



Roj: **STS 3892/2018 - ECLI:ES:TS:2018:3892**

Id Cendoj: **28079110012018100630**

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

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **14/11/2018**

Nº de Recurso: **792/2016**

Nº de Resolución: **633/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **JOSE ANTONIO SEIJAS QUINTANA**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SJPI, Palmas de Gran Canaria (Las), núm. 16, 20-06-2013 ,
SAP GC 162/2016,
STS 3892/2018**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 633/2018

Fecha de sentencia: 14/11/2018

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 792/2016

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 17/10/2018

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

Procedencia: AUDIENCIA PROVINCIAL DE LAS PALMAS SECCIÓN 4.ª.

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

Transcrito por: AAV

Nota:

CASACIÓN núm.: 792/2016

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

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. José María Llorente García

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 633/2018

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

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 14 de noviembre de 2018.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por Construferga, S.L., representado por el procurador don Antonio Rodríguez Nadal, bajo la dirección letrada de don Roberto Goris Miguez, contra la sentencia dictada con fecha 3 de febrero de 2016 por la sección cuarta de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canarias en los autos de juicio ordinario n.º 1364/2012 del Juzgado de Primera Instancia n.º 16 de Las Palmas de Gran Canarias. No se ha personado la parte recurrida.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- 1.º- La procuradora doña María Carmen Bordón Artilles, en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios Edificio Almogarán, interpuso demanda de juicio declarativo ordinario, contra la entidad mercantil Promociones Ofesal G.C, S.L, y la entidad mercantil Construferga, S.L., y alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al Juzgado se dictara sentencia en el sentido siguiente.

"se condene solidariamente a las entidades demandadas a abonar a mi representada la cantidad de noventa y cuatro mil doscientos veintinueve euros con veinticuatro céntimos (94.229,24 euros), así como de aquellos otros vicios o defectos que puedan surgir con posterioridad a la interposición de esta demanda, y al pago de los intereses legales desde la fecha de esta demanda conforme a los artículos 1100 y 1108 del Código Civil y al pago de los intereses legales desde la fecha de esta demanda conforma a los artículos 1100 y 1108 del Código Civil y al pago de las costas".

2.º- El procurador don Vicente Gutierrez Alamo, en nombre y representación de la entidad Construferga, S.L., 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:

"desestime la demanda con respecto a mis patrocinada, con expresa imposición de costas al demandante".

La entidad Promociones Ofesar G.C. S.L, fue declarada en rebeldía.

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 16 de Las Palmas de Gran Canarias, dictó sentencia con fecha 20 de junio de 2013, cuya parte dispositiva es como sigue FALLO:

"Que estimando la demanda formulada por la representación procesal de la Comunidad de Propietarios Edificio Almogaren debo de condenar y condeno a Contruferga S.L. y a Promociones Ofesal G.C.S.L a abonar a la actora la cantidad de 94.229,24 euros e intereses legales desde la interpelación judicial, todo ello con expresa condena en costas a dichas demandadas".

TERCERO.- Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación la representación procesal de Construferga S.L.. La Sección 4.^a de la Audiencia Provincial de Las Palmas de Gran Canaria, dictó sentencia con fecha 3 de febrero de 2016, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Que con estimación parcial del recurso de apelación interpuesto por la representación de CONSTRUFERGA, S.L contra la sentencia dictada el 20 de junio de 2013 per el Juzgado de Primera Instancia nº 16 de los de Las Palmas en autos de juicio ordinario 1234/2012, debemos revocar y revocamos dicha sentencia y, con estimación parcial de la demanda formulada contra CONSTRUFERGA, S.L, y sustancial de la demanda formulada centra PROMOCIONES OFESAL, G.C., S.L debemos declarar y declaramos a CONSTRUFERGA, S.L, responsable de los vicios constructivos descritos en la presente sentencia y en su consecuencia debemos condenar y condenamos a CONSTRUFERGA, S.L a abonar a la parte actora la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS, y debemos condenar y condenamos a PROMOCIONES OFESAL, G.C., S.L., a pagar a la parte actora la cantidad total de NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS por vicios y defectos que presentaba la edificación por ella promovida y entregada a los propietarios de las viviendas y locales y a la Comunidad de propietarios demandante. La cantidad a que se condena a PROMOCIONES OFESAL, G.C., S.L., comprende la de la condena a la entidad constructora demandada desde que se declara que hasta el importe de 65.379,05 euros de la condena a la promotora ésta es solidariamente responsable con la constructora causante de vicios o defectos por dicho importe, respondiendo sólo la promotora del exceso comprendido entre 65.879,05 euros y 94.229,24 euros.

