

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

Referencia: NCJ064726

TRIBUNAL SUPREMO

Sentencia 13/2020, de 15 de enero de 2020

Sala de lo Civil

Rec. n.º 2103/2017

SUMARIO:

Responsabilidad del arquitecto. Defectos constructivos. Plazo de garantía. Prescripción. El actual art. 17 de la LOE establece tres plazos distintos según la tipología de los defectos constructivos. El plazo de garantía será de diez años, para los daños materiales de naturaleza estructural; tres años, para los afectantes a la habitabilidad; y de un año, para los de mero acabado, estableciendo expresamente que dichos plazos serán contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de estas. Por su parte, el art. 18 de la misma norma, establece un plazo de prescripción de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños para las acciones encaminadas a hacer efectivas las responsabilidades proclamadas por el art. 17, frente al general de las acciones personales del art. 1.964 del CC, que era aplicado por la jurisprudencia, en ausencia de otro plazo específico, para las acciones ejercitadas al amparo del art. 1.591 del CC. La necesaria coordinación de ambos preceptos exige que el daño material se produzca en el plazo de garantía y que, una vez se manifieste en tal periodo de tiempo, la correspondiente acción se ejercite dentro del plazo de dos años. En el caso, la sala considera prescrita la acción de reclamación contra los recurrentes relativa a la condena impuesta «por carpintería exterior de dormitorios sin elementos de oscurecimiento permanentes»; toda vez que tal defecto, considerado como vicio de habitabilidad del inmueble achacable al proyecto, era de evidente y objetiva manifestación al tiempo de la entrega de los inmuebles a los recurrentes, que se llevó a efecto con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, e incluso contados desde la fecha de entrega de la cédula de habitabilidad, igualmente había prescrito la acción al tiempo de formulación de la primera demanda contra los arquitectos y mercantil de la que forman parte. No puede considerarse interrumpida la prescripción por la reclamación extrajudicial dirigida contra la promotora y contratista, pues en los casos de solidaridad impropia, la interrupción de la acción con respecto a uno de los deudores solidarios no afecta a los otros, salvo aquellos casos en los que, por razones de conexidad o dependencia, pueda presumirse el conocimiento previo del hecho de la interrupción.

PRECEPTOS:

Ley 38/1999 (Ordenación de la edificación), arts. 6.1 y 5, 12.1 y 3, 13.1 y 2, 17 y 18.
Código Civil, arts. 1.591 y 1.964.

PONENTE:

Don José Luis Seoane Spiegelberg.

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 13/2020

Fecha de sentencia: 15/01/2020

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 2103/2017



Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 18/12/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Procedencia: AUD.PROVINCIAL SECCION N. 7

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

Transcrito por: EAL

Nota:

CASACIÓN núm.: 2103/2017

Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. María Angeles Bartolomé Pardo

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

SENTENCIA

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Antonio Salas Carceller
D. Francisco Javier Arroyo Fiestas
D.^a M.^a Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg

En Madrid, a 15 de enero de 2020.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D. Marcial, D.^a Aurelia y 01 Arquitectura, S.L., representados por la procuradora D.^a Celia Sin Sánchez, bajo la dirección letrada de D. José Luis Martínez Galván, contra la sentencia núm. 54 dictada por la Sección 7.^a de la Audiencia Provincial de Valencia, en el recurso de apelación núm. 692/2016, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 6/2014 del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Paterna, sobre incumplimiento contractual relativo a daños y perjuicios por defectos en la construcción. Ha sido parte recurrida D. Nicanor, D.^a Africa, D.^a Aida, D. Pascual y D.^a Amparo, representados por el procurador D. Isidro Orquín Cedenilla y bajo la dirección letrada de D. Alberto Blasco Gascó.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg.



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Tramitación en primera instancia

1.- El procurador D. Rafael Alario Mont, en nombre y representación de D. Nicanor, D.^a Africa, D. Silvio, D.^a Aida, D. Pascual y D.^a Amparo, interpuso demanda de juicio ordinario contra Infinal, S.L., D. Marcial, D.^a Aurelia y 01 Arquitectura, S.L., en la que solicitaba se dictara sentencia:

"[...] por la que:

"1º. Se declare que los demandados, en grado de responsabilidad que se determine, o, si ello fuera imposible solidariamente, son responsables de los daños y defectos enumerados en los informes de la mercantil Arquiberica, Arquitectura e Ingeniería Pericial y Forense acompañados como Documentos nº. 16 y 18 de esta demanda, o en su caso, los que resulten de la práctica de la prueba, condenando a los demandados a estar y pasar por dicha declaración, y, en su consecuencia, se les condene, en grado de responsabilidad que se determine, o, si ello fuera imposible solidariamente, a realizar las obras de reparación indicadas en los informes periciales acompañados a la demanda como Doc. nº 16 (salvo las patologías tituladas PT-11, PT-12 y PT-13) y 18 o, en su caso, los que se determinen por el perito judicial.

"2º. Subsidiariamente, se le condene, en grado de responsabilidad que se determine, o, si ello fuera imposible solidariamente al pago de 168.717,42 euros, importe de la valoración de las patologías en concepto de indemnización por los daños causados, en cuanto valoración pericial de la obligación de hacer inobservada por los demandados, más los intereses legales desde la interposición de la demanda.

"3º. Todo ello con expresa imposición de costas a los demandados".

2.- La demanda fue presentada el 18 de diciembre de 2013 y repartida al Juzgado de Primera Instancia e Instrucción núm. 6 de Paterna, se registró con el núm. 6/2014. Una vez fue admitida a trámite, se procedió al emplazamiento de las partes demandadas.

