

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NCJ063714

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 553/2018, de 9 de octubre de 2018

Sala de lo Civil

Rec. n.º 3185/2015

SUMARIO:

Edificación. Vicios en la construcción. Reclamación de daños y perjuicios por la promotora. Legitimación pasiva. El subcontratista no es agente de la edificación. La mercantil demandante (promotora) reclama, en concepto de indemnización por los daños causados, como consecuencia de la construcción de una residencia para la tercera edad, por los graves vicios constructivos que presenta. La demanda se dirige contra todos los agentes que intervinieron en la construcción: arquitectos, arquitecto técnico, constructora y subcontratas junto con sus correspondientes aseguradoras. La subcontratista recurrente en casación alegó que carecía de falta de legitimación pasiva, al no poder ser considerada como agente de la edificación. Al respecto, el art. 8 de la Ley de Ordenación de la Edificación establece que son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. En los artículos siguientes refiere expresamente quiénes son los «agentes», no mencionando al subcontratista. El subcontratista es referido en otros preceptos de la LOE, dado que la evidente realidad de su existencia en las obras no podía ignorarse, lo cual no significa que se le diese estatus de «agente de la edificación». La LOE tiene como objetivo principal preservar los derechos de los propietarios y terceros adquirentes, al tiempo que delimita las responsabilidades de los agentes de la edificación. Desde esta óptica, no tiene sentido introducir la posibilidad de demandar con base en la LOE, al subcontratista, cuando los intereses de los propietarios ya están amparados por la responsabilidad del promotor (principalmente), del contratista y de otros agentes que tengan responsabilidad, máxime cuando el subcontratista estará ligado al contratista por un contenido contractual que solo le vincula a él y al contratista, limitándose el subcontratista a seguir las instrucciones de su contratista. Esta exclusión del subcontratista del ámbito de la LOE no es óbice para el ejercicio de acciones sujetas al Código Civil entre los diferentes intervinientes en el proceso de edificación, especialmente entre contratista y subcontratista. En el caso, la subcontratista recurrente no estaba ligada contractualmente con la promotora, la cual solo mantenía relación contractual con la constructora. Por lo tanto no cabe invocar responsabilidad contractual entre promotora y subcontratista. Tampoco se ha ejercitado acción de responsabilidad extracontractual contra la subcontratista. Las acciones ejercitadas lo son en base a la LOE careciendo la subcontratista, en ese ámbito legal, de legitimación pasiva frente al promotor.

PRECEPTOS:

Ley 1/2000 (LEC), art. 477.1 y 2.2.º.

Ley 38/1999 (Ordenación de la edificación), arts. 8, 17.2, 3 y 6 y 18.1.

Código Civil, art. 1.101.

PONENTE:*Don Francisco Javier Arroyo Fiestas.***SENTENCIA**

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 9 de octubre de 2018.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de fecha 15 de julio de 2015 y auto de aclaración de 1 de septiembre del mismo año, dictada en recurso de apelación 98/2015, de la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ciudad Real, dimanante de autos de juicio ordinario núm. 412/2011, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ciudad Real; recurso interpuesto ante la citada Audiencia por la mercantil Construcciones Sierra de la Cruz S.L., representado en las instancias por el procurador D. Rafael Alba López, bajo la dirección letrada de D. Jesús C. Velasco Alba, compareciendo ante este tribunal en su nombre y representación el procurador D. Pedro Antonio González Sánchez en calidad de recurrente y en calidad de recurrido se persona la mercantil Iniciativas de Garantías Social S.L., representada por la procuradora Dña. Margarita López Jiménez y bajo la dirección del letrado D. Joaquín Espinosa Llamas, y D. Laureano, D. Leon y Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija representados por el procurador D. José Pedro Vila Rodríguez, bajo la dirección letrada de D. Jesús A. Vallejo Fernández.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.

