



Roj: **STS 206/2018 - ECLI:ES:TS:2018:206**

Id Cendoj: **28079110012018100045**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **30/01/2018**

Nº de Recurso: **2265/2015**

Nº de Resolución: **47/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Madrid, núm. 73, 17-01-2014,**
SAP M 5460/2015,
STS 206/2018

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 47/2018

Fecha de sentencia: 30/01/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2265/2015

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/01/2018

Ponente: Excmo. Sr. D. Jose Antonio Seijas Quintana

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE MADRID SECCIÓN N. 19

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: AAV

Nota:

CASACIÓN núm.: 2265/2015

Ponente: Excmo. Sr. D. Jose Antonio Seijas Quintana

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 47/2018

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marin Castan, presidente

D. Jose Antonio Seijas Quintana

D. Antonio Salas Carceller



D. Francisco Javier Arroyo Fiestas

D. Eduardo Baena Ruiz

D^a. M.^a Angeles Parra Lucan

En Madrid, a 30 de enero de 2018.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Ferrovial Agromán S.A., representado por el procurador don Antonio M.^a Álvarez-Buylla Ballesteros, bajo la dirección letrada de don José Díaz de Bustamante Terminel, contra la sentencia dictada con fecha 31 de marzo de 2015, aclarada y complementada por auto de fecha 25 de mayo de 2015 por la sección decimonovena de la Audiencia Provincial de Madrid en los autos de juicio ordinario n.º 1098/2009 del Juzgado de Primera Instancia n.º 73 de Madrid, sobre reclamación de cantidad. Han sido partes recurrida don Luis Alberto, doña Angustia y doña Filomena, representados por la procuradora doña María del Carmen Escorial Pinela, bajo la dirección letrada de don Jenaro Maeso Caballero; y don Calixto y don Faustino, representados por la procuradora doña María Jesús Pintado de Oyague, bajo la dirección letrada de don Jesús Sánchez Campos, la procuradora doña María José Bueno Ramirez en representación de Promociones Habitat S.A, bajo la dirección letrada de doña Marta Asunción Castro Fuertes y el procurador don Fernando Ruiz de Velasco Martínez de Ercilla en representación de la comunidad de propietarios de la CALLE000 NUM000, bajo la dirección letrada de doña María Sonia Gumpert Melgosa.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Jose Antonio Seijas Quintana.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.º- La procuradora doña Olga Rodríguez Herranz, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CALLE000 n.º NUM000 de Madrid, interpuso demanda de juicio ordinario, contra la mercantil Ferrovial Agroman S.A. y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia en el sentido siguiente:

«1.- Condene a la demandada a abonar a mi mandante el total y real coste, en precio de mercado, de la ejecución de las reparaciones y gastos necesarios para la subsanación de los vicios, defectos e incumplimientos constructivos citados en el documento número 153 de la demanda (pericia de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Profesor don Antonio Humero Martín) y ello como indemnización.

»Y alternativamente para el caso de no estimarse la petición contenida en el párrafo anterior, condene a la demandada a abonar el importe de tres millones cuatrocientos treinta y cinco mil quinientos un euro con cuarenta céntimos (3.435.501,40 euros) que corresponden al importe prudencial orientativo correspondiente al precio de las obras que necesariamente se deben realizar en el edificio, según la pericia aportada por esta parte como documento número 153.

»2.- Condene a la demandada a abonar a mi mandante el importe de tres millones doscientos treinta y cuatro mil quinientos setenta euros (3.234.570,00 ?) que corresponde al presupuesto de sustitución del mobiliario de cocina existente por el ofertado contractualmente.

»3.- Abonen los honorarios de la dirección facultativa a la que la en ejecución de sentencia se encargue el proyecto y la dirección de las obras de reparación ya expresadas, si fuera necesaria, el importe de tasas y licencias de todo tipo que fueran necesarias para la realización de las obras y el impuesto del valor añadido,

»4.- Abonen cuantos gastos se produzcan durante el periodo de ejecución de las obras por mudanzas y almacenamientos de muebles y privación temporal del uso de vivienda o cualquier otro espacio cuando esta fuera necesario para la ejecución material de las mismas.

»5.- Abonen a la Comunidad actora las reparaciones que por su carácter de urgencia, fueran necesarias realizar durante la tramitación del proceso y se encuentren comprendidas entre los defectos demandados, y que hayan sido debidamente documentadas en su importe y concepto durante el proceso.

»6.- Se reparen los daños morales producidos a la demandante habida cuenta el sufrimiento de sus miembros como consecuencia de las incomodidades, incertidumbres y graves molestias producidas por los incumplimientos y deficiencias denunciadas en el presente procedimiento demandada.

»7.- Todo ello con imposición de las costas del procedimiento a la parte».

2.º- La procuradora doña Carmen Escorial Pinela, en nombre y representación de don Luis Alberto, contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:



«1.^a- Estime las excepciones procesales interpuestas y se abstenga de entrar a conocer del fondo del asunto archivando las presentes actuaciones y condenando en costas a la parte que ha solicitado la intervención de nuestro mandante al procedimiento y subsidiariamente a la parte actora.

»2.^a- En caso de no estimar las excepciones procesales planteadas, y previos los tramites oportunos, desestime la demanda interpuesta de contrario en lo relativo a nuestros clientes, con condena en costas a la parte que ha solicitado la intervención de nuestro mandante al procedimiento y subsidiariamente a la parte actora».

3.^o- La procuradora doña María Jesús Pintado de Oyague, en nombre y representación de don Calixto y don Faustino contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:

«se desestime las pretensiones establecidas por la actora respecto de mis representados don Calixto y don Faustino , todo ello con express imposición a la parte actora».

4.^a- El procurador don Antonio Álvarez Buylla y Ballesteros, en nombre y representación de Ferrovial Agroman S.A., contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:

«se desestime la demanda interpuesta frente a mi mandante, con imposición de costas en conformidad a lo establecido por el artículo 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ».

5.^o- La procuradora doña María José Bueno Ramirez, en nombre y representación de Promociones Habitat, S.A., contestó a la demanda y oponiendo los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación terminó suplicando al Juzgado dictase en su día sentencia por la que:

«desestimando la demanda, absuelva a mi representada de cuantas pretensiones se deducen contra ella, con expresa condena en costas a la parte actora.»

SEGUNDO.- Previos los trámites procesales correspondiente y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitidas el Sr. magistrado juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 73 de Madrid, dictó sentencia con fecha 17 de enero de 2014 , cuya parte dispositiva es como sigue FALLO:

«Desestimo las excepciones de falta de legitimación activa y pasiva y de prescripción alegadas y, ESTIMO SUSTANCIALMENTE la demanda interpuesta por la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE000 N ° NUM000 DE MADRID, representada por la Procuradora Da Olga Rodríguez Herranz, contra la mercantil FERROVIAL AGROMAN S.A., representada por el Procurador D. Antonio Álvarez-Buylla Ballesteros y contra la también mercantil PROMOCIONES HABITAT, S.A., representada por la Procuradora Da Ma José Bueno Ramírez y, en consecuencia, CONDENO A AMBAS DEMANDADAS a que conjunta y solidariamente paguen a la demandante las siguientes cantidades.

»1.^o- En concepto de importe de las obras de reparación y subsanación de los vicios y defectos en las viviendas y zonas comunes, la suma de TRES MILLONES CUATROCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS (3.409.642,25 euros).

»2.^o- La suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA EUROS (3.234.570,00 euros) presupuestados para la sustitución del mobiliario de cocina, según se ha detallado en la demanda y en el dictamen pericial al que hemos hecho referencia en esta sentencia.

»3.^o- La cantidad de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS (137.000,00) en concepto de daños morales, de las que corresponden 500,00 euros a cada una de las 274 viviendas.

»3.^o- Asimismo, les CONDENO a que paguen los honorarios de la dirección facultativa a la que se encargue el proyecto y la dirección de las obras de reparación y el importe de las tasas y licencias de todo tipo que fueran necesarias para la realización de las obras, lo que se determinará en ejecución de sentencia, pero sin que haya lugar a condena a pago del IVA de las obras que se pide porque ya se fijado las anteriores cantidades líquidas.

»4.^o- También les CONDENO a que paguen cuantos gastos se produzcan durante el período de ejecución de las obras por mudanzas y almacenamientos de muebles y privación temporal del uso de vivienda o de cualquier otro espacio cuando fuere necesario para la ejecución material de las obras.

»5.^o- Igualmente CONDENO A LAS dos CODEMANDADAS a que paguen, conjunta y solidariamente, a la actora la cantidad de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (25.859,15 euros) por las reparaciones que han sido ejecutadas con carácter de urgencia.

»Todas las anteriores cantidades devengarán el interés legal del dinero incrementado en dos puntos desde la fecha de la sentencia, para el caso de mora procesal.



»Todo ello con expresa condena en costas solidariamente a ambas demandadas, si bien las correspondientes a los intervinientes don Calixto , don Faustino , doña Filomena y doña Angustia , han de ser pagadas exclusivamente por Ferrovial Agroman S.A., ya que fue la entidad que provocó su intervención».

TERCERO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de Promociones Habitat S.A y Ferrovial Agromán S.A. La Sección 19.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, dictó sentencia con fecha 31 de marzo de 2015 , cuya parte dispositiva es como sigue:

«Que estimamos en parte los recursos de apelación formulados por PROMOCIONES HABITAT SA y FERROVIAL AGROMAN SA contra la Sentencia de fecha 17 de enero de 2014 dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 73 de Madrid en el procedimiento al que se contrae el presente rollo, y debemos revocar la misma parcialmente y modificar la misma en parte en el sentido de acordar en su lugar la estimación parcial de la demanda y fijar en 397.483,58 EUROS la cantidad de condena a que vienen obligados solidariamente los codemandados PROMOCIONES HABITAT SA y FERROVIAL AGROMAN SA a favor de la demandante COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE000 N° NUM000 DE MADRID, sin que proceda condena en costas de primera instancia respecto las anteriores partes y con condena en costas a FERROVIAL AGROMAN SA respecto las costas causadas en primera instancia a los terceros intervinientes Calixto y Faustino , y Doña Filomena y Doña Angustia ocupando éstas el lugar procesal de Don Luis Alberto . Que se revocan y se dejan sin efecto los demás pronunciamientos de Sentencia».

»Todo ello igualmente sin condena a la apelante a las costas procesales de la presente alzada».

Con fecha 25 de mayo de 2015 se dictó auto de aclaración cuya parte dispositiva dice:

«Que ha lugar a aclarar y complementar la Sentencia 92/15 de 31 de marzo de 2015 , dictada en el presente rollo, interesada por la parte apelada Comunidad de Propietarios de la CALLE000 n° NUM000 de Madrid en el sentido de fijar que la cantidad de condena devengará el interés de mora procesal conforme el art. 576 LEC desde la fecha de la Sentencia de primera instancia».

CUARTO.- Contra la expresada sentencia interpuso recurso de casación la representación de Ferrovial Agroman, S.A. con apoyo en los siguientes: Motivos: Primero.- Aplicación indebida de la teoría del levantamiento del velo de la persona jurídica. Segundo.- Responsabilidad contractual: no puede entenderse dirigida al constructor que no contrató directamente con los propietarios demandantes. Tercero.- Efectos de la interrupción del plazo de prescripción por la reclamación efectuada frente al promotor en relación con los demás demandados, con infracción de la doctrina de esta Sala.

QUINTO.- Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por auto de fecha 18 de octubre de 2017 , se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

SEXTO.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido, la procuradora doña María José Bueno Ramírez, en nombre y representación de la Compañía Mercantil Anónima Promociones Habitat S.A., el procurador don Fernando Ruiz de Velasco Martínez de Ercilla, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios CALLE000 NUM000 , la procuradora doña Carmen Escorial Pinela, en nombre y representación de doña Filomena y doña Angustia (herederas del fallecido don Luis Alberto , presentaron escritos de impugnación al mismo,

SÉPTIMO. - No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 17 de enero de 2018, en que tuvo lugar

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El recurso de casación trae causa de una demanda por responsabilidad civil por vicios en la construcción en la que se ejercitaba una doble acción: contractual y de Ley de Ordenación de la Edificación, en relación a varios demandados que, en lo que interesa al recurso, son la promotora, Ferrovial Inmobiliaria S.A -adquirida posteriormente por Promociones Habitat, que fue la demandada-, y la constructora, Ferrovial Agroman, SA.

Ambas sociedades, Promociones Habitat y Ferrovial Agroman, fueron condenadas solidariamente a pagar a la demandante, Comunidad de Propietarios de la CALLE000 n.º NUM000 de Madrid, la suma de 397.483,58 euros, inferior a la del juzgado; pronunciamiento que únicamente recurre en casación Ferrovial Agroman.

Lo hace a través de tres motivos. Con el primero quiere invalidar por aplicación indebida de la doctrina del levantamiento del velo de la persona jurídica porque entiende que no existe confusión de figuras societarias entre Ferrovial Agroman y Ferrovial Inmobiliaria SA, que actúan y se desenvuelven con normalidad en el tráfico



económico y jurídico, con funcionamiento independiente y con voluntad y personalidad propia respecto del grupo Ferrovial SA, sin que exista vinculo accionarial, funcional o de gestión que permitan el control de una empresa sobre la otra.

Los otros dos, en evidente relación con el anterior, se basan en la infracción del artículo 17, en relación con el artículo 6, ambos de la LOE, por indebida extensión de la responsabilidad contractual al constructor; de los artículos 1137 y 1974 del Código Civil y del artículo 18 de la LOE, y de la jurisprudencia de esta sala respecto al artículo 17 LOE, sobre solidaridad y prescripción de la acción ejercitada.

SEGUNDO.- Se desestima el primer motivo.

1. Lo que sostiene la sentencia es que la parte ahora recurrente, constructora, como empresa perteneciente al Grupo Ferrovial, S.A., debe soportar en aplicación de la doctrina del levantamiento del velo de las personas jurídicas las mismas acciones que tiene frente a la sociedad promotora de la edificación: las basadas en el artículo 17 de la LOE y las de naturaleza contractual al amparo del Código Civil.

Dice lo siguiente:

«Así se puede tener por probado que existe y nos encontramos ante la figura de constructor-promotor que se confunde en las figuras societarias Ferrovial Agromán SA y Ferrovial Inmobiliaria SA. Así consta como en toda la documentación y planos consta Ferrovial y consta igualmente en los contratos, se crea confusión al constar solo en el encabezamiento de los contratos como sociedad independiente (S.A) y hacerse constar en todo el resto del documento como Ferrovial Inmobiliaria eliminándose la referencia a ser una sociedad anónima. De cara al consumidor-comprador de las viviendas se confía en Ferrovial y en el crédito empresarial y comercial y buen nombre de Ferrovial. No puede pretender utilizar diferentes formas jurídicas para beneficiarse fiscalmente, laboralmente o para difuminar y diluir responsabilidades y para eludir responder de sus obligaciones ante los consumidores especialmente tratándose de un bien de primera necesidad como es la vivienda. Se crea la figura por el legislador de la persona jurídica pero su finalidad no puede ser ni se puede amparar que se utilice para perjudicar a terceros en sus legítimas expectativas. Resulta que en toda la documentación aportada se hace constar Ferrovial y en pequeño en otro plano y fuera del recuadro "Inmobiliaria", creando la expectativa, la confianza y el aspecto externo de ser una misma cosa, creando el aspecto externo de ser una división o departamento de la sociedad matriz. Se crea una confusión y una apariencia de la cual se aprovecha el demandado para conseguir clientes y vender pisos, no puede pretender ahora ir contra la referida apariencia externa creada y con la cual consiguió vender los pisos. No puede ir contra la misma y pretender decir ahora al consumidor que parecen lo mismo pero no son lo mismo, que son lo mismo en calidad, confianza y marca pero que a la hora de responder no son lo mismo. Finalmente tal posición se utiliza en abuso y fraude del comprador de pisos consumidor del mercado. De forma clara se ve tal posición de abuso en las actas de recepción donde no se reclama ni expresa ninguna queja (cuando han resultado ser innumerables), se reciben las obras de conformidad haciendo un uso abusivo de las estructuras mercantiles que como hemos visto afecta a la prescripción y plazos de caducidad. Se hace una recepción entre ambas empresas de forma abusiva sin reclamaciones para hacer comenzar los plazos de garantía, cuando ambas empresas responden a unos mismos intereses económicos y de máximo beneficio que utilizan las formas jurídicas no con las finalidades legalmente previstas sino con la finalidad de beneficiarse y evitar el riesgo que tales negocios llevan consigo. No olvidemos que por definición el empresario es la persona capaz de asumir riesgo, por lo que no puede utilizar las formas jurídicas para pretender no asumir el riesgo que le corresponde. Así queda constatado como acto posterior que la demandada Ferrovial Inmobiliaria pasa a ser PROMOCIONES HABITAT SA, para después pasar a presentar concurso de acreedores. Consigue así una finalidad no amparada ni querida por nuestro legislador y contraria al orden público que es la utilización de las personalidades jurídicas para evitar sus responsabilidades económicas. Resulta de todo lo anterior que existe una confusión y uso abusivo de las personalidad jurídica de las sociedades, de forma que el demandado propietario no constructor recibe sin quejas y son los propietarios individuales y la comunidad de propietarios los que tienen que iniciar la dura y larga labor de reclamar. Es indicativo como existen reiteradas peticiones de la Comunidad de Propietarios dirigidas todas a Ferrovial y que son atendidas por el demandado independientemente y sin tomar relevancia la figura del constructor existiendo incluso peticiones de que se llame a la reunión a ambos para evitar que pretendan diluir sus responsabilidades. Existe un mismo interés y finalidad económico como resulta del hecho de que utilizan la apariencia y buen nombre de Ferrovial para vender las fincas, posteriormente no se reclaman las sociedades nada entre ellas en relación a las deficiencias de las obras, no acude ni llaman a la misma cuando es reiteradamente pedido por la demandante asumiendo el demandado la voz única en relación a las deficiencias; y ahora pretende ir contra la referida apariencia creada de constructor- promotor manifestando que no son lo mismo a efectos de responder».



A estos hechos aplica la doctrina de esta sala. Como más representativa, puesto que con ella se inicia en la jurisprudencia de esta sala la aplicación de esta doctrina, la sentencia de 28 de mayo de 1984 , que ha sido desarrollada por otras posteriores.

2. La sentencia núm. 628/2013, de 28 octubre , que se cita en el recurso, recuerda cómo la norma general ha de ser la de respetar la personalidad de las sociedades de capital y las reglas sobre el alcance de la responsabilidad de las obligaciones asumidas por dichas entidades, que no afecta a sus socios y administradores, ni tampoco a las sociedades que pudieran formar parte del mismo grupo, salvo en los supuestos expresamente previstos en la Ley (sentencias 796/2012, de 3 de enero de 2013 , y 326/2012, de 30 de mayo), si bien lo anterior no impide que «excepcionalmente, cuando concurren determinadas circunstancias -son clásicos los supuestos de infracapitalización, confusión de personalidades, dirección externa y fraude o abuso- sea procedente el "levantamiento del velo" a fin de evitar que el respeto absoluto a la personalidad provoque de forma injustificada el desconocimiento de legítimos derechos e intereses de terceros (Sentencia 718/2011, de 13 de octubre , con cita de la anterior Sentencia 670/2010, de 4 de noviembre).....».