3.- La procuradora D.^a Celia Sin Sánchez, en representación de D. Marcial, D.^a Aurelia y 01 Arquitectura, S.L., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

"[...] acuerde:

"1º.- Se desestime la misma por las cuestiones invocadas sobre la ausencia de responsabilidad del Arquitecto, por los daños objeto de este pleito.

"2º.- Se condene en costas a la actora en virtud del artículo 394 de la actual LEC".

El procurador D. Jorge Antonio Ibáñez Casarrubios, en representación de Infinal, S.L., también contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

"[...] dicte sentencia declarando la prescripción de la acción ejercitada, o subsidiariamente se desestime íntegramente la demanda por los motivos expuestos en el presente escrito con expresa imposición de costas a la actora".

Y la procuradora D.^a M.^a Ángeles Mas Victoria, en representación de D. Carlos Ramón, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba al juzgado:

"[...] dicte en su día sentencia en la que:

"1).- Absuelva a mi representado don Carlos Ramón de los pedimentos que solicitan los actores en su demanda.

"2).- Subsidiariamente y para el caso de que se condene a mi patrocinado, se estime la excepción de pluspetición alegada, todo ello con expresa imposición de costas a la parte demandante".



4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, la Jueza del Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Paterna dictó sentencia de fecha 21 de abril de 2016, con la siguiente parte dispositiva:

"Desestimo la demanda interpuesta por el procurador D. Rafael Alario Mont, en representación de D. Nicanor, D^a Africa, D. Silvio, D^a Aida, D. Pascual y D^a Amparo, contra Infinal SL, representada por el Procurador D. José A. Ibáñez Casarrubios, D. Marcial, D^a Aurelia, 01 Arquitectura SL, representados por la Procuradora D^a Celia Sin Sánchez, y D. Carlos Ramón, representado por la Procuradora D^a M^a Ángeles Más Victoria, por prescripción de la acción ejercitada.

"Se imponen las costas a los demandantes".

Segundo. *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de D. Nicanor, D^a Africa, D. Silvio, D^a Aida, D. Pascual y D^a Amparo.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 7.^a de la Audiencia Provincial de Valencia, que lo tramitó con el número de rollo 692/16 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 13 de febrero de 2017, cuya parte dispositiva dispone:

"FALLAMOS: Estimamos parcialmente el recurso de apelación interpuesto por la representación procesal de D. Nicanor, D^a Africa, D. Silvio, D^a Aida, D. Pascual y D^a Amparo contra la sentencia de fecha 21/04/2016, dictada en el juicio ordinario núm. 6/14 seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 6 de Paterna, de los que el presente Rollo dimana, revocando la expresada resolución y acordando en su lugar:

"1º.- Declarar la responsabilidad solidaria de la promotora y vendedora Infinal SL, del constructor Carlos Ramón, y de los arquitectos Marcial y Aurelia, y 01 Arquitectura SL, respecto de las patologías:

- "1.- Hundimiento del terreno.
- "2.- Carpintería exterior de dormitorios sin elementos de oscurecimiento permanente.
- "5.- Calle de acceso en estado deficiente.
- "6.- Solución de evacuación de aguas defectuosas.

"2º.- Declarar la responsabilidad solidaria de la promotora vendedora Infinal SL y del constructor Carlos Ramón, respecto de las patologías:

- "3.- Paredes medianeras entre parcelas con humedades y grietas.
- "7.- Defectos en el revestimiento monocapa de las fachadas.
- "8.- Humedades por condensación en el sótano.
- "10.- Grietas en fachadas.
- "11.- Desperfectos en la unión de la obra con los ventanales en la vivienda n.º NUM004.
- "12.- Desprendimiento de material de rejuntado en alicatados en la vivienda n.º NUM004.
- "13.- Huecos para enchufes en alicatado demasiado grandes en la vivienda n.º NUM004.
- "14.- Defectuosa colocación de gres porcelánico en la vivienda n.º NUM006.
- "15.- Filtraciones de agua en ventanas en la vivienda n.º NUM006.

"3º.- Declarar la responsabilidad exclusiva de la promotora vendedora Infinal SL respecto de la patología:

"4.- Vallado exterior de las parcelas de origen.

"4º.- Por la responsabilidad declarada se les condena a la realización e las obras de subsanación de los defectos en la forma prevista en el informe del perito Sr. Florencio (folios 703 a 722). Y ello con el límite cuantitativo que allí se recoge, incluidos los importes correspondientes en cada caso por gastos generales al 13%, beneficio industrial al 6%, Iva al 10%, honorarios técnicos 6%, IVA honorarios 21%, licencia de obras y tasas 4%, y



todo ello en el plazo de tres meses a contar desde la presente sentencia. En todo caso la responsabilidad lo será por estirpes.

"5º.- No se hace expresa imposición de costas en ambas instancias".

Tercero. Interposición y tramitación del recurso de casación

1.- La procuradora D.ª Celia Sin Sánchez, en representación de D. Marcial, D.ª Aurelia y 01 Arquitectura, S.L., interpuso recurso de casación.

