

22 de Junio de 2018 | 09:58



LEGALTODAY

POR Y PARA ABOGADOS

CIVIL

22 de Junio de 2018

La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo se ha pronunciado en dos recientes sentencias sobre aspectos relativos a la solidaridad en el ámbito de la edificación

Por un lado, la STS nº 86/2018, de 15 de febrero (nº de recurso 2143/2015), plantea como cuestión de fondo la naturaleza de la responsabilidad solidaria de los agentes de la edificación, regulada en el art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación ("LOE"), a los efectos de su incidencia en la prescripción de la acción ejercitada.



Ana Ribó,
Socia de Litigación y Arbitraje de Pérez-Llorca



Leah Daniels,
abogada de Litigación y Arbitraje de Pérez-Llorca

Por otro lado, la STS nº 56/2018, de 2 de febrero (nº de recurso 959/2015), resuelve la cuestión relativa al contenido y alcance del derecho de repetición que asiste al promotor o a su aseguradora frente a los demás agentes de la edificación y su efectividad, en virtud del art. 18.2 LOE.

I. STS número 86/2018, de 15 de febrero (número de recurso 2143/2015)

A. Antecedentes

El pronunciamiento del Tribunal Supremo ("TS") en su sentencia nº 86/2018 proviene de una demanda de responsabilidad por defectos en la construcción interpuesta por una comunidad de propietarios de un edificio contra la constructora, el arquitecto y los arquitectos técnicos de la obra. Interesa destacar que no se individualizó la causa de los daños materiales con relación a la actividad de los arquitectos técnicos, resultando probada la concurrencia de culpas de los restantes agentes de la edificación. Asimismo, **el demandante formuló una reclamación dirigida al promotor, pero no al resto de los agentes que intervinieron en la edificación.**



El Juzgado de Primera Instancia sostuvo que la reclamación dirigida contra el promotor de la obra interrumpió el plazo de prescripción frente a todos los agentes de la edificación. Por ello, condenó a los demandados a ejecutar a su costa las obras de reparación necesarias, pronunciamiento que fue confirmado en apelación.

B. Análisis de la sentencia del Tribunal Supremo

El TS estima el recurso de casación interpuesto por los arquitectos técnicos demandados por infracción del art. 17 LOE y concluye que **cuando no se pueda individualizar la causa de los daños comprendidos en la LOE o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas**, como en el caso en cuestión, sin que se pueda precisar el grado de intervención de cada agente, **la reclamación al promotor, por sí sola, no interrumpe el plazo de prescripción de la acción respecto de los demás agentes** que intervinieron en el proceso constructivo. En cambio, si la acción se hubiera dirigido contra cualquiera de los agentes de la edificación, se interrumpiría el plazo de prescripción respecto del promotor.

Así, en virtud del mencionado art. 17.3, se establece la obligación solidaria inicial del promotor frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios y la responsabilidad solidaria del promotor con el resto de agentes.

El TS sostiene que la solidaridad en casos como el analizado no puede calificarse de impropia, pues con la LOE la solidaridad tiene su origen en la ley. Añade que se trata de una responsabilidad solidaria, pero no de una obligación solidaria en los términos del art. 1137 CC, distinción que afecta a la interrupción de la prescripción, pues con la LOE si se dirige la acción contra el promotor, no se interrumpe el plazo de prescripción respecto de los demás agentes de la edificación, pero si se dirigiera contra cualquier agente, se interrumpiría el plazo de prescripción respecto del promotor.

II. STS número 56/2018, de 2 de febrero (número de recurso 959/2015)

A. Antecedentes

En su sentencia nº 56/2018 el TS también se pronuncia sobre una demanda por responsabilidad derivada de vicios de la construcción, pero en este caso analiza aspectos relativos al derecho de repetición que asiste al promotor o a su aseguradora frente a los demás agentes de la edificación. En el supuesto en cuestión, la aseguradora del promotor interpuso una acción de repetición en virtud del art. 18.2 LOE, al considerar que su asegurado no tuvo participación culpable en los vicios que motivaron el pago de la indemnización sino que fue el arquitecto técnico demandado el responsable del daño.

El Juzgado de Primera Instancia desestimó la demanda al sostener que *"los condenados solidariamente entre sí no pueden emprender un nuevo pleito entre ellos por sí o por entidad subrogada en sus derechos puesto que tal cuestión quedó ventilada en el pleito anterior y en virtud de ello se estableció la solidaridad"*. La Audiencia Provincial posteriormente confirmó dicha sentencia.

B. Análisis de la sentencia del Tribunal Supremo

El TS estima el recurso de casación argumentando, en primer lugar, que *"satisfecha la condena impuesta a uno o varios de los condenados solidariamente en un proceso anterior, el artículo 1145 CC permite que aquél o aquellos que cumplieron con el total de la deuda puedan acudir a otro posterior en ejercicio de la*

acción de reembolso o regreso". Por tanto, para ejercitar el derecho de repetición se exige que (i) el pago sea debido, válido y eficaz, y (ii) se determine la participación de cada codeudor en la obligación cumplida.

En segundo lugar, el TS destaca que **el promotor responde en todo caso solidariamente con todos los agentes de la edificación**, en virtud del art. 17.3 