1.- La entidad mercantil Iniciativas de Garantía Social S.L., representada por la procuradora Dña. Ana María Pérez Ayuso y bajo la dirección del letrado D. Joaquín Espinosa Llamas, interpuso demanda de juicio ordinario contra Preturbi S.L., Construcciones Sierra de la Cruz S.A., Impermeabilizaciones Román S.L., D. Laureano, D. Leon, D. Pelayo, Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y MUSAAT Mutua de Seguros a Prima Fija, y, alegando los hechos y fundamentos de derecho que consideró de aplicación, terminó suplicando al juzgado se dictara sentencia:

«En la que:

»1.º- Se condene solidariamente a todos los demandados a abonar a mi representada la cantidad de ciento veinticinco mil doscientos noventa y ocho euros con cuarenta y seis céntimos (125.298,46 €) que mi representada se ha visto obligada a abonar con motivo de la ejecución de obras que era urgente realizar. Con respecto a las entidades Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y MUSAAT Mutua de Seguros a Prima Fija ésta petición se entiende hasta el límite de las coberturas pactadas en sus respectivas pólizas de seguro.

»2.º- Se condene solidariamente a los demandados Preturbi, S.L., Construcciones Sierra de la Cruz, S.A., D. Laureano, D. Leon, D. Pelayo, Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y MUSAAT Mutua de Seguros a Prima Fija a indemnizar a mi representada en la cantidad de un millón quinientos noventa y siete mil ciento treinta y un euros (1.597.131,00 €), correspondiente a las partidas indicadas en el informe pericial que ha sido adjuntado como documento núm. 17 que aún no han sido ejecutadas. Con respecto a las entidades Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y MUSAAT Mutua de Seguros a Prima Fija ésta petición se entiende hasta el límite de las coberturas pactadas en sus respectivas pólizas de seguro.

»3.º- Subsidiariamente, si finalmente el Juzgado decidiera no haber lugar a estimar la indemnización interesada en el punto anterior, se interesa:

»a) La condena solidaria de Preturbi, S.L., Construcciones Sierra de la Cruz, S.A., D. Laureano, D. Leon, D. Pelayo, Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y MUSAAT Mutua de Seguros a Prima Fija (Las aseguradoras solo pueden indemnizar, no se les puede obligar a hacer) a realizar a su costa la ejecución de las partidas aún pendientes, descritas en el informe pericial que ha sido aportado como documento núm. 17, las cuales deberán ser realizadas conforme al plan de rehabilitación del edificio que igualmente obra incorporado como anexo II en dicho informe.



»b) La condena solidaria de Preturbi, S.L., Construcciones Sierra de la Cruz, S.A., D. Laureano, D. Leon, D. Pelayo, Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y Musaat Mutua de Seguros a Prima Fija (Las aseguradoras solo pueden indemnizar, no se les puede obligar a hacer) a instalar las edificaciones modulares auxiliares descritas en el anexo III del informe pericial que ha sido aportado como documento núm. 17 con carácter previo al inicio de las obras de rehabilitación del edificio y a mantenerlas hasta que dichas obras finalicen y los pacientes puedan ser de nuevo realojados en la residencia, así como a hacerse cargo de los costes de traslados de pacientes y demás gastos que se generen por éste motivo.

»e) La condena solidaria de Preturbi, S.L., Construcciones Sierra de la Cruz, S.A., D. Laureano, D. Leon, D. Pelayo, Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija y Musaat Mutua de Seguros a Prima Fija a hacerse cargo de los gastos e impuestos necesarios para la obtención de las licencias oportunas para la rehabilitación y reparación del edificio, así como a hacerse cargo de los honorarios de los técnicos que deban dirigir la obra.

»4.º- Se condene solidariamente a todos los demandados al pago de las costas causadas en este procedimiento».

2.- La mercantil demandada Construcciones Sierra de la Cruz S.L., representada por el procurador D. Rafael Alba López y bajo la dirección letrada de D. Jesús C. Velascoín Alba, 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 íntegramente la demanda formulada con respecto a Construcciones Sierra de la Cruz S.L., absolviéndola de los pedimentos de dicha demanda, condenando a la parte actora al pago de las costas procesales causadas en el proceso».

3.- La mercantil demandada Preturbi S.L., representada por el procurador D. Manuel Cortés Muñoz y bajo la dirección letrada de D. Luis Javier Sánchez Izarra, 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 íntegramente la demanda, absolviendo a mi mandante de todos los pedimentos de la misma conforme a los razonamientos expuestos a lo largo de este escrito, con expresa imposición de costas a la parte actora».

4.- La aseguradora demandada Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, representada por la procuradora Dña. Ana Julia Sanz Tejedor y bajo la dirección letrada de D. Jesús Antonio Vallejo Fernández, 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 acuerde absolver a Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, condenando a la parte actora a las costas causadas, con cuanto además sea procedente en derecho».