Los motivos del recurso de casación fueron:

"MOTIVO PRIMERO.- Infracción arts. 477.1, 477.2-3º y 477.3 de la LEC, por aplicación indebida del artículo 18.1 LOE, en relación a la fijación del diez a quo establecido en la sentencia recurrida afectando al cómputo del plazo para el ejercicio de la acción por vicios de construcción, conforme la doctrina jurisprudencial consolidada contenida en sentencias del Tribunal Supremo de 1 de julio de 2016, de 31 de octubre de 2014, de 16 de enero de 2015 y de la Audiencias Provinciales, Audiencia Provincial de Cáceres sección 1ª, de 17 de octubre de 2012, entre otras, en las que se establece que el inicio del cómputo del citado plazo comienza el día que estos aparecen (fecha en la que, además, por la comunidad de propietarios se conoce de su existencia), mientras que la sentencia lo fija en el día en el que se remitió el burofax por la comunidad de propietarios.

"MOTIVO SEGUNDO (con carácter subsidiario al motivo primero).- Infracción por aplicación indebida del artículo 12.1 y 12.2 LOE, porque no puede condenarse al director de obra por defectos en obras ajenas al proyecto que él dirige (trabajos fuera de su encargo profesional), en relación a las patologías nº 1 y nº 5, conforme a la doctrina consolidada contenida en sentencia del Tribunal, Sala de lo Civil, con número de recurso 2231/07, y número de resolución 240 de fecha 6 de abril de 2011 y de la Audiencia Provincial, Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sección 13º, con número de recurso 547/14, y número 323 de fecha 22 de Octubre de 2015.

"MOTIVO TERCERO (con carácter subsidiario al motivo primero y segundo).- Infracción por aplicación indebida del artículo 12.1 y 12.3, 13.1 y 13.2 LOE, en cuanto a la obligación del director de obra de vigilancia mediata de la misma en relación con la causa de la patología 2, hundimiento del terreno, achacable a un defecto de compactación, conforme a la Jurisprudencia consolidada contenida en sentencias del Tribunal Supremo Sala 1ª, de lo Civil, 17 de Junio de 1987, y Sala Primera, de lo Civil, de 27 de Enero de 1988 (Ar. 150) y de las Audiencias Provinciales, Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección Octava, de 23 de Mayo 1.991. Sentencia de 27 Septiembre 1.993, Sección 7ª Audiencia Provincial de Valencia, rollo 659/92 (M.C. 1392/91, C.P. C/Conde Trenor-Salvador-Libertad c/ Latorre García), entre otras.

"MOTIVO CUARTO (con carácter subsidiario al motivo primero y segundo).- Infracción por aplicación indebida de los 12.1 y 12.3, 13.1 y 13.2 LOE en relación a cuál es la figura del director de obra (arquitecto) y cual la del director de la ejecución material de la obra, y sus obligaciones en relación con la causa de la deficiencia, un defecto puntual en la ejecución de las pendientes en relación con la patología 5, calle acceso en estado deficiente. Y ello conforme a la Jurisprudencia consolidada contenida en sentencias de las Audiencias Provinciales, Sentencia de 17 de diciembre de 1.999 (nº 1084), Sección 7ª Audiencia de Valencia, Rº 1235/97 (M.C. 57/94, Juz. 1ª Inst. nº 3 de Paterna); Sentencia de 2 de Mayo de 2.013 (nº 197), sección octava Audiencia Provincial de Valencia Rº 488/12 (antes J.O. 1412/10, Valencia-10). Ponente Eugenio Sánchez Alcaraz y Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, Sección 7ª, de 27 Septiembre 1.993, Rollo 659/92 (M.C. 1392/91, C.P. C/ Conde Trenor-Salvador-Libertad c/ Latorre García), entre otras.

"MOTIVO QUINTO.- Infracción de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, para el supuesto que se desestimen los motivos anteriores y se mantenga la condena del arquitecto, referida a la infracción del principio del enriquecimiento injusto que constituye un principio general del derecho, conforme a la jurisprudencia consolidada contenida en sentencias del Tribunal Supremo, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, con número de recurso 1107/13, y numero de resolución 602 de fecha 28 de octubre de 2015, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, con número de recurso 2251/13 y número de resolución 82 de fecha 19 de febrero de 2016 y de las Audiencias Provinciales, Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, sección 11ª, con número de recurso 921/06, y número 328 de fecha 9 de mayo de 2007.

"MOTIVO SEXTO.- Infracción por aplicación indebida del artículo 17.1 LOE, en cuanto a que los plazos de garantía se computan desde la recepción de la obra y no desde la concesión de la licencia de primera ocupación, como indica la sentencia recurrida. Y ello conforme a la Jurisprudencia consolidada contenida en sentencias del Tribunal Supremo, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Civil, con nº de recurso 2839/13 y nº resolución 77/2016



de fecha 18 de febrero de 2016 y Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Civil, con nº de recurso 1368/2006 y nº resolución 517/2010 de fecha 19 de julio de 2010".

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 24 de abril de 2019, cuya parte dispositiva es como sigue:

"1.º Admitir el recurso de casación interpuesto por don Marcial y doña Aurelia, y 01 Arquitectura S.L. contra la sentencia dictada el 13 de febrero de 2017, aclarada por auto de 31 de marzo de 2017, por la Audiencia Provincial de Valencia (Sección 7.ª) en el rollo de apelación n.º 692/2016, dimanante de los autos de juicio ordinario n.º 6/2014 del Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Paterna.

"2.º Abrir el plazo de veinte días, a contar desde la notificación de este auto, para que la parte recurrida formalice por escrito su oposición al recurso. Durante este plazo las actuaciones estarán de manifiesto en la Secretaría".

