los actores al pago del procedimiento instado".

CUARTO.- La Comunidad Autónoma de Castilla y León como parte demandada llevó a cabo personamiento en el juicio y contestación con oposición a la demanda, en base a las razones de hecho y de derecho que alegó, terminando por suplicar: "Se dicte sentencia estimando las excepciones de "falta de legitimación activa", "falta de reclamación previa en vía administrativa", "defecto legal en el modo de promover la demanda" y "Exceptio non adimpleti contractus", declarándose no haber lugar a la demanda, y, en caso de no estimarse, absolver de la misma a mi defendida".

QUINTO.- Los codemandados D. Reinaldo y D. Carlos llevaron a cabo personamiento en el litigio y contestación opositora a la demanda, por lo que suplicaron: "Dicte en su día sentencia, mediante la que apreciando las excepciones planteadas o subsidiariamente si se entrase a conocer el fondo del asunto se exima de cualquier tipo de responsabilidad a esta parte demandada y se condene a los actores al pago del procedimiento instado".

SEXTO.- Unidas las pruebas practicadas y que fueron declaradas pertinentes, el Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número cuatro de Palencia dictó sentencia el 20 de septiembre de 1995, con el siguiente Fallo literal: "Previa desestimación de las excepciones de incompetencia de jurisdicción, falta de legitimación activa, falta de reclamación previa en vía administrativa y de defecto legal en el modo de proponer la demanda, desestimando íntegramente la demanda interpuesta por el Procurador Sr. Herrero Ruiz en nombre y representación de la "Comunidad de Propietarios del Edificio M." de la calle M., núm....2 de Palencia frente a la empresa "Constructora B.", en rebeldía; Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, representada y dirigida por el Letrado D. Rafael Gassó Mateu; D. Reinaldo, D. Carlos y D. Guillermo, representados por el Procurador Sr. Anero Bartolomé; D. Alberto y D. Javier, representados por el Procurador Sr. Alvarez Albarrán, absuelvo libremente a dichos demandados de las peticiones deducidas en el suplico de su demanda por la actora, a quien impongo las costas de este juicio".

SEPTIMO.- La referida sentencia fue recurrida por la Comunidad de Propietarios demandante que promovieron apelación para ante la Audiencia Provincial de Palencia, donde se tramitó el rollo de alzada número 490/1995 y pronunció sentencia con fecha 26 de febrero de 1996, la que en su parte dispositiva declara, Fallamos: "Que, estimando el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de "Comunidad de Propietarios del Edificio M." calle M., núm....2 de Palencia, contra la Sentencia dictada el día 20 de septiembre de 1995, por el Juzgado de Primera Instancia núm. 4 de Palencia, en los autos de que este Rollo de Sala dimana, debemos revocar, como revocamos, mencionada resolución y consiguientemente con parcial acogimiento de la demanda, debemos condenar como condenamos a los demandados a que en concepto de vicios en la ejecución y dirección de la vivienda propiedad de la demandante indemnicen a la misma en las siguientes cantidades; 2.452.400 Ptas. que deberán abonar, solidariamente, los co-demandados Constructora Balsa en rebeldía y Junta de Castilla y León y 817.700 Ptas. que deberán abonar, solidariamente, D. Reinaldo, D. Carlos, D. Guillermo, D. Alberto y D. Francisco Javier, absolviéndoles de la restante cantidad reclamada, y no imponiendo a ninguna de las partes las costas ni de la Primera ni de la Segunda Instancia".

OCTAVO.- La Comunidad Autónoma de Castilla y León formalizó recurso de casación ante esta Sala contra la sentencia de apelación, que integró con los siguientes motivos:

Uno: Por la vía del número cuarto del artículo 1692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 , infracción de la jurisprudencia que interpreta el artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 .

Dos: Por el mismo cauce procesal, aplicación indebida del artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 y doctrina jurisprudencial.

Tres: Al amparo del número tercero del artículo 1692 de la Ley Procesal Civil EDL 1881/1 , infracción de su artículo 359 EDL 1881/1 (incongruencia).

NOVENO.- La votación y fallo del recurso tuvo lugar el pasado día doce de junio de dos mil uno.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Alfonso Villagomez Rodil.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- En el primer motivo se alega infracción de la jurisprudencia que interpreta el artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 , para sostener que no todo vicio o defecto constructivo lleva aparejada indemnización por su encaje en el artículo aportado y de este modo las deficiencias constructivas que afectan al edificio del pleito y fueron denunciados por la Comunidad propietaria, instando su reparación, no tienen amparo legal.

En este sentido la sentencia recurrida declaró probado y considera vicio ruinógeno originario la pavimentación, que resultó colocado en forma "chapucera", expresión bien elocuente de su imperfección.

Argumenta el motivo que se trata sólo de vicio estético y no propiamente constructivo, aunque el informe pericial puso de relieve que se integraba con baldosas de diferente color y con tamaños de áridos o granos distintos, lo que producía un resultado final estéticamente muy negativo.