5.- La entidad aseguradora demandada Musaat, Mutua de Seguros y a Prima Fija, representada por el procurador D. Jorge Martínez Navas y bajo la dirección letrada de D. Amador Blázquez Seco de Herrera, 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:

«Desestimatoria de la demanda, respecto a mi representada, absolviéndola de cuantas peticiones de declaraciones y condenas se hacen para la misma, condenando en costas a la parte actora».

6.- Los demandados D. Laureano y D. Leon, representados por la procuradora Dña. Ana Julia Sanz Tejedor y bajo la dirección letrada de D. Jesús Antonio Vallejo Fernández, 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 acuerde absolver a mis representados, condenando a la parte actora a las costas causadas, con cuanto además sea procedente en derecho».



7.- El demandado D. Pelayo, representada por el procurador D. Jorge Martínez Navas y bajo la dirección letrada de D. Ángel Notario Vera, 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 absuelva a nuestro comitente de cuantas peticiones de declaraciones y condenas se pidan para el mismo, con condena en costas a la actora».

8.- La entidad mercantil demandada Impermeabilizaciones Román S.L., representada por el procurador D. Rafael Alba López y bajo la dirección letrada de D. Florián Gómez Castellanos, 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 absuelva a mi principal de todos los pedimentos contra ella deducidos de adverso, por las razones procesales y de fondo que se exponen en el presente escrito con expresa condena en costas a la actora.

»Subsidiariamente, para que estimando parcialmente la demanda se condene a mi principal solidariamente con el resto de codemandados a la cantidad de 77.840,31 euros sin realizar pronunciamiento alguno sobre costas».

9.- Previos los trámites procesales correspondientes y práctica de la prueba propuesta por las partes y admitida, en el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Ciudad Real se dictó sentencia, con fecha 8 de enero de 2014, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallo. 1.- Que estimando la demanda formulada por la procuradora de los tribunales Dña. Ana María Pérez Ayuso, en nombre y representación de Iniciativas de Garantía Social, S.L., condeno solidariamente a Musaat, Asemas, D. Laureano, D. Leon, Construcciones Sierra de la Cruz, S.L., D. Pelayo, Preturbi, S.L. e Impermeabilizaciones Román S.L. a pagar a la parte actora 125.298,46 euros. En el caso de las aseguradoras su responsabilidad llegará hasta el límite de las coberturas pactadas en las respectivas pólizas.

»2.- Condeno solidariamente a Musaat, Asemas, D. Laureano, D. Leon, Construcciones Sierra de la Cruz, S.L., D. Pelayo y a Preturbi, S.L., a realizar a su costa la ejecución de las partidas aun pendientes, descritas en el informe pericial aportado como documento núm. 17 de la demanda. Las cuales deberán ser realizadas conforme al plan de rehabilitación del edificio que igualmente obra incorporado como anexo II del mencionado informe. En el caso de las aseguradoras su responsabilidad llegará hasta el límite de las coberturas pactadas en las respectivas pólizas.

»3.- Condeno solidariamente a Musaat, Asemas, D. Laureano, D. Leon, Construcciones Sierra de la Cruz S.L., D. Pelayo y a Preturbi S.L., a instalar las edificaciones modulares auxiliares descritas en el anexo III del informe pericial aportado como documento núm. 17 de los que acompañan a la demanda con carácter previo al inicio de las obras de rehabilitación del edificio y a mantenerlas hasta que dichas obras finalicen y los pacientes puedan ser de nuevo realojados en la residencia, así como a hacerse cargo de los costes por el traslado de los pacientes y demás gastos que se generen por este motivo. En el caso de las aseguradoras su responsabilidad llegará hasta el límite de las coberturas pactadas en las respectivas pólizas.

»4.- Condeno solidariamente a Musaat, Asemas, D. Laureano, D. Leon, Construcciones Sierra de la Cruz S.L., D. Pelayo y a Preturbi S.L. a hacerse cargo de los gastos e impuestos necesarios para la obtención de las licencias oportunas para la rehabilitación y reparación del edificio, así como a hacerse cargo de los honorarios de los técnicos que deban dirigir la obra.

»5.- Condeno a los demandados al pago de las costas procesales causadas».

Y con fecha 11 de febrero de 2014 se dictó auto acordando:

«No completar la sentencia dictada el 8 de enero de 2014, solicitado por Asemas, Construcciones Sierra de la Cruz, S.L. e Impermeabilizaciones Román S.L., manteniéndola en su integridad».