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Por providencia de 6 de noviembre de 2019 se nombró ponente al que lo es en este trámite y se acordó resolver el recurso sin celebración de vista, señalándose para votación y fallo el día 18 de diciembre de 2019, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. *Resumen de hechos relevantes*

1.º- Infinal, S.L., como promotora solicitó licencia de obras, en fecha 20-10-2004, para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares en la calle 60 de La Cañada (Paterna), que se concedió en fecha 14-2-2005. El certificado final de obra se visó, en fecha 10-7-2006, por el Colegio de Arquitectos Técnicos, y, en fecha, 3-8-2006, en el Colegio de Arquitectos. El acta de recepción de dichas obras es de fecha 23-10-2006. La licencia de primera ocupación de 7-3-2007.

2.º- El proyecto se redactó por los arquitectos D. Marcial y D.ª Aurelia (integrados en la mercantil 01 Arquitectura, S.L.), que también asumieron la dirección de obra, actuando como director de la ejecución material de la misma el arquitecto técnico D. José, que no fue demandado. La construcción se llevó a cabo por D. Carlos Ramón, en su condición de contratista, según contrato concertado en fecha 1-4-2005 con Infinal, S.L.

3.º- Las viviendas fueron adquiridas por los demandantes en escrituras públicas otorgadas, antes de concederse la licencia de primera ocupación, en las siguientes fechas: D. Silvio y D.ª Aida, la vivienda n.º NUM000, parcela n.º NUM001 (actualmente n.º NUM002), en fecha 13-11-2006; D. Nicanor y D.ª Africa, la vivienda n.º NUM003, parcela NUM001 (actualmente n.º NUM004), en fecha 14-11-2006; y D. Pascual y D.ª Amparo, la vivienda n.º NUM005, parcela NUM001 (actualmente n.º NUM006), en fecha 13-11-2006.

4.º- El 10-11-2006, el Sr. Jose Enrique en nombre de Infinal, S.L., se comprometió a reparar determinados defectos, que existían en la vivienda n.º NUM006 de los consortes D. Pascual y D.ª Amparo.

5.º- En fecha 9-11-2007, la letrada Sra. Martínez Gisbert, en nombre de los propietarios de las cuatro viviendas dirigió respectivos burofaxes a Infinal, S.L., y a D. Carlos Ramón reclamando la reparación de los defectos de acabado, de habitabilidad y de estructura que faltaban a las viviendas y a los garajes.

6.º- En fecha 4-11-2009, por los propietarios de las viviendas NUM002, NUM004, y NUM006 se presentó una demanda contra la promotora y vendedora Infinal, S.L., el constructor D. Carlos Ramón, y los arquitectos D. Marcial y D.ª Aurelia, así como contra la mercantil 01 Arquitectura, S.L., sobre reclamación indemnizatoria por



daños y perjuicios. Se tramitó bajo el procedimiento de juicio ordinario 983/2009 del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 2 de Paterna, que finalizó por Auto n.º 126/2011, de fecha 21-6-2011, notificado en fecha 23-6-2011, que acordaba la falta de competencia objetiva por la situación de concurso de Infinal, S.L. Consta aportada diligencia de ordenación de fecha 30-9-2011, notificada el 11-10-2011, por la que se tenía por preparado recurso de apelación que vencía el 4-11-2011.

Por sentencia n.º 167/2011, de 12 de mayo, dictada por el Juzgado de lo Mercantil n.º 1 de Valencia, se aprobó el convenio del concurso voluntario de Infinal, S.L.

7.º- Por carta certificada de fecha 17-6-2013, el letrado Sr. Blasco Gascó, en nombre de los demandantes, dirigió a D. Marcial y D.ª Aurelia, así como contra la mercantil 01 Arquitectura, S.L., reclamación por los vicios y defectos, que se describían como patologías 1 a 15 y 17.

8.º- Las patologías que se produjeron en las viviendas, siguiendo el orden del informe del perito judicial Sr. Florencio fueron las siguientes: 1.- Hundimiento del terreno. 2.- Carpintería exterior de dormitorios sin elementos de oscurecimiento permanentes. 3.- Paredes medianeras entre parcelas con humedades y grietas. 4.- Vallado exterior de las parcelas de origen. 5.- Calle de acceso en estado deficiente. 6.- Solución de evacuación de aguas defectuosa. 7.- Defectos en el revestimiento monocapa de las fachadas. 8.- Humedades por condensación en el sótano. 9.- Suelo de gres de garaje suelto en la vivienda n.º NUM002. 10.- Grietas en fachadas. 11.- Desperfectos en la unión de la obra con los ventanales de la vivienda n.º NUM004. 12.- Desprendimiento de material de rejuntado en alicatados en la vivienda n.º NUM004. 13.- Huecos para enchufes en alicatado demasiado grandes en la vivienda n.º NUM004. 14.- Defectuosa colocación de gres porcelánico en la vivienda n.º NUM006. 15.- Filtraciones de agua en ventanas en la vivienda. 16.- Colocación defectuosa de monomando de ducha en la vivienda n.º NUM006. Manchas en todo el perímetro del techo y parámetros del salón en la vivienda n.º NUM006. 18.- Saturación de los desagües del aire acondicionado en la vivienda n.º NUM006.

9.º- Seguido el correspondiente procedimiento judicial, el mismo finalizó por sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Paterna (Valencia), que desestimó la demanda, al apreciar la excepción de prescripción de la acción.

10.º- Interpuesto el correspondiente recurso de apelación, el mismo fue parcialmente estimado por sentencia dictada por la sección séptima de la Audiencia Provincial de Valencia, que revocó la dictada por el Juzgado y, entrando en el fondo del litigio, determinó los vicios constructivos de los que adolecían las viviendas litigiosas, que fueron imputados a los distintos agentes de la construcción interpelados.