Evidentemente estamos ante un efectivo vicio ruinógeno, conforme a la doctrina jurisprudencial conocida de esta Sala, que resulta abierta respecto a lo que se ha de considerar como anomalías constructivas y si bien la pavimentación en este caso no se presenta como decisiva para la seguridad del edificio, sí afecta al uso cómodo de las viviendas al instaurar habitabilidad molesta que rebasa una tolerancia media, por imponer a los usuarios soportar unos defectos que claman por antiestéticos y parecen responder al empleo de material de deshecho. De este modo se supera el concepto de leves imperfecciones corrientes, que cabe ser asumidas, al haberse producido decisiva violación del contrato, y hace la edificación en este aspecto básicamente insuficiente para su finalidad propia (Sentencias de 30-9 EDJ 1991/9119 y 23-12-1991 EDJ 1991/12229 , 29-3 EDJ 1994/2872 , 22-9 EDJ 1994/8028 y 10-11-1994 EDJ 1994/8963 y 16-11-1996 EDJ 1996/8344 , entre otras).

El motivo se desestima.

SEGUNDO.- Se denuncia aplicación incorrecta del artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 e interpretación de la jurisprudencia (Sentencias de 11 de febrero/1985 EDJ 1985/7155 y 6 de marzo/1990 EDJ 1990/2491), en el motivo segundo, en cuanto que la sentencia

recurrida decreta la responsabilidad de la Comunidad Autónoma recurrente por resultar promotora, ya que se subrogó y asumió las obligaciones que correspondían al Instituto para la Promoción Pública de la Vivienda.

Dice la Comunidad de Castilla y León que no cabe atribuirle condición de promotora ya que no le asistía ánimo de lucro y es la obtención de beneficios económicos lo que determina la figura de promotor, así como destinar las viviendas al tráfico inmobiliario.

El motivo se rechaza. La sentencia de 11 de febrero de 1985 EDJ 1985/7155 , que se cita, decreta que la expresión de constructor comprende la de promotor y ostenta tal condición el que por su cuenta y en su beneficio encarga la realización de la obra a un tercero, pero ha de tenerse en cuenta que el beneficio no tiene que ser necesaria e imperativamente económico -sin dejar de lado que la recurrente fue la vendedora de las viviendas- y en su concepto cabe incluir actuaciones de política social o económica protectora y tuteladora de las clases más necesitadas, lo que también resulta actuar beneficioso, y así como que las viviendas del pleito corresponden a las de promoción pública y oficial, no excluidas de modo absoluto del tráfico inmobiliario. A los titulares de las mismas les alcanza la protección que dispensa el artículo 1591 del Código Civil EDL 1889/1 en forma análoga a los adquirientes de viviendas de precio libre, por no ser aquellos de peor condición que éstos y entenderlo de otro modo sería instaurar una hiriente desigualdad, conculcadora del artículo 14 de la Constitución EDL 1978/3879 , así como el 47 EDL 1978/3879 que otorga a todos los españoles, sin distinción alguna, derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

La sentencia de 6 de marzo de 1990 EDJ 1990/2491 no excluye expresamente a las Comunidades Autónomas, cuando intervienen como agentes en el proceso constructivo, de su participación y consiguiente responsabilidad en consideración de promotoras, y hace referencia a las Cooperativas para declarar que no son promotoras pero frente a sus socios cooperativistas y en esta línea la sentencia de 8 de mayo de 1995 EDJ 1995/2035 atribuye a sociedad cooperativa posición general de constructor y promotor.

TERCERO.- El último motivo -subsidiario del anterior- reputa incongruente la sentencia por infracción del artículo procesal 359 EDL 1881/1 , incongruencia que basa en que no se ha hecho atribución y determinación de cuales son los vicios o defectos que se imputan, a efectos de decretar la responsabilidad decenal.

Esto no ocurre, pues la sentencia lleva a cabo una concreta imputación de vicios constructivos, a efectos de individualización en lo posible de las responsabilidades, en cuanto atribuye a la recurrente y a la constructora, los referentes a la pavimentación, bajantes del portal, remate de alicatados y otros (debe entenderse los consecuentes), por importe de 2.452.400 pesetas, que de este modo resultan suficientemente cuantificados.

El motivo se rechaza.

CUARTO.- Al no prosperar el recurso procede imponer sus costas al litigante de referencia que lo formalizó, de conformidad al artículo 1715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 1881/1 .

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 que fue formalizado por la Comunidad Autónoma de Castilla y León contra la sentencia que pronunció la Audiencia Provincial de Palencia, en fecha veintiséis de febrero del año 1996, en el pleito al que el recurso se refiere.

Se imponen a dicha parte recurrente las costas de casación. Expídase testimonio de la presente a la expresada Audiencia, con devolución de autos y rollo, interesando el correspondiente acuse de recibo.

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 Luis Martínez-Calcerrada Gómez José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez.

Publicacion.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Alfonso Villagómez Rodil, 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.