

EDJ 1993/5469

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 8-6-1993, nº 598/1993, rec. 3304/1990

Pte: Ortega Torres, Teófilo

Resumen

La promotora -condenada por acción decenal por vicios ruinógenos- interpone recurso de casación por considerar incongruente la sentencia recurrida. -extra petitum-. El TS estima el recurso, casa la sentencia recurrida, estimando en parte la demanda, al considerar que la ruina surge por la inadecuada cimentación del edificio, cuya responsabilidad es imputable al arquitecto, respondiendo la promotora, como vendedora, por incumplimiento contractual.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD 2960/1976 de 12 noviembre 1976. TR Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial art.27

RD de 24 julio 1889. Código Civil art.1101 , 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	3

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

ACCIÓN CIVIL

ACCIÓN Y PRETENSIÓN PROCESAL

CONTRATO DE OBRA

INCUMPLIMIENTO O CUMPLIMIENTO DEFECTUOSO

Responsables

Arquitecto

RESPONSABILIDAD DECENAL

ACCIÓN DECENAL

En general

Legitimación pasiva

Del promotor

Del arquitecto

SENTENCIA

INCONGRUENCIA

Adecuación del fallo

Términos de la comparación

Aplicación del derecho, principio iura novit curia

Extra petitum

Incongruencia

Alteración de la causa paetendi

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.27 de RD 2960/1976 de 12 noviembre 1976. TR Legislación sobre Viviendas de Protección Oficial

Aplica art.1101, art.1591 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Bibliografía

Citada en "La acción por incumplimiento contractual en reclamación de vicios o defectos en la construcción"

Versión de texto vigente null

En la villa de Madrid, a ocho de junio de mil novecientos noventa y tres.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al final indicados, el recurso de casación contra la sentencia dictada en grado de apelación por 'Inmobiliaria J., S.A'. representada por el Procurador D. Victorio Veturini Medina y asistida del Letrado D. Pere Antoni Monge Salazar, siendo parte recurrida D. Carmelo, representado por el Procurador D. Francisco Reina Guerra y asistido del Letrado D. Ernesto González Gil, así como D. Jose, D^a Rita, D. Alberto, D^a Carmen, D. Carlos, D^a Esther, D. Fernando, D^a Maria, D. Segundo, D^a Rosa, D. Dionisio, D^a Dulcenombre, D. Juan, D^a Marta, D. Manuel, D^a Ana, D. Antonio, D^a Raquel, D. Gonzalo, D^a Adolfinia, D. Rodolfo, D^a Luisa, D^a Mercedes, D. Enrique, D. Carmelo y D. Cristobal, que no se han personado en el acto de la presente vista.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa fueron vistos los autos de juicio declarativo de menor cuantía núm. 329/1988, promovidos a instancia de D^a Raquel y otros, contra D. Cristobal, declarado en rebeldía, 'Inmobiliaria J., S.A', D. Enrique y D. Carmelo.

Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba previa alegación de los hechos y fundamentos de Derecho: "... se dicte sentencia en la que se declare que los demandados son responsables solidarios de los vicios de construcción existentes en las viviendas propiedad de mis principales y se les condene al pago de la cantidad que resulten de la peritación que se efectúe a tal efecto, en la que deberá incluirse el coste del proyecto de reparación, el de la licencia municipal y los gastos que se estimen puedan ocasionar a cada familia el tener que abandonar la casa y alojarse en otro domicilio durante la realización de las obras, más los intereses legales a contar desde la admisión de la demanda y se les condene además al pago de las costas judiciales por ser justo." Admitida a trámite la demanda, fue contestada por el Procurador D. Jaime Izquierdo Colomer, en nombre y representación de D. Enrique, alegando como hechos y fundamentos de Derecho los que estimó de aplicación y terminó suplicando al Juzgado: "... y teniendo por contestada la demanda, tras los oportunos trámites legales dicte en su día sentencia desestimándola y absolviendo libremente de ella a mi mandante, con imposición de costas a la parte actora." Asimismo contestó la demanda el Procurador D. Joaquín Sala Prat, en nombre y representación de 'Inmobiliaria J., S.A', y tras alegar los hechos y fundamentos de Derecho que estimó oportunos término suplicando: "... se dicte sentencia desestimando la demanda y absolviendo a mi principal, condenando a los actores al pago de las costas periciales." Igualmente el Procurador D. Jaime Galí Castán, en nombre y representación de D. Carmelo, contestó la demanda, alegó los hechos y fundamentos de Derecho que estimó convenientes y terminó suplicando: "... se termine dictando en su día sentencia en la que absolviendo a mi principal libremente, se desestime en cuanto al mismo la reclamación efectuada de contrario, con expresa imposición de costas a la actora por ser preceptiva su imposición, y ello sin perjuicio de que se condene al codemandado responsable de los vicios alegados por la actora." Por el Juzgado se dictó Sentencia con fecha 20 de febrero de 1989, cuya parte dispositiva es como sigue: "Fallo: Estimando como estimo la demanda formulada por la Procuradora D^a Rosario Davi Fleixa en nombre y representación de D. Jose, D^a Rita, D. Alberto, D^a Carmen, D. Carlos, D^a Esther, D. Fernando, D^a Maria, D. Segundo, D^a Rosa, D. Dionisio, D^a Dulcenombre D. Juan, D^a Marta, D. Manuel, D^a Ana, D. Antonio, D^a Raquel, D. Gonzalo, D^a Adolfinia, D. Rodolfo, D^a Luisa y D^a Mercedes, contra 'Inmobiliaria J., S.A', representada por el Procurador D. Joaquín Sala Prat, D. Enrique, representado por el Procurador D. Jaime Izquierdo Colomer, D. Carmelo, representado por el Procurador D. Jaime Galí Castán v contra D. Cristobal, declarado en rebeldía, debo condenar y condeno conjunta y solidariamente a 'Inmobiliaria J., S.A', D. Cristobal y a D. Carmelo al abono del importe de las obras necesarias a fin de subsanar los defectos de las viviendas de los actores de acuerdo con las bases recogidas en el fundamento núm. 6.º incluyendo en tales gastos el coste del proyecto de reparación, el de la licencia municipal y los gastos ocasionados a cada familia por tener que abandonar la casa y alojarse en otro domicilio durante las obras; todo ello con expresa imposición de las costas causadas a los mismos."

SEGUNDO.- Contra dicha sentencia se interpuso recurso de apelación que fue admitido y, sustanciada la alzada, la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección Decimosexta) dictó Sentencia con fecha 7 de noviembre de 1990, cuyo fallo es como sigue: "Fallamos: Que estimando el recurso de apelación interpuesto por D. Cristobal y desestimando el interpuesto por 'Inmobiliaria J., S.A', contra la Sentencia de fecha de 20 de febrero de 1989 pronunciada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Tarrasa, debemos revocar parcialmente, como revocamos dicha resolución al efecto de absolver como absolvemos de los pedimentos de la demanda a D. Cristobal, manteniendo y confirmando la sentencia apelada en sus restantes extremos y sin hacer especial imposición de las ocasionadas en el presente recurso,"

TERCERO.- El Procurador D. Victorio Veturini Medina, en nombre y re- presentación de la entidad 'Inmobiliaria J., S.A', formalizó recurso de casación que funda en los siguientes motivos:

Primero.- Al amparo del núm. 3 del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , Resumen: El fallo de la sentencia recurrida infringe el art. 359 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , el cual dispone que "las sentencias deben ser (...) congruentes con las demandas y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito"; toda vez que la sentencia condenó a

la recurrente demandada en virtud de lo dispuesto en el art. 27 del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección oficial(LVPO) cuando la única acción ejercitada por la actora es la del art. 1.591 del Código Civil EDL 1889/1 .

Segundo.- Al amparo del núm. 5 del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Resumen: Se han infringido las normas contenidas en el art. 9.º núms. 1, 2 y 4, de la Ley de Orgánica del Poder Judicial, así como sus correlativas del art. 51 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 y 1.º y 2.º apartado b), de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en cuanto atribuyen a la jurisdicción civil las cuestiones de esta índole, estando excluidas de la misma las sujetas a Derecho Administrativo, dado que el art. 27 de la Ley de Viviendas de Protección Oficial(LVPO) tiene este último carácter y no naturaleza civil.

Tercero.- Al amparo del núm. 5 del art. 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 . Resumen: Se infringe el art. 1.591 del Código Civil EDL 1889/1 , aplicable al caso, por cuanto en su lugar se ha aplicado el art. 27 de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, no aplicable por tratarse de una norma administrativa y no civil.

CUARTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado de instrucción se señaló para la vista el día 27 de mayo de 1993, en que ha tenido lugar. Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. Teófilo Ortega Torres.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El primer motivo del recurso, amparado en el art. 1.692.3.º de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , se acusa infracción del art. 359 de la misma Ley alegándose, en síntesis, que "la sentencia condenó a la recurrente demandada en virtud de lo dispuesto en el art. 27 del texto refundido de la Ley de Viviendas de Protección Oficial(LVPO) cuando la única acción ejercitada por la actora es la del art. 1.591 del Código Civil EDL 1889/1 ", y se argumenta poniendo de manifiesto que las acciones respectivamente derivadas de ambos preceptos "son diferentes, implican pretensiones distintas".

Es lo cierto que en la demanda se ejercitan pretensiones fundadas esencialmente en los arts. 1.591 y 1.101 del Código Civil EDL 1889/1, sin la menor alusión a la legislación sobre viviendas de protección oficial y lo es también que la naturaleza administrativa de la norma invocada en la sentencia impugnada no permite su aplicación para sustentar una responsabilidad exigida en el ámbito contractual civil, no coincidiendo tampoco los supuestos fácticos a que se refieren los distintos preceptos ni sus efectos, por lo que si a ello se añade que el Tribunal a quo ha resuelto el litigio, en el punto que nos ocupa, utilizando una argumentación absolutamente ajena al planteamiento de la demanda, sobrepasando los límites del principio iura novit curia, con la consiguiente grave indefensión para la demandada hoy recurrente, y alterando la causa petendi de la acción, ha de concluirse afirmando, de conformidad a la doctrina jurisprudencial (Sentencias de 31 de diciembre de 1991 y 8 de enero de 1992), la incongruencia en que incurre la sentencia impugnada, por lo que ha de estimarse este motivo, lo que hace innecesario el examen de los siguientes, por cuanto versan también, desde otras perspectivas, sobre la improcedente aplicación del art. 27 del texto refundido de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial de 2 de noviembre de 1976.

SEGUNDO.- De conformidad a lo dispuesto en el art. 1.715.3.º de la Ley procesal civil EDL 2000/77463 , esta Sala debe resolver lo que corresponda dentro de los términos en que aparezca planteado el debate, y así se tiene que contrayéndose la cuestión litigiosa, en este momento, a la responsabilidad de la recurrente, 'Inmobiliaria J., S.A', sucede que, si bien la misma no puede sustentarse, por lo expuesto, en el art. 27 citado ni tampoco en el art. 1.591 del Código Civil EDL 1889/1 por cuanto se halla establecido en autos que "el origen de las lesiones ruínógenas producidas... no es otro que la inadecuación de la cimentación en relación a la naturaleza del terreno en donde se edificó" (fundamento de Derecho primero de la sentencia recurrida), lo que comporta la responsabilidad del arquitecto director de la obra y no de la sociedad promotora, ésta ha de responder, sin embargo, como vendedora de las viviendas de la urbanización denominada 'C'. adquiridas por los demandantes, dado su incumplimiento contractual y habida cuenta de que se ha ejercitado también la acción derivada del art. 1.101 del Código Civil EDL 1889/1 (fundamento de Derecho quinto de la demanda), que debe prosperar en estos casos, según tiene declarado reiteradamente esta Sala -así, Sentencias de 8 de junio de 1992 y 12 de abril de 1993- por lo que, en definitiva, habrá de estarse a lo resuelto por la Audiencia, aunque por distintas razones.

TERCERO.- En cuanto a costas ha de estarse a lo decidido en segunda instancia manteniendo la imposición a D. Carmelo e 'Inmobiliaria J., S.A', de las causadas en la Primera y sin especial declaración respecto a las de apelación y de este recurso de casación (arts. 523 y 1.715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463), todo ello con devolución 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 haber lugar al recurso de casación, interpuesto por 'Inmobiliaria J., S.A', contra la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección Decimosexta) con fecha 7 de noviembre de 1990, y estimando en parte la demanda condenamos a don D. Carmelo e 'Inmobiliaria J., S.A', en los mismos términos que lo fueron en la instancia, absolviendo a los demás demandados, todo ello con imposición al Sr D. Carmelo, e 'Inmobiliaria J., S.A', de las costas causadas en primera instancia y sin especial pronunciamiento sobre las originadas en la segunda y en este recurso de casación, devuélvase el depósito constituido.

Líbrese al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de Sala remitidos.

ASI, por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. José Luis Albácar López. Jesús Marina Martínez-Pardo.-Teófilo Ortega Torres. Rubricados.

Publicación: Leída y publicada fue la anterior sentencia por el Excmo. Sr. D. Teófilo Ortega Torres, 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.