11.º- Contra la precitada resolución únicamente recurrieron en casación los arquitectos y la mercantil 01 Arquitectura, S.L., los cuales fueron condenados solidariamente con la promotora Infinal, S.L., y el constructor D. Carlos Ramón, a hacerse cargo de las patologías siguientes: 1.- Hundimiento del terreno. 2.- Carpintería exterior de dormitorios sin elementos de oscurecimiento permanentes. 5.- Calle de acceso en estado deficiente. 6.- Solución de evacuación de aguas defectuosa.

Segundo. Motivos primero y sexto de casación

El motivo primero de casación consiste en la aplicación indebida del art. 18.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante L.O.E.), en relación con la fijación del dies a quo para el ejercicio de la acción por vicios de la construcción, conforme a la doctrina jurisprudencial de las SSTs de 31 de octubre de 2014, 16 de enero de 2015 y 1 de julio de 2016.

El motivo sexto se construye sobre la base de considerar que la sentencia de la Audiencia incurrió en aplicación indebida del artículo 17.1 LOE, con respecto a los plazos de garantía que se computan desde la recepción de la obra y no desde la concesión de la licencia de primera ocupación, como indica la sentencia recurrida. Y ello conforme a jurisprudencia consolidada contenida en SSTs n.º de recurso 2839/13 y n.º resolución 77/2016, de fecha 18 de febrero de 2016; y n.º de recurso 1368/2006 y n.º resolución 517/2010, de fecha 19 de julio de 2010.

Por la íntima conexión existente entre ambos motivos de casación se analizarán conjuntamente.

A diferencia del art. 1591 del CC, que establecía un plazo único de diez años (responsabilidad decenal), que la jurisprudencia consideró no de prescripción, ni de caducidad, sino de garantía, el actual art. 17 de la LOE



establece tres plazos distintos según la tipología de los defectos constructivos. Y así, el plazo de garantía será de diez años, para los daños materiales de naturaleza estructural; tres años, para los afectantes a la habitabilidad; y de un año, para los de mero acabado, estableciendo expresamente que dichos plazos serán contados "desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas".

Tal disposición normativa obliga, por consiguiente, a integrar tal precepto con lo normado en el art. 6.1 LOE, que define la recepción de la obra como el acto por el cual el constructor, una vez concluida, hace entrega de la misma al promotor, que la acepta, con o sin reservas, y que abarcará la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así lo acuerden las partes.

En congruencia con lo expuesto, el art. 6.5 LOE dispone que: "El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en esta Ley se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida según lo previsto en el apartado anterior".

Por su parte, el art. 18 de la LOE establece un plazo de prescripción de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños para las acciones encaminadas a hacer efectivas las responsabilidades proclamadas por el art. 17 de la precitada disposición normativa, frente al general de las acciones personales del art. 1964 del CC, que era aplicado por la jurisprudencia, en ausencia de otro plazo específico, para las acciones ejercitadas al amparo del art. 1591 del CC.

Todo ello, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual, cuando entre demandante y demandado media contrato (SSTS 584/2012, de 22 de octubre; 790/2013, de 27 de diciembre y 710/2018, de 18 de diciembre, entre otras).

La necesaria coordinación de ambos preceptos exige que el daño material se produzca en el plazo de garantía y que, una vez se manifieste en tal periodo de tiempo, la correspondiente acción se ejercite dentro del plazo de dos años

En este sentido, se ha expresado la STS 451/2016, de 1 de julio, cuando señala al respecto que:

"En efecto, las sentencias de 19 de julio 2010 y 18 de febrero 2016, referidas al artículo 1591 del Código Civil, pero teniendo en cuenta la Ley de Ordenación de la Edificación, declaran lo siguiente: "La garantía es el plazo que la Ley ofrece a los adquirentes de viviendas y locales para protegerles durante un plazo determinado de los daños causados por una mala construcción (tres plazos en la LOE)". Si el daño surge dentro de este plazo los agentes responderán en función de su intervención en la obra. El término no es de prescripción, ni de caducidad, sino de garantía, como señala reiterada jurisprudencia en el sentido de que para que nazca la acción de responsabilidad ex lege es requisito imprescindible que los vicios o defectos se exterioricen o produzcan dentro de su vigencia a contar "desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas" (Arts. 6.5 y 17.1)

"[...] Dichos plazos - sentencia 5 de julio de 2013- responden a distintos conceptos sin que pueda operarse su acumulación. Así, mientras los plazos del artículo 17 responden a un presupuesto y marco objetivable de responsabilidad (como trasunto de la responsabilidad del 1591 del Código Civil), los plazos del artículo 18 responden, con independencia, a un presupuesto de accionabilidad para exigir la responsabilidad anteriormente prevista; de forma que previamente observados los defectos o vicios constructivos, dentro del marco establecido por los plazos de garantía y, por tanto, sin la necesidad de integrar la totalidad de dicho plazo, el plazo de dos años para exigir la responsabilidad por los daños materiales dimanantes de los vicios o defectos comenzará a contarse desde el momento en que se produzcan".

Pues bien, siendo así las cosas como así son, debemos considerar prescrita la acción de reclamación contra los recurrentes relativa a la condena impuesta "por carpintería exterior de dormitorios sin elementos de oscurecimiento permanentes"; toda vez que tal defecto, considerado como vicio de habitabilidad del inmueble achacable al proyecto, era de evidente y objetiva manifestación al tiempo de la entrega de los inmuebles a los recurrentes, que se llevó a efecto con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, e incluso contados desde la fecha de entrega de la cédula de habitabilidad el 7-3-2007, igualmente había prescrito la acción al tiempo de formulación de la primera demanda contra los arquitectos y mercantil de la que forman parte, el 4-11-2009.

