

EDJ 1997/1302

Tribunal Supremo Sala 1ª, S 30-1-1997, rec. 417/1993

Pte: O'Callaghan Muñoz, Xavier

Resumen

El TS desestima el único motivo articulado por la parte demandada, infracción del art. 1591 CC y de la Jurisprudencia del mismo aplicable, en relación con el art. 359 de la misma ley, contra la sentencia de apelación, que, declarando la responsabilidad solidaria de los ahora recurrentes, condenó a éstos a pagar a la Comunidad actora una cantidad, así como a llevar a cabo las obras precisas indicadas en el informe aportado con la demanda, ejecución que se llevará a cabo sin dilación en el plazo que se señale en período de ejecución de sentencia, pues, alcanzando la ruina funcional no sólo a defectos constructivos que, por su gravedad y aún no afectando a la estabilidad de la edificación, la hagan inútil o inservible para el destino que le es propio y afecten a los elementos sustanciales o esenciales de la construcción, sino también a aquellos defectos en elementos, como tuberías y conducciones de chimeneas, que es el caso presente, que contribuyen a la adecuada habitabilidad y responden a lo previsto en el contrato de obra, tal concepto de ruina coincide con los hechos expresados en la sentencia de instancia y que no han sido discutidos en casación, que por ser defectos de construcción que, exceden de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato.

NORMATIVA ESTUDIADA

RD de 24 julio 1889. Código Civil
art.1591

ÍNDICE

FUNDAMENTOS DE DERECHO	2
FALLO	3

CLASIFICACIÓN POR CONCEPTOS JURÍDICOS

RECURSOS

CASACIÓN

Resoluciones recurribles

Recurso directo o "per saltum"

Infracción de ley o jurisprudencia

Violación de la ley

Prevalece el criterio del juzgador

Formulación del motivo

En qué consiste la infracción

Cita precisa de la norma infringida

Diversos supuestos estimatorios

Infracción de preceptos del Código Civil

RESPONSABILIDAD DECENAL

RUINA FUNCIONAL

Concepto

Inutilidad para el fin propuesto

Supuestos de apreciación

ACCIÓN DECENAL

Reparación de los daños

Indemnización

Legitimación pasiva

Responsabilidad individual o solidaria

FICHA TÉCNICA

Procedimiento:Recurso de casación

Legislación

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

Cita art.24 de CE de 27 diciembre 1978. Constitución Española
Cita art.1258, art.1544 de RD de 24 julio 1889. Código Civil
Cita art.359, art.1692.4 de RD de 3 febrero 1881. Año 1881. Ley de Enjuiciamiento Civil

Jurisprudencia

Cita STS Sala 1ª de 29 marzo 1994 (J1994/2872)
Cita STS Sala 1ª de 4 septiembre 1993 (J1993/7804)
Cita STS Sala 1ª de 25 enero 1993 (J1993/445)
Cita STS Sala 1ª de 31 diciembre 1992 (J1992/12955)
Cita STS Sala 1ª de 15 junio 1990 (J1990/6395)
Cita STS Sala 1ª de 4 octubre 1989 (J1989/8695)
Cita STS Sala 1ª de 1 febrero 1988 (J1988/709)
Cita STS Sala 1ª de 8 junio 1987 (J1987/4541)

Bibliografía

Citada en "La responsabilidad civil de la comunidad de propietarios respecto a los llamados elementos comunes"
Citada en "La acción por incumplimiento contractual en reclamación de vicios o defectos en la construcción"

Versión de texto vigente null

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El contrato de obra, que el Código Civil (art. 1544) EDL 1889/1 denomina arrendamiento de obras, tiene por objeto la obra y el precio. La obra es el resultado previsto en el contrato, expresa o tácitamente o derivado de la buena fe y el uso (art. 1258 EDL 1889/1), siendo este resultado de la actividad el elemento (objetivo) que caracteriza y constituye la esencia del contrato de obra (lo que se desprende, entre otras más antiguas, de las SS 14 junio 1989, 4 octubre 1989 EDJ 1989/8695 4 septiembre 1993 EDJ 1993/7804, 12 julio 1994).

Consecuencia de lo anterior es la obligación de la parte llamada "contratista" de realizar y entregar la obra y que ésta sea la prevista, correcta y adecuada. Si la obra consiste en una edificación (o, por extensión, cualquier otra obra en el suelo, en el vuelo o en el subsuelo) el art. 1591 CC EDL 1889/1 impone un plazo de garantía de la corrección de la obra, en el cual se prevé una responsabilidad, de naturaleza contractual, en caso de ruina del edificio.