Segundo.

Interpuesto recurso de apelación por las representaciones procesales de la parte demandante y de los demandados, la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ciudad Real dictó sentencia, con fecha 15 de julio de 2015, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Fallamos: Que desestimando los recursos de apelación interpuestos por el procurador D. Jorge Martínez Navas, en nombre y representación de D. Pelayo y Musaat, y el procurador D. Rafael Alba López, en nombre y representación de Construcciones Sierra de la Cruz S.L., contra la sentencia núm. 1/2014, de 8 de enero, dictada en el Juzgado núm. 3 de Ciudad Real, procedimiento ordinario núm. 412/11, debemos confirmar y confirmamos íntegramente dicha resolución, condenando a los recurrentes al pago de las costas causadas en esta alzada. Y la pérdida del depósito constituido».

Y con fecha 1 de septiembre de 2015 se dictó auto de aclaración que dispone:

«Acordamos: Aclarar el fallo de la sentencia 199/15, de 15 de julio, que queda sustituido por el siguiente:

»Que desestimando los recursos de apelación interpuestos por el procurador D. Jorge Martínez Navas, en nombre y representación de D. Pelayo y Musaat, y el procurador D. Rafael Alba López, en nombre y representación de Construcciones sierra de la Cruz S.L., así como la adhesión a estos recursos por el procurador D. Rafael Alba López, en nombre y representación de Impermeabilizaciones Román S.L., contra la sentencia 1/2014, de 8 de enero, dictada en el Juzgado núm 3 de Ciudad Real, procedimiento ordinario 412/11, debemos confirmar y confirmamos íntegramente dicha resolución, condenando a los recurrentes y adherido al pago de las costas causadas en esta alzada. Y la pérdida del depósito constituido».

Tercero.

1.- Por D. Rafael Alba López se interpuso recurso de casación basado en los siguientes motivos:

Al amparo del art. 477.1 de la LEC por infracción de normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, que se articula en los siguientes motivos:

Primer motivo.- Se ha inadmitido por esta Sala 1.ª del Tribunal Supremo, por lo que no se reseña.

Motivo segundo.- Infracción de los arts. 17.2, 17.3 y 18.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como de la jurisprudencia que se invoca. Se alega prescripción de la acción con respecto al subcontratista hoy recurrente en casación.

Motivo tercero.- Vulneración del art. 17.6 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Indebida inclusión en el proceso de Construcciones Sierra de la Cruz S.L. como subcontratista, falta de legitimación pasiva.

Motivo cuarto (subsidiario de los anteriores).- Vulneración de los arts. 17.2 y 17.3 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, por falta de individualización de las responsabilidades en cuanto al proceso constructivo, considerando que sí pueden ser determinadas y concretadas.

Motivo quinto (subsidiario).- Infracción del art. 1101 del Código Civil y de la jurisprudencia sobre enriquecimiento injusto, sobrevaloración de los daños y reparación, desproporción en la valoración de los daños a reparar.

Remitidas las actuaciones a la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, por auto de fecha 11 de abril de 2018, se acordó inadmitir el motivo primero de casación y admitir los demás motivos, segundo, tercero, cuarto y quinto interpuestos y dar traslado a las partes recurridas personadas para que formalizaran su oposición en el plazo de veinte días.

2.- Admitido el recurso y evacuado el traslado conferido la procuradora Dña. Margarita López Jiménez, en nombre y representación de la mercantil Iniciativas de Garantías Social S.L., y el procurador D. José Pedro Vila Rodríguez, en nombre y representación de D. Laureano, D. Leon y Asemas Mutua de Seguros y Reaseguros a Prima Fija, presentaron sendos escritos de oposición a los motivos de casación admitidos.



3.- No habiéndose solicitado por todas las partes la celebración de vista pública se señaló para votación y fallo el día 25 de septiembre de 2018, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- *Antecedentes.*

La mercantil demandante reclama, en concepto de indemnización por los daños causados, como consecuencia de la construcción de una residencia para la tercera edad, la mercantil demandante, promotora de la obra, reclama por los graves vicios constructivos que presenta. La demanda se dirige contra todos los agentes que intervinieron en la construcción arquitectos, arquitecto técnico, constructora y subcontratas junto con sus correspondientes aseguradoras.

