

# EDJ 1996/8344

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 16-11-1996, nº 926/1996, rec. 464/1993

Pte: Burgos y Pérez de Andrade, Gumersindo

## Resumen

*El TS desestima los motivos de oposición alegados por la constructora demandada contra la acción decenal estimada en apelación. Dado el concepto de ruina funcional, en relación con los vicios que se constataron en la diligencia de inspección ocular, no existe duda respecto a la correcta calificación que de este punto se hace en la sentencia recurrida, debiendo entenderse que en el edificio cuestionado existen defectos ruinosos de los comprendidos en el precepto legal que se invoca, y, además, consta probada la atribución de la existencia de los mismos a la conducta y responsabilidad del constructor, valoración que no es susceptible de entender como errónea en este recurso.*

## NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil  
art.1101 , art.1591 , art.1907

RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil  
art.1692.4

## ÍNDICE

ANTECEDENTES DE HECHO .....	2
FUNDAMENTOS DE DERECHO .....	2
FALLO .....	3

## CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

PLAZAS DE GARAJE

OTRAS CUESTIONES

RECURSOS

CASACIÓN

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de jurisprudencia

Violación de la ley

Prevalece el criterio del juzgador

Formulación del motivo

Cita precisa de la norma infringida

Diversos supuestos estimatorios

Infracción de preceptos del Código Civil

RESPONSABILIDAD DECENAL

RUINA FUNCIONAL

Concepto

Supuestos de apreciación

ACCIÓN DECENAL

Reparación de los daños

Legitimación activa

De comunidad de propietarios

Legitimación pasiva

De otras personas

## FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

Aplica art.1101, art.1591, art.1907 de RD de 24 julio 1889. Código Civil

Aplica art.1692.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil  
Cita art.1692.4, art.1715 de Ley 1/2000 de 7 enero 2000. Ley de Enjuiciamiento Civil LEC  
Cita art.1.101, art.1.907 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 dieciséis de Noviembre de mil novecientos noventa y seis. VISTO por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Excmos. Sres. Magistrados anotados al margen, el recuso de casación, contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Albacete, como consecuencia de Juicio Declarativo de Menor Cuantía, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de los de dicha capital, sobre reparación y ejecución de obras, cuyo recurso fue interpuesto por "Cubiertas M., S.A.", representada por el Procurador D. Luciano Rosch Nadal, en el que son recurridos D<sup>a</sup> Consuelo, D<sup>a</sup> Juana, D. Antonio R.M., D. Felipe, D. Antonio P.C. y D. Ricardo, no personados en este recurso.

## ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1. El Procurador D. Abelardo López Ruíz, en nombre y representación de D<sup>a</sup> Consuelo, D<sup>a</sup> Juana, D. Antonio R.M., D. Felipe, D. Antonio P.C. y D. Ricardo, presentó escrito, formulando demanda de juicio de menor cuantía, contra la sociedad "Cubiertas M., S.A.", Compañía General de Construcciones, sobre ejecución de obras y otros extremos, en la que tras alegar los hechos y exponer los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, terminó suplicando se dictara sentencia por la que estimando la demanda se condene a la referida demandada a realizar las obras necesarias para subsanar los defectos de construcción que existen en las viviendas y plazas de garaje propiedad de los demandantes, relacionados en los hechos cuarto y quinto de la demanda, así como los demás desperfectos aparecidos, en las plantas de sótano del edificio y otros elementos comunes del mismo, los cuales se relacionan en el hecho quinto de este escrito, más todos los que se acrediten en periodo probatorio, y todo ello con imposición de costas a la parte demandada.

2. Admitida la demanda y emplazada la demandada, compareció en su representación el Procurador D. Luis Legorburo Martínez, quien contestó a la demanda, solicitando su desestimación, absolviendo a su representada de los pedimentos deducidos contra ella, y con expresa imposición de las costas.