"Dichas cantidades devengarán intereses legales desde la interpelación judicial.



"Procede imponer las costas de primera instancia de la demanda dirigida contra PROMOCIONES OFESAL, G.C., S.L., a dicha promotora.

"No procede hacer especial imposición de las costas causadas por la demanda dirigida por la parte actora contra CONSTRUFERGA, S.L.

"No procede hacer especial imposición de las costas causadas en la alzada".

CUARTO.- Contra la expresada sentencia interpuso recurso de casación la representación de CONSTRUFERGA, S.L. con apoyo en los siguientes Motivos:

Primero.- Al amparo del ordinal 3.º del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Se alega como precepto infringido el art. 1257 del Código Civil, así como la oposición de la sentencia recurrida a la doctrina jurisprudencial de la Sala 1.ª del Tribunal Supremo recogida, entre otras, en las Sentencias de 2 de marzo de 2012 (n.º 130/2012), 28 de marzo de 2012 (n.º 152/2012), 27 de marzo de 2015 (n.º 190/2015) y 5 de mayo 2015 (n.º 247/2015), que, conforme al principio de relatividad de los contratos, sientan que estos solo producen efectos entre las partes que los otorgan, de modo que lo estipulado no puede afectar a quien no intervino en su otorgamiento. Por ello, el constructor no puede ser condenado por incumplimiento contractual, y menos cuando no existen vicios ruínógenos.

Segundo.- Al amparo del mismo ordinal 3º del apartado 2 del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se alega infracción de los arts. 1091, 1101, 1257, 1461 y 1591 del Código Civil y oposición de la sentencia recurrida a la jurisprudencia de la Sala 12 del Tribunal Supremo representada, entre otras, por las Sentencias de 8 de junio de 1998 (n.º 536/1998), 30 de junio de 2005 (n.º 558/2005), 13 de mayo de 2008 (n.º 372/2008), 23 de junio de 2008 (n.º 605/2008), 26 de junio de 2008 (n.º 654/2008), 28 de marzo de 2012 (n.º 152/2012), 27 de junio de 2012 (n.º 426/2012), 27 de marzo de 2015 (n.º 190/2015) y 5 de mayo 2015 (n.º 247/2015), que sientan el principio de que, en caso de inexistencia de vicios ruínógenos, no ha lugar a la responsabilidad decenal establecida en el art. 1591 CC respecto de los intervinientes en el proceso constructivo (a excepción del promotor) sino las acciones y responsabilidades propias del contrato entre compradores y vendedores previstas, en los artículos 1101, 1124 y 1461 del CC, que no derivan de la construcción propiamente dicha. De este modo, la constructora y los técnicos no pueden ser condenados por defectos no ruínógenos, al carecer de los vínculos contractuales con los compradores.

QUINTO.- Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo por auto de fecha 16 de mayo de 2018, se acordó admitir el recurso interpuesto y dar traslado a la parte para que formalizara su oposición en el plazo de veinte días.

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La comunidad de propietarios del edificio Almoragen, de Las Palmas, reclamó a la constructora y promotora del edificio los daños derivados de una deficiente construcción. Se ejercitaba en la demanda una doble acción basadas en la Ley de Ordenación de la Edificación (obra construida y recibida en el año 2008) y en el contrato.

El asunto así planteado no ofrecía ninguna complejidad jurídica. El problema viene determinado por la decisión del juzgado de resolverlo, frente a la constructora, al amparo del artículo 1591 del Código Civil "atendiendo a la descripción de los vicios", como constitutivos de "ruina funcional", y frente a la promotora "en su doble condición de agente interviniente en el proceso constructivo" y "además en virtud de la responsabilidad contractual".

Y viene, lógicamente, determinado por la decisión de la Audiencia Provincial de mantener esta calificación jurídica a partir de una sentencia evidente desmesurada en su extensión en la que, junto a citas nominales de determinados autores y de los antecedentes legislativos, con el complemento de una referencia absolutamente innecesaria a distintos Códigos antiguos y a diversos comentaristas del Código Civil, viene a sostener algo que ni afectaba a la acción formulada ni había sido objeto de controversia, como la de la vigencia del artículo 1591 del Código Civil tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación, para llegar a la conclusión que esta ley "no ha derogado ni total ni parcialmente, ni ha modificado, el artículo 1591 del Código Civil que sigue plenamente vigente, concurriendo la vigencia de ambas normas, completamente compatibles entre sí, desde que entró en vigor la LOE". Es decir, parece que lo que se deroga, o no sirve para nada, es esta Ley que es posterior, y no el artículo 1591, a cuyo amparo resuelve el conflicto, lo que no se sostiene (partimos, pues,



dice la sentencia, "de la plena vigencia del art. 1591 del CC para los contratos de obra en cuyo cumplimiento se hayan levantado edificaciones sujetas además a la LOE por la fecha de solicitud de licencia").