No puede considerarse interrumpida la prescripción por la reclamación extrajudicial dirigida contra la promotora y contratista, el 9 de noviembre de 2007; pues como ha declarado con reiteración la jurisprudencia, en los casos de solidaridad impropia, la interrupción de la acción con respecto a uno de los deudores solidarios no afecta a los otros, salvo aquellos casos en los que, por razones de conexidad o dependencia, pueda presumirse el



conocimiento previo del hecho de la interrupción (SSTS de Pleno de 14 de mayo de 2003, 709/2016, de 25 de noviembre y 161/2019, de 14 de marzo).

Doctrina que se considera aplicable a los procesos de la construcción, como explica la STS 510/2015, de 17 de septiembre, en la que se declaró que:

"En definitiva, se podrá sostener que la solidaridad ya no puede calificarse en estos casos de impropia puesto que con la Ley de Ordenación de la Edificación no tiene su origen en la sentencia, como decía la jurisprudencia, sino en la Ley. Lo que no es cuestionable es que se trata de una responsabilidad solidaria, no de una obligación solidaria en los términos del artículo 1137 del Código Civil ("cuando la obligación expresamente lo determine, constituyéndose con el carácter de solidaria"), con la repercusión consiguiente en orden a la interrupción de la prescripción que se mantiene en la forma que ya venía establecida por esta Sala en la sentencia de 14 de marzo de 2003, con la precisión de que con la LOE esta doctrina se matiza en aquellos supuestos en los que establece una obligación solidaria inicial, como es el caso del promotor 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, puesto que dirigida la acción contra cualquiera de los agentes de la edificación, se interrumpe el plazo de prescripción respecto del mismo, pero no a la inversa, o de aquellos otros en los que la acción se dirige contra el director de la obra o el proyectista contratado conjuntamente, respecto del otro director o proyectista, en los que también se interrumpe, pero no respecto del resto de los agentes, salvo del promotor que responde solidariamente con todos ellos "en todo caso" (artículo 17.3) aun cuando estén perfectamente delimitadas las responsabilidades y la causa de los daños sea imputable a otro de los agentes del proceso constructivo (SSTS 24 de mayo -RJ 2007,3124-) y 29 de noviembre de 2007 -RJ 2007, 8855-; 13 de Marzo de 2008 ; 19 de julio de 2010 -RJ 2010,6559-; 11 de abril de 2012 -RJ 2012,5746-").

En este sentido, la STS 86/2018, de 15 de febrero, proclamó que la reclamación que se formuló contra la promotora y la contratista no interrumpió el plazo prescriptivo de la acción contra los arquitectos técnicos, doctrina perfectamente extrapolable a los recurrentes en este proceso.

Ahora bien, con relación a los otros defectos constructivos, si bien contamos con prueba de que se produjeron dentro del plazo de garantía de los tres años del art. 17 de la LOE, de los hechos declarados probados, por la sentencia de la Audiencia, carecemos de datos para poder constatar su conocimiento por parte de los demandantes con antelación al transcurso del plazo de dos años del art. 18 LOE, sin que la casación sea una tercera instancia que posibilite un nuevo enjuiciamiento de los hechos. Tampoco se ha formulado recurso extraordinario por infracción procesal al amparo del art. 469.1.4º LEC y jurisprudencia interpretativa para corregir un supuesto error en la valoración de la prueba (SSTS 418/2012, de 28 de junio; 262/2013, de 30 de abril; 44/2015, de 17 de febrero; 208/2019, de 5 de abril y 570/2019, de 4 de noviembre entre otras).

Desde la reclamación a la promotora y contratista, el 9 de noviembre de 2007, momento en que podemos considerar de manifestación y conocimiento por parte de los demandantes de los otros defectos constructivos, hasta la interposición de la demanda el 4 de noviembre de 2009, no ha transcurrido el fatal plazo de los dos años, salvo en la patología precedentemente considerada prescrita.

Es cierto que la falta de proyección de un mecanismo de evacuación de agua en los espacios destinados a garaje o sótano, imputable a los arquitectos, existe desde la entrega de las viviendas, pero lo que interesa, a los efectos de aceptar la excepción esgrimida, es su manifestación, en concepto de daño material constatable, para que comience a correr el plazo de prescripción de dos años del art. 18 de la LOE. Precisamente el plazo de garantía tiene su razón de ser, porque vicios constructivos se manifiestan posteriormente a la recepción de la construcción; pues de constar antes de la misma no se hubiera firmado el certificado final de obra por la dirección facultativa, no se hubiese aceptado por el promotor la recepción de la misma o se hubiera recepcionado con reservas.

Tercero. Motivos tercero y cuarto de casación

Siguiendo reiterado criterio este tribunal, dada la conexión existente entre ambos motivos de casación serán igualmente objeto de análisis conjunto, sin perjuicio de las peculiaridades que presentan cada uno de ellos.

1.- Los concretos motivos de casación esgrimidos.



El motivo tercero de casación se estructura sobre la infracción, por aplicación indebida de los artículos 12.1 y 12.3, 13.1 y 13.2 LOE, en cuanto a la obligación del director de obra de vigilancia mediata de la misma en relación con la causa de la patología 2, hundimiento del terreno, achacable a un defecto de compactación (SSTS 17 de junio de 1987 y 27 de Enero de 1988).