3. Tramitado el procedimiento, el Juez de Primera Instancia núm. 2 de los de Albacete, dictó sentencia el 2 de marzo de 1992, cuyo FALLO era el siguiente: -Que desestimando las excepciones de falta de "litis consorcio" pasivo necesario y falta de personalidad de los actores, alegadas por la demandada, y desestimando la demanda formulada por el Procurador D. Abelardo López Ruíz en nombre y representación de D<sup>a</sup> Consuelo, D<sup>a</sup> Juana, D. Antonio R.M., D. Felipe, D. Antonio P.C. y D. Ricardo, por si y en beneficio de la Comunidad de Propietarios del Edificio "T.", y contra la entidad "Cubiertas M., S.A.", representada por el Procurador D. Luis Legorburo Martínez, sobre vicios de construcción, debo absolver y absuelvo a la referida demandada de las pretensiones formuladas contra ella por los actores y todo ello sin efectuar expresa imposición de las costas causadas.

SEGUNDO.- Apelada la anterior sentencia por la representación de la parte demandante, y tramitado el recurso con arreglo a Derecho, la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Albacete, dictó sentencia el 27 de Octubre de 1992, que contenía la siguiente Parte Dispositiva: "FALLAMOS: Que estimando el recurso de apelación formulado por los apelantes, debemos revocar y revocamos la sentencia de instancia y en su lugar debemos condenar y condenamos a la demandada "Cubiertas M., S.A." a realizar las obras necesarias para subsanar los defectos de construcción que recoge el juez a quo en su diligencia de inspección ocular y referidos en l obra de autos, todo ello con expresa imposición a la citada demandada de las costas de ambas instancias".

TERCERO. -1. Notificada la resolución anterior a las partes, se interpuso recurso de casación por la representación de la entidad "Cubiertas M., S.A.", con apoyo en el siguiente único motivo: Al amparo del núm. 4<sup>o</sup> del artículo 1.692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 , por infracción de las normas del Ordenamiento Jurídico. Se infringen los artículos 1.591, 1.101 y 1.907 del Código Civil EDL 1889/1.

2. Examinadas las actuaciones, y no habiéndose solicitado la celebración de vista por la única parte personada, se señaló para votación y fallo del presente recurso el día 28 de octubre del corriente, fecha en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. GUMERSINDO BURGOS Y PEREZ DE ANDRADE.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La presente cuestión litigiosa ha tenido como base jurídica la acción decenal del artículo 1.591 del Código Civil EDL 1889/1 , ejercitada por un conjunto de copropietarios del edificio conocido como "T.", ubicado en la Ciudad de Albacete, Polígono... Los demandantes actúan en nombre propio y en beneficio de la comunidad de propietarios, y dirigen la acción contra la entidad constructora del edificio "Cubiertas M., S.A.", solicitando la reparación de ciertas anomalías aparecidas como son: grietas en el techo de algunos pisos, desprendimiento de algunos azulejos, desperfectos en las solerías, mala colocación de la carpintería de aluminio, recalos en la cubierta del edificio, humedades en la segunda planta del sótano destinada a garaje, revestimiento de la fachada desprendido en algunas zonas, etc., etc.

El Juzgado dictó sentencia con fecha 2 de marzo de 1992 absolviendo a la entidad demandada; y la Audiencia en apelación revoca la sentencia del juzgado, condenando con fecha 27 de octubre de 1992 a la constructora a subsanar los defectos constructivos que recoge el Juez en la diligencia de inspección ocular.

SEGUNDO.- El recurso que nos ocupa se articula a través de un solo motivo, en el que se citan las infracciones de los artículos 1.591, 1.101 y 1.907 del Código Civil EDL 1889/1, los dos últimos defectuosamente citados, pues se refieren: a un incumplimiento contractual que nadie ha señalado como base de la reclamación, y a un supuesto de responsabilidad extracontractual del dueño de un edificio, frente a los terceros perjudicados con la ruina del mismo, que no se corresponden con la cuestión aquí debatida.

