

documento

análisis jurídico

Con la colaboración de:



BLECUA

L E G A L

Responsabilidades de los agentes que intervienen en el proceso constructivo

2015

julio



Responsabilidades de los agentes que intervienen en el proceso constructivo

Por Juan Portanet Núñez

ESTE MES NOS DETENEMOS en el análisis de la reciente sentencia 247/2015, de la Sala Civil del Tribunal Supremo, de fecha 5 de mayo de 2015, por la que se resolvió el recurso de apelación 893/2013. Una sentencia que se incardina en el ámbito de la construcción y que entendemos resultará de interés a los agentes del proceso constructivo, aseguradoras de responsabilidad decenal y otros profesionales relacionados con este tipo de asuntos.

La propiedad de un edificio interpuso demanda judicial contra la constructora que había ejecutado las obras de construcción del mismo, reclamando una jugosa indemnización, con sustento en una serie de vicios constructivos de carácter ruinoso derivados de la defectuosa ejecución de la obra y una serie de diferencias de materiales y por ende calidades.

La propiedad solicita la indemnización correspondiente a la subsanación de los vicios constructivos (con base en un presupuesto de reparaciones necesarias para subsanación de los mismos) y en relación con las deficiencias de calidades el coste correspondiente a la diferencia de coste de los materiales empleados con los acordados contractualmente.

Además, solicita la condena a la constructora de otros conceptos, lucro cesante y daños morales, en

los que no nos detenemos por no aportar nada a la cuestión jurídica objeto de análisis.

La demanda se turnó en el Juzgado de Primera Instancia nº 6 de Ceuta, con número de Procedimiento Ordinario 166/2010 y, tras los trámites procesales de rigor, el Juzgado de Primera Instancia terminó dictando sentencia por la que se estimó parcialmente la demanda, declarando que existía una diferencia de calidades, materiales y vicios de construcción de carácter ruinoso debido a la defectuosa ejecución de la obra de los que debe responder la constructora demandada, condenando con ello a ésta a las sumas dinerarias correspondientes.

La constructora condenada interpuso recurso de apelación contra la sentencia referida, de modo que, tras la tramitación del recurso, terminó la Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Cádiz dictando sentencia por la que se desestimó el recurso interpuesto, no imponiendo las costas a la parte.

Contra la sentencia de la Audiencia Provincial se interpuso por la constructora recurso extraordinario por infracción procesal por infracción de diferentes artículos de nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil y además, recurso de casación por infracción de los artículos 1.591, 1.257 y 1.101 del Código Civil.

La Sala Primera del Tribunal Supre-

mo inadmitió el recurso extraordinario por infracción procesal, pero admitió el recurso de casación, resolviéndose el mismo por la sentencia que ahora es objeto de análisis, en cuyos fundamentos de derechos nos detenemos a continuación.

RESPONSABILIDAD DECENAL DE LOS AGENTES DE LA CONSTRUCCIÓN

El Tribunal Supremo estima en parte el recurso, señalando que el artículo 1.591 del Código Civil se refiere a daños y perjuicios derivados de una deficiente construcción del edificio y, sobre la base de dicho precepto, se instrumenta la responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso constructivo.

El precepto legal predica que el contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción responde de los daños y perjuicios, siempre que la ruina tuviera lugar en el plazo de diez años desde la terminación de la obra. Pero se detiene para señalar que caso distinto es el de aquellos defectos que no obedezcan a un vicio de la construcción sino a un incumplimiento contractual, esfera en la que el Tribunal Supremo sitúa a la diferencia de elección de los materiales y por tanto merma de calidades ofrecidas a la propiedad.

Significa el Tribunal Supremo que el daño es el resultado que origina

LA OBLIGACIÓN DE EMPLEAR DETERMINADAS CALIDADES O MATERIALES EN ALGUNOS ASPECTOS DE LA CONSTRUCCIÓN, COMO SOLERÍAS O MADERAS, EN EL PRIMER CASO ES UNA OBLIGACIÓN QUE NO RECAE SOBRE EL CONSTRUCTOR SINO SOBRE EL PROMOTOR, PERO ADEMÁS, EN SEDE DEL ARTÍCULO 1.591 DEL CÓDIGO CIVIL, NO ES POSIBLE ADVERTIR QUE LA FALTA DE CALIDAD DEL MATERIAL EMPLEADO PUEDA AFECTAR A LA SEGURIDAD O EFICACIA EN EL USO DEL EDIFICIO, NI QUE LO HAGA INÚTIL PARA SU FINALIDAD

las consecuencias que prevé la norma, mientras que la falta de condiciones del contrato no da lugar a responsabilidad decenal, sino a acciones y a responsabilidades distintas, que afectan a la relación propia

del contrato entre compradores y vendedores con proyección jurídica que no viene dada por el artículo 1.591 del Código Civil, sino por los artículos 1.101 y 1.124 del mismo cuerpo legal, puesto que no derivan

de la construcción propiamente dicha, sino de las obligaciones convenidas en el contrato, ni merecen por tanto el calificativo de dañosos en el sentido de la norma. Por tanto, la obligación de emplear determinadas calidades o materiales en algunos aspectos de la construcción, como solerías o maderas, en el primer caso es una obligación que no recae sobre el constructor sino sobre el promotor, pero además, en sede del artículo 1.591 del Código Civil, no es posible advertir que la falta de calidad del material empleado pueda afectar a la seguridad o eficacia en el uso del edificio, ni que lo haga inútil para su finalidad. □

CONCLUSIÓN

Nos encontramos ante dos acciones deferentes y que deben ser diferenciadas:

i).- La acción de responsabilidad del constructor amparada en el artículo 1.591 del Código Civil, en que deben darse una serie de premisas: que exista un vicio de la construcción de carácter ruinógeno y que el mismo se materialice en el plazo de 10 años desde la terminación de la obra, y

ii).- La acción de responsabilidad por incumplimiento de los pactos contractuales de la que será responsable el promotor, que se ampara en los artículos 1.101 y 1.124 del Código Civil, por ejemplo, el empleo de materiales diferentes a los pactados en contrato y que resulten de menor calidad.

La sentencia analizada no puede ser valorada como una sentencia clarificadora o novedosa, pero sí es un buen ejemplo de la importancia de plantear correctamente la acción jurídica a emprender, a riesgo de obtener un resultado incierto, como ocurre en el supuesto que nos ocupa. No son pocas las ocasiones en que observamos cómo el incorrecto planteamiento de un asunto lleva a su fracaso, aun teniendo en cuenta que, en ocasiones, dichos planteamientos pudieran ser fruto de una estrategia para sortear dificultades reales, como en ocasiones ocurre con la prescripción.