El motivo cuarto se plantea con base a la infracción, por aplicación indebida de los arts. 12.1 y 12.3, 13.1 y 13.2 LOE, en relación a cuál es la figura del director de obra (arquitecto) y cual la del director de la ejecución material de la obra, y sus obligaciones en relación con la causa de la deficiencia de un vicio puntual en la ejecución de las pendientes en relación con la patología 5, calle acceso en estado deficiente.

2.- Consideraciones previas: la responsabilidad de los agentes de la construcción es personal e individualizada.

En estos causales de casación se cuestiona la responsabilidad de los recurrentes en relación con dichos defectos constructivos, lo que exige partir de unas consideraciones comunes previas.

En primer término que, conforme a lo establecido en el art. 17. 2 LOE, la responsabilidad civil de los agentes de la edificación es personal e individualizada, de manera tal que a cada uno de ellos únicamente se les puede imputar aquellos daños materiales que deriven de la infracción de la lex artis, que rige su actividad profesional en la obra de construcción y que justifica su intervención en la misma.

Por consiguiente, los vínculos de solidaridad sólo nacen cuando no pudiera individualizarse la causa tales daños o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido (art. 17.3 LOE).

3.- Obligaciones profesionales de los arquitectos demandantes.

Descartado que los defectos analizados sean de proyecto, puesto que la sentencia de la Audiencia los considera como de ejecución material, en su fundamento de derecho sexto apartados 1 y 5, la responsabilidad exigible a los arquitectos derivaría de la inobservancia de las obligaciones que les corresponden como directores de la obra, de acuerdo a lo normado en el art. 12.1 LOE, conforme al cual les compete dirigir "el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto".

Mientras que corresponde al arquitecto técnico, como director de la ejecución material de la construcción, conforme al art. 13.2 c) de la LOE: "Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra".

La STS 274/2009, de 27 de abril, precisa que el aparejador participa en la dirección de la obra, y como técnico que es debe conocer las normas tecnológicas de la edificación, advertir al Arquitecto de su incumplimiento y vigilar que la realidad constructiva se ajuste a su lex artis. Le corresponde pues la vigilancia directa e inmediata y control de la ejecución material de las obras (STS 756/2014, de 7 de enero de 2015).

Es obligación fundamental del arquitecto el examen previo del suelo (SSTS 10 de mayo de 1986, en igual sentido 29 de marzo de 1966, 22 de noviembre de 1971, 7 de octubre de 1983, 28 de enero de 1994); por lo que es fuente de su responsabilidad los vicios en el estudio del terreno, en el que se va a asentar la obra, así como la falta de previsión de la cimentación adecuada por omisión de los estudios geológicos necesarios (SSTS 17 de julio de 1992, 10 de noviembre de 1999, 9 de marzo de 2000, 15 de julio de 2000 o 380/2004, de 6 de mayo).

4.- La patología de la falta de compactación del terreno no es imputable, en el caso enjuiciado, a los arquitectos recurrentes.

Mas, en este caso, el hundimiento del terreno no es en el que se elevan las edificaciones, ni deriva de defectos de cimentación, tampoco proviene de la inidoneidad del suelo para el asentamiento de las viviendas, ni produjo daños estructurales en las mismas, sino que tiene su causa en una deficiente compactación del terreno en los alrededores de las edificaciones, al llevarse a efecto con material de desecho de obra que, al tratarse de un vicio de ejecución, es responsabilidad del contratista, y, en su caso, del aparejador, que no ha sido demandado en este proceso y en consecuencia su eventual responsabilidad no juzgamos.

En efecto, la STS 395/1987, de 17 de junio, proclama que:



"[...] la selección y deficiente compactación de los materiales de derribo, empleados como base de la solera, fue la causa del desplazamiento vertical de ésta y de su hundimiento posterior; selección de materiales y compactación de los mismos que, coincidiendo con el Tribunal "a quo", hay que reconocer que constituyen actividades propias de la ejecución material de las obras, función de la competencia del contratista-constructor, por no ser misión de la Dirección de la obra responder del apisonado de un terreno, actividad comprendida dentro de las reglas o el arte de un buen constructor, y cuya negligencia, o defectuosa realización, constituye el vicio de la construcción que sanciona el artículo 1.591 del Código Civil".

En la STS 42/1988, de 27 de enero, de forma similar, se señala que:

"[...] debiendo puntualizarse en principio, que la censura casacional no puede extenderse a preceptos de carácter reglamentario, y que, de cualquier forma, constituyen ineludibles deberes profesionales de los Aparejadores, la ejecución y vigilancia de las órdenes dadas por la dirección de la obra, procurando la perfecta realización de los trabajos, y el empleo de los materiales adecuados por parte del contratista, y si ha quedado definitivamente probado que los trabajos de compactación, reseñados en el libro de órdenes por el Arquitecto, adolecían de notorias imperfecciones, defectos que no fueron constatados ni denunciados por los recurrentes, es obligado concluir que incurrieron en las responsabilidades que sanciona el mencionado artículo 1.591 del Código Civil, aunque la compactación sea una actividad propia del contratista, procediendo la solidaridad con este último, dada la imposible separación nítida de esa responsabilidad, para exigir a cada uno la que le es propia, y pudiendo por tanto ser reclamada de modo solidario, en aras de la seguridad jurídica, y de la satisfacción de los derechos de los perjudicados (sentencias 16-4-1984 , 1-2-1975 , 14-11-1978 , 22-11-1982)".