Simplemente se acciona, como al principio señalábamos, en base a la acción decenal del art. 1.591 del C. Civil; y con referencia a la misma el recurrente formula dos oposiciones a su viabilidad: la no existencia de la ruina del edificio, y que las anomalías constadas no tienen por causa un vicio en la construcción.

La definición de ruina ha sido ampliamente elaborada por la jurisprudencia de esta Sala, evolucionando desde el concepto de ruina física hasta llegar al de ruina funcional, al señalar que el término de ruina que utiliza el art. 1591 no debe quedar reducido al supuesto de derrumbamiento total o parcial de la obra (ruina física), sino que hay que extenderlo y ampliarlo a aquellos defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuren una violación del contrato, viniendo a significar unos defectos constructivos determinantes del concepto de ruina funcional, al hacer la edificación inútil para la finalidad que le es propia, en consonancia con las necesidades y exigencias del mundo de la construcción, en el que confluyen intereses y supuestos complejos, de no siempre fácil delimitación de las responsabilidades respectivas (Sentencia 8-6-1987; 31-10-1979; 11-1-1982; 30-9-1983; 17-3-1984; 20-12-1985, etc., etc.).

Este concepto amplio de ruina, puesto en relación con los vicios que se constataron en la diligencia de inspección ocular (ya enumeradas al principio), dejan poca duda respecto a la correcta calificación que de este punto se hace en la sentencia recurrida, debiendo entenderse que en el edificio cuestionado existen defectos ruínógenos de los comprendidos en el precepto legal que se invoca.

La segunda parte de la oposición del recurrente, se centra en la inexistencia de unos vicios en la construcción, que puedan ser achacados o imputados a la empresa constructora. Se debe dejar constancia del hecho fundamental relativo, de que el edificio al que se refiere la reclamación solo tenía cinco años de antigüedad cuando se presenta la demanda, ya que le fue otorgada la calificación definitiva con fecha 14 de noviembre de 1986, y se inicia la "litis" en 2 de abril de 1991.

En este corto periodo de tiempo se produce la aparición de grietas, el desprendimiento de azulejos, las humedades, la inundación del sótano, los desperfectos en el revestimiento de fachada, etc.; y todo ello pretende el recurrente atribuirlo: al cambio de la temperatura climatológica, la dilatación de los materiales empleados, el transcurso del tiempo, el desgaste natural de los mismos, el cambio del nivel freático de las aguas subterráneas, etc., como si todas esas circunstancias no fueran perfectamente previsibles, y técnicamente evitables en una construcción cuidada.

También se alega como causa una conducta pasiva o descuidada de los propietarios demandantes, circunstancia impeditiva cuya prueba le incumbía, estando los autos huérfanos de la misma.

La sentencia recurrida es terminante y concreta en sus fundamentos de derecho 5º y 6º, declarando como probada la existencia de los desperfectos o vicios ruínógenos, y atribuyendo la existencia de los mismos a la conducta y responsabilidad del constructor, valoración que no es susceptible de entender como errónea en este recuso, por lo que debe desestimarse el motivo que analizamos.

Decaído el único motivo del presente recurso, procede el rechazo del mismo en su integridad, con la preceptiva condena en costas del recurrente, que señala el art. 1.715 de la Ley de Enjuiciamiento Civil EDL 2000/77463 .

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 CASACION, interpuesto por "Cubiertas M., S.A." representada por el Procurador D. Luciano Rosch Nadal, contra la sentencia dictada por la Sección Segunda de la Audiencia Provincial de Albacete en fecha 27 de octubre de 1992. Condenamos a dicha recurrente al pago de las costas procesales ocasionadas en este recurso. Notifíquese esta resolución a las partes, y comuníquese a la mencionada Audiencia a los efectos legales oportunos, con devolución de los autos y rollo que en su día remitió.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCION LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Villagómez Rodil.- Eduardo Fernández-Cid de Temes.- Gumersindo Burgos y Pérez de Andrade.

Rubricados.

PUBLICACION.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. Gumersindo Burgos y Pérez de Andrade, 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.