El concepto de ruina (que no es un supuesto de saneamiento por vicios ocultos) no es el restrictivo que significa destrucción de la obra, sino uno mucho más amplio, el de ruina funcional que alcanza o bien a toda la construcción o bien a parte o elementos de la misma, excediendo de imperfecciones corrientes. La doctrina de esta Sala es reiterada: lo que expresaron las SS 4 abril 1978 y 8 junio 1987 EDJ 1987/4541 se ha venido repitiendo una y otra vez: la doctrina que reiteradamente ha venido manteniendo esta Sala para perfilar el concepto de ruina, abunda en la idea de separarle de una interpretación literal, identificativa con el derrumbamiento de un edificio, para comprender en él a aquellos graves defectos que hagan temer la pérdida del inmueble o le hagan inútil para la finalidad que le es propia, así como a aquellos otros que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuren una violación del contrato o incidan en la habitabilidad del edificio. Lo que significa que la ruina funcional configura una auténtica violación del contrato y superador del significado riguroso y estricto de arruinamiento total o parcial de la obra hecha, tal como dijo la S 1 febrero 1988 EDJ 1988/709 y en el mismo sentido, la de 6 marzo 1990; y como añaden las de 15 junio 1990 EDJ 1990/6395, 13 julio 1990, 15 octubre 1990, 31 diciembre 1992 EDJ 1992/12955, 25 enero 1993 EDJ 1993/445 y 29 marzo 1994 EDJ 1994/2872 se extiende a aquellos defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato.

SEGUNDO.- El recurso de casación formulado por dos de los codemandados condenados solidariamente se funda en el núm. 4 del art. 1692 LEC EDL 1881/1, por infracción del art. 1591 CC EDL 1889/1 y de la jurisprudencia recaídas sobre el mismo, en relación con el art. 359 LEC EDL 1881/1.

Sobre esta última norma procesal, que se relaciona incluso con el principio de tutela judicial efectiva proclamada en el art. 24 CE EDL 1978/3879, nada se expresa en el recurso: es una alegación de incongruencia que, por otra parte, nunca se había planteado en el proceso y lo que se resuelve en la sentencia objeto del recurso de casación responde al suplico de la demanda.

En cuanto la alegada infracción del art. 1591 CC EDL 1889/1 y jurisprudencia que lo aplica, hay que partir de los hechos en que se basa la sentencia de instancia y que son indiscutibles en casación. Se plantean defectos ruinógenos en dos elementos del inmueble, cuya Comunidad de propietarios ha sido la parte actora. Las tuberías de conducción de agua de la zona de aseo, gimnasio y piscina comunes y los conductos de las chimeneas de los hogares instalados en los pisos. Las primeras sufrían unos defectos que, al cabo del tiempo pero antes de concluir el plazo de garantía del art. 1591 CC, tuvieron que ser reparados y los demandados han sido condenados solidariamente a pagar su importe; tales defectos se debieron a que no fueron instalados con las precauciones adecuadas a los materiales y a la precariedad de su protección. Los segundos se construyeron insuficientes para la evacuación de los humos de tales chimeneas.

TERCERO.- Del concepto de ruina que se ha expuesto anteriormente, resulta que coincide con los hechos expresados en la sentencia de instancia y que no han discutido en casación. Son defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato y constituyen la denominada ruina funcional. Esta alcanza a defectos constructivos que, por su gravedad y aun no afectando a la estabilidad de la edificación, la hagan inútil o inservible para el destino que le es propio y afecten a los elementos

sustanciales o esenciales de la construcción. Pero tienen también el carácter de ruina funcional aquellos defectos en elementos, como tuberías y conducciones de chimeneas, que es el caso presente, que contribuyen a la adecuada habitabilidad y responden a lo previsto en el contrato de obra; defectos que exceden de meras imperfecciones.

Es decir, en un edificio, objeto del contrato de obra, en que están previstas y se han construido, una piscina (con sus tuberías de conducción de agua) y chimeneas en los pisos (con sus conductos de humos), el concepto de ruina funcional alcanza a dichos elementos que tienen defectos que, más allá de una imperfección, los hacen inservibles; son elementos que fueron previstos en el contrato y por ello se construyeron, y no pueden ahora los recurrentes pretender que se declare que, siendo ciertos los defectos, no constituyen ruina funcional. Sí lo es, concretada a los elementos de este edificio.

Por ello, procede desestimar el recurso de casación que ha sido formulado.

FALLO

Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por el Procurador D. Julián Caballero Aguado, respecto la SAP Madrid 7 julio 1992 Sec. 11ª la que se confirma en todos sus pronunciamientos, condenándose a la parte recurrente al pago de las costas, así como a la pérdida del depósito constituido para recurrir, al que se dará el destino legal.

Así por esta nuestra sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos. Alfonso Villagómez Rodil.- Eduardo Fernández-Cid de Temes.- Xavier O'Callaghan Muñoz.