En la misma línea la STS 314/1995, de 3 de abril, proclama:

"Ha quedado probado que los daños a que se contrae el recurso han sido debidos a una defectuosa compactación de los materiales de relleno empleados y siendo esta función de compactación, como se recoge en las sentencias que se citan en el recurso, competencia del constructor, por no ser misión de la dirección de la obra responder del apisonado de un terreno, actividad comprendida dentro de las reglas o el arte de un buen constructor, y cuya negligencia, o defectuosa realización, constituyó vicio de la construcción, por ello, al no entenderlo así la sentencia recurrida e imputarlos igualmente al arquitecto director de la obra ha infringido el art. 1591 del Código Civil y el principio individualizador de la responsabilidad que en él se regula".

De la misma manera, la STS 907/2004, de 24 de septiembre, rechaza el recurso de casación interpuesto por el contratista con base al argumento de que: "siendo la tarea de realizar el relleno y su compactación propia de la ejecución material de la obra, que al mismo compete".

En definitiva, no apreciamos con respecto a este concreto vicio constructivo de ejecución material, en atención a las circunstancias concretas concurrentes, responsabilidad derivada de la dirección de la obra, que corresponde a los arquitectos.

5.- Patología constructiva consistente en deficiente estado de la calle de acceso a las edificaciones.

En relación con el otro vicio constructivo, definido como defecto en estado de la calle de acceso, las causas son de nuevo consideradas como de ejecución material con condena del contratista. Son achacables a asfaltado deficiente, ejecución de los niveles y falta de planeidad, que provoca encharcamientos. No se señala que fueran debidos a vicios o deficiencias del proyecto.

Por las razones antes expuestas podrían ser imputables, en su caso, supuesto que no se enjuicia en esta sentencia, a defectos en la dirección de la ejecución material específicos del aparejador, pero no a la alta dirección de la obra que corresponde al arquitecto.

La sentencia no discrimina entre las funciones que corresponden a dichos agentes de la dirección facultativa de la obra que, como hemos reseñado, no responden solidariamente fuera de los supuestos legales, sino cada uno de ellos lo hace por la inobservancia de la *lex artis*, que disciplina su respectiva intervención en las obras de construcción.

Estos motivos deben de ser, por lo tanto, estimados.



Cuarto. Motivo segundo de casación

El motivo segundo de casación se fundamenta en la aplicación indebida del artículo 12.1 y 2 LOE, porque no puede condenarse al director de obra por defectos en obras ajenas al proyecto que él dirige (trabajos fuera de su encargo profesional), en relación a las patologías n.º 1 y n.º 5, conforme a la doctrina consolidada contenida en sentencia del Tribunal, Sala de lo Civil, con número de recurso 2231/07, y número de resolución 240 de fecha 6 de abril de 2011 y de la Audiencia Provincial, Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sección 13.º, con número de recurso 547/14, y número 323 de fecha 22 de Octubre de 2015.

Independientemente de su formulación técnica, estimado el recurso de casación con respecto a dichos concretos defectos ejecutivos 1 y 5, el mismo carece de interés jurídico resolutorio.

Quinto. Motivo quinto de casación

El precitado motivo de casación por infracción de la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo, se interpuso, para el supuesto que se desestimen los motivos anteriores y se mantenga la condena de los arquitectos, referida a la infracción del principio del enriquecimiento injusto, que constituye un principio general del derecho, conforme a la jurisprudencia consolidada contenida en sentencias del Tribunal Supremo, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, con número de recurso 1107/13, y número de resolución 602 de fecha 28 de octubre de 2015, Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, con número de recurso 2251/13 y número de resolución 82 de fecha 19 de febrero de 2016 y de las Audiencias Provinciales, Sentencia de la Audiencia Provincial de Valencia, sección 11ª, con número de recurso 921/06, y número 328 de fecha 9 de mayo de 2007.

Este motivo de casación también carece de sentido, al referirse al defecto constructivo segundo, que se consideró prescrito y ser este causal de casación subsidiariamente interpuesto.

Sexto. Sentencia de casación

En consecuencia procede dictar nueva sentencia que, conforme al conjunto argumental antes expuesto, declare prescrita la atribución a los arquitectos de la patología segunda. Considera que las patologías 1 y 5 no son imputables a la dirección de la obra que corresponde a los arquitectos. Mantener la condena sobre la patología 6, achacable a una imprevisión del proyecto no prescrita.

Séptimo. Sobre las costas y depósito

La estimación parcial del recurso de casación determina no se impongan las costas del recurso (arts. 394 y 398 LEC). Procede la devolución del depósito constituido para recurrir (disposición adicional 15, apartado 8 de la LOPJ).

FALLO

Por todo lo expuesto,

EN NOMBRE DEL REY

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

1.- Casar la sentencia de 13 de febrero de 2017, dictada por la sección séptima de la Audiencia Provincial de Valencia, en el recurso de apelación 692/2016.

2.- Estimar parcialmente el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 21 de abril de 2016, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 6 de Paterna, y, en consecuencia, absolvemos a los recurrentes D. Marcial, D.ª Aurelia y a la mercantil 01 Arquitectura, S.L., de responder de las patologías constructivas enumeradas como 1, 2 y 5 del fallo de la sentencia de la Audiencia, con ratificación de la misma en el resto de sus pronunciamientos.

3.- No ha lugar a hacer especial pronunciamiento en costas de ninguna de las instancias, ni las devengadas en este recurso de casación.

4.- Devuélvase el depósito constituido para recurrir.



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.