La sentencia de primera instancia estima la demanda y se interpone recurso de apelación por la representación del arquitecto técnico y su aseguradora, así como por una de las subcontratas.

La sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ciudad Real desestima los recursos y confirma íntegramente la sentencia de primera instancia.

Se interpone por la mercantil subcontratista recurso de casación, por la vía del ordinal 2.º del art. 477.2 LEC, por tratarse de un proceso seguido en atención a la cuantía que supera los 600.000 euros.

El recurso se desarrolla en cinco motivos. El primero se ha inadmitido por plantear una cuestión estrictamente procesal.

En el segundo se denuncia la infracción de los arts. 17.2, 17.3 y 18.1 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, se alega por el recurrente que como subcontratista la acción, dirigida contra él, está prescrita por haber transcurrido el plazo de dos años previsto en el art. 18 LOE.

La recurrente mantiene que la recepción de la obra se produjo el 5 de mayo de 2005 y hasta el año 2012, que se notifica la demanda a la recurrente, ya está prescrita la acción, salvo que hubiera interrupción de la prescripción que no ha existido, pues los requerimientos realizados a algunos de los intervinientes en el proceso constructivo no interrumpen la prescripción con respecto a la subcontratista recurrente.

En el tercero se denuncia la infracción del art. 17.6 LOE por la indebida inclusión en el proceso de Construcciones Sierra de la Cruz, S.L, como subcontratista, por falta de legitimación pasiva.

La recurrente mantiene que el subcontratista no es agente de la edificación conforme a la LOE, por ello, no puede ser traído al proceso cuando esté demandado el constructor principal, pues es este quien responde como agente de la construcción junto a los técnicos correspondientes, sin perjuicio del derecho de repetición frente al subcontratista.

Se vulnera por la sentencia recurrida la numerosa jurisprudencia del Tribunal Supremo que viene acogiendo la falta de legitimación pasiva de los subcontratistas cuando son llamados al proceso junto al constructor principal y se pide la responsabilidad solidaria de ambas.

En el cuarto se denuncia la infracción de los arts. 17.2 y 17.3 LOE, por falta de individualización de las responsabilidades en cuanto al proceso constructivo, considera la recurrente que se pueden determinar y concretar las distintas responsabilidades.

La recurrente mantiene que los daños no son provocados por una incorrecta ejecución de la solera sino por el cambio del forjado sanitario, decisión en la que nada tuvo que ver la recurrente que no intervino en ese cambio. En definitiva, no es razonable que una culpa del uno por cien restante implique la solidaridad de todo el problema que devino por culpa exclusiva de los proyectistas. La responsabilidad del arquitecto proyectista no puede ser extensible a otros agentes de la edificación.

En el quinto se denuncia la infracción del art. 1101 CC y de la jurisprudencia, sobre el enriquecimiento injusto, así como por la sobrevaloración de los daños y reparación y por la desproporción en la valoración de los daños a reparar.

Según la recurrente los peritos de Asemas y Musaat coinciden en que se pueden llevar a cabo la obras de subsanación que se proponen por la demandante a través de varias formas igualmente efectivas y bastante más económicas. Es totalmente injusto realizar obras de reparación que superen en coste a la propia construcción total, después de nueve años de ocupación y rentabilidad de la residencia que, como consta, no estuvo nunca cerrada al público y con el deterioro, después de nueve años, se quiere aprovechar para tenerla nueva.



Segundo.- *Motivo tercero.*

Motivo tercero.- Al amparo del art. 477.1 de la LEC, se invoca vulneración del art. 17.6 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Indebida inclusión en el proceso de Construcciones Sierra de la Cruz S.L. como subcontratista, falta de legitimación pasiva.

Tercero.- *Decisión de la sala.*

El subcontratista no es «agente de la edificación» en el régimen de la LOE.

Iniciando el análisis del recurso por el motivo tercero, relativa a la falta de legitimación pasiva, se estima el mismo y, por lo tanto, no es necesario entrar en el resto.

En el presente supuesto han sido demandados el contratista y dos subcontratistas junto con los técnicos; siendo demandante la promotora.

Se ha considerado probado que con respecto a lo proyectado se ha alterado el forjado por una solera, mal ejecutada y constan defectos en la impermeabilización.

La propia parte demandante reconoció que el cambio del forjado por una solera lo determinó el constructor, sin que imputase ninguna decisión sobre ello al subcontratista.

Por su parte, la subcontratada hoy recurrente alegó que ella realizó la obra que le mando el constructor.

La subcontratista recurrente en casación alegó que carecía de falta de legitimación pasiva, al no poder ser considerada como agente de la edificación.

Esta cuestión ya ha sido objeto de pronunciamiento por esta sala en sentencia 141/2018, de 14 de marzo, rec. 2507/2015:

«Establece el art. 8 de la LOE el concepto de los agentes de la edificación estableciendo que:

»"Son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención".

»En los artículos siguientes refiere expresamente quiénes son los «agentes», no mencionando al subcontratista.

»Esta omisión no es involuntaria dado que fue objeto de debate parlamentario durante la tramitación del proyecto de ley.

»El subcontratista es referido en otros preceptos de la LOE, dado que la evidente realidad de su existencia en las obras no podía ignorarse, lo cual no significa que se le diese estatus de «agente de la edificación». A tal efecto se cita al subcontratista en los arts. 17.6.2 y 11.2, e), especialmente para determinar que el responsable de los subcontratistas es el constructor.

»La LOE tiene como objetivo principal preservar los derechos de los propietarios y terceros adquirentes, al tiempo que delimita las responsabilidades de los agentes de la edificación.

»Desde esta óptica, no tiene sentido introducir la posibilidad de demandar con base en la LOE, al subcontratista, cuando los intereses de los propietarios ya están amparados por la responsabilidad del promotor (principalmente), del contratista y de otros agentes que tengan responsabilidad, máxime cuando el subcontratista estará ligado al contratista por un contenido contractual que solo le vincula a él y al contratista, limitándose el subcontratista a seguir las instrucciones de su contratista.

»Esta exclusión del subcontratista del ámbito de la LOE no es óbice para el ejercicio de acciones sujetas al Código Civil entre los diferentes intervinientes en el proceso de edificación, especialmente entre contratista y subcontratista, sede en la que el subcontratista podrá argüir si los pretendidos incumplimientos se deben a exigencias contractuales del contratista, a una menor calidad impuesta, a directrices de los técnicos o a una desviación voluntaria o negligente del subcontratista. [...]».

A la vista de la referida doctrina hemos de declarar que:

1. Construcciones Sierra de la Cruz S.L. es una subcontratista.
2. La subcontratista no estaba ligada contractualmente con la promotora, la cual solo mantenía relación contractual con la constructora. Por lo tanto no cabe invocar responsabilidad contractual entre promotora y



subcontratista (sentencias 274/2017, de 5 de mayo, y 572/2016, de 29 de septiembre, sobre el principio de relatividad de los contratos).

3. No se ha ejercitado acción de responsabilidad extracontractual contra la subcontratista.

4. Las acciones ejercitadas lo son en base a la LOE y careciendo la subcontratista, en ese ámbito legal, de legitimación pasiva frente al promotor, procede estimar el recurso interpuesto, desestimando la demanda interpuesta contra Construcciones Sierra de la Cruz, S.L.

Cuarto.

Estimado el recurso de casación no procede imposición de costas de la casación, con devolución del depósito para recurrir (arts. 394 y 398 LEC).

Se imponen a la actora las costas de la primera instancia generadas a Construcciones Sierra de la Cruz S.L.

No procede imposición de las costas del recurso de apelación interpuesto por Construcciones Sierra de la Cruz S.L.

FALLO

Por todo lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY

y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Estimar el recurso de casación interpuesto por Construcciones Sierra de la Cruz S.L. contra sentencia de 15 de julio de 2015, de la sección 1.ª de la Audiencia Provincial de Ciudad Real (rollo de apelación 98/2015).

2.º- Casar parcialmente la sentencia recurrida en el sentido de desestimar la demanda interpuesta contra Construcciones Sierra de la Cruz S.L.

3.º- No procede imposición de costas de la casación, con devolución del depósito para recurrir.

Se imponen a la actora las costas de la primera instancia generadas a Construcciones Sierra de la Cruz S.L.

No procede imposición de las costas del recurso de apelación interpuesto por Construcciones Sierra de la Cruz S.L.

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.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ). La Editorial CEF, respetando lo anterior, introduce sus propios marcadores, traza vínculos a otros documentos y hace agregaciones análogas percibiéndose con claridad que estos elementos no forman parte de la información original remitida por el CENDOJ.