Dicha excepcionalidad, reiterada en numerosas sentencias que, en el llamado, grupo de sociedades o de empresas, recuerda que estos grupos carecen de personalidad jurídica propia, y por tanto de un patrimonio propio. Cada sociedad es exclusiva titular de su propio patrimonio, que responde de sus obligaciones. No existe un "patrimonio de grupo", ni un principio de comunicabilidad de responsabilidades entre los distintos patrimonios de las distintas sociedades por el mero hecho de estar integradas en un grupo, sin perjuicio de situaciones excepcionales de confusión de patrimonios, o que justifiquen de otro modo el levantamiento del velo (sentencias 100/2014, de 30 de abril y 429/2014, de 17 de julio).

Estamos, en definitiva ante un instrumento "(...) que se pone al servicio de una persona física o jurídica, para hacer efectiva una legitimación pasiva distinta de la que resulta de la relación, contractual o extracontractual, mantenida con una determinada entidad o sociedad a la que la ley confiere personalidad jurídica propia (...)". En definitiva, como dice la sentencia de 28 enero 2005 , supone un procedimiento "(...) para descubrir, y reprimir en su caso, el dolo o abuso cometido con apoyo en la autonomía jurídica de una sociedad, sancionando a quienes la manejan" (sentencias 1375/2007, de 19 de diciembre ; 201/2008, de 28 de febrero ; 655/2010, de 3 de noviembre ; 326/2013, de 16 de mayo).

3. Las conclusiones obtenidas por la Audiencia Provincial son lógicas, racionales y ajustadas a las reglas de la sana crítica a partir de las pruebas aportadas y obrantes en autos, y correcta por tanto la extensión de responsabilidad solidaria a Ferrovial Agroman SA junto a Promociones Habitat, tal y como ha sido perfilada la doctrina del "levantamiento del velo" por la jurisprudencia de esta Sala.

Ferrovial Agroman es la unidad del grupo Ferrovial que desarrolla las actividades de construcción de obra civil, edificación y obra industrial. No es una sociedad que se haya constituido con un fin defraudatorio en condiciones que autoricen la aplicación de esta doctrina. Esto no lo dice la sentencia. Lo que sanciona es la utilización indistinta y confusa de ambas sociedades frente a la comunidad de propietarios demandante y lo califica de abusivo y fraudulento a partir de unos hechos que están perfectamente descritos en la sentencia y que han puesto en evidencia que entre ambas sociedades hay un solo y mismo interés y finalidad económica que se ha utilizado en abuso y fraude del comprador con el fin de generar su confianza en el momento de la comercialización y venta de las viviendas, y que tiene su mejor expresión cuando se entrega la obra por el constructor y se recibe por el promotor, que lo hace sin ningún tipo de reparos pese a los innumerables los defectos que la misma presentaba, conscientes de que desde ese momento transferían la responsabilidad al cliente y ponían a prueba su capacidad de reacción, al iniciarse con la entrega y la recepción el computo los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la LOE, conforme a lo dispuesto en su artículo 6 , en clara actitud fraudulenta y contraria a la buena fe, que es lo que se trata de evitar a fin de no defraudar los derechos de terceros.

TERCERO.- La desestimación de los otros dos motivos es consecuencia de la desestimación del primero. La confusión societaria hace que deban responder solidariamente no solo en atención a las acciones de responsabilidad de la Ley de Ordenación de la Edificación, sino igualmente de las acciones derivadas de las responsabilidades contractuales contraídas con los compradores y afecta asimismo a la prescripción y plazos de caducidad.

CUARTO.- Se desestima el recurso, y se imponen las costas a la recurrente, según los artículos 394 y 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

FALLO



Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido Desestimar el recurso formulado por Ferrovial Agroman, S.A, contra la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid -Sección 19- de fecha 31 de marzo 2015 con expresa imposición de las costas a la recurrente.

Líbrese al mencionado Tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y rollo de la Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