Esta solución sirve, lógicamente, de argumento a la sentencia para negar que sean de aplicación los plazos de garantía de la LOE porque se ha ejercitado también "la acción de cumplimiento del contrato de obra contra la constructora, y en el momento del ejercicio de dicha acción ni se ha cumplido el plazo de garantía de 10 años previsto en el apartado 1 del artículo 1591 del CC para los defectos ruinógenos (ni mucho menos el consecutivo de prescripción de la acción de cumplimiento del contrato de obra de 15 años)...".

Y, por lo mismo, para reconocer legitimación activa a la demandante "para el ejercicio de la acción de cumplimiento del contrato de obra" y pasiva a la contratista, "que construyó la edificación...para soportar el ejercicio de dicha acción".

SEGUNDO.- Con estos antecedentes, la Constructora ha formulado recurso de casación contra la sentencia basado en dos motivos: el primero, por infracción del artículo 1257 del Código Civil y doctrina jurisprudencial. El segundo, por infracción de los artículos 1091, 1101, 1257, 1461 y 1591 del Código Civil y de la jurisprudencia que cita en cada uno de ellos.

En el primero señala que la sentencia recurrida infringe el principio de relatividad de los contratos al pretender ampliar a quienes adquirieron sus viviendas del promotor (representados aquí por la Comunidad de propietarios) la posibilidad de reclamar supuestas responsabilidades basadas en el contrato de obra entre aquellos y la promotora, contrato que no existe entre la actora y la recurrente, al amparo de una jurisprudencia previa a la LOE, cuando además no accionó al amparo del artículo 1591 del CC.

En el segundo denuncia que ha sido condenado reconduciendo al régimen de la responsabilidad contractual, en franca exlimitación, el de responsabilidad por ruina previsto en el artículo 1591 CC, que se centraba en las posiciones del constructor y del arquitecto y que debe considerarse sustituido por la LOE, que establece las nuevas funciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en la construcción, con la particularidad de que el promotor es responsable solidario de la actuación de los demás agentes y de precisar unos plazos de garantía y prescripción.

Se desestima.

Lo que pretende la parte recurrente es una especie de reconstrucción de todas las anomalías o incongruencias en que ha podido incurrir la sentencia, lo que no es posible tal y como se ha formulado el recurso de casación, en el que no se invoca la inaplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación ni se ha cuestionado el daño; daño que se ha reconducido en los dos motivos a una inaplicación de las normas del contrato, inexistente entre las partes, y por el que ha sido condenada la constructora con infracción del principio de relatividad que proclama el artículo 1257 del Código civil ya que mal pueden aplicarse los artículos 1101 y 1108, relativos al incumplimiento del contrato de obra que prevé el artículo 1544, y que es ley para las partes contratantes, según expresa el artículo 1091, cuando no ha habido contrato entre estas dos partes.

Sin embargo, el problema no es éste: la sentencia del juzgado y de la Audiencia Provincial han cambiado la causa de pedir y se ha fundado su condena en la responsabilidad decenal que contempla el artículo 1591 del Código civil y respecto a esta acción se ha seguido todo el proceso en ambas instancias, al llegar a la conclusión de que existe incumplimiento contractual al amparo de dicha norma y condenar a la empresa constructora, que no fue parte en el contrato de obra, lo que en sede de dicha acción es irrelevante cuando la condena viene determinada por defectos de construcción imputables a la constructora que intervino en la obra y estos defectos pueden hacerse valer con contrato o sin él al amparo del artículo 1591 del CC, como también recoge en la actualidad el artículo 17 de la LOE a cuyo tenor, "sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división", de los daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos que la propia ley indica, "contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas".

TERCERO. - En consecuencia, asumiendo la instancia y entrando a conocer del fondo del asunto, se estima aplicable el artículo 1591 del Código civil y se impone la responsabilidad decenal a la constructora recurrente, por lo cual, no procede estimar el recurso de casación cuando se mantiene el fallo de la sentencia de instancia; todo ello con imposición de costas a la recurrente, según los artículos 394.1 y 398.1 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



Se desestima el recurso de casación formulado por la representación procesal de Construferga, SL., contra la sentencia de la Audiencia Provincial de Madrid -Sección 22-, de 3 de febrero de 2016; con expresa imposición de las costas a la recurrente.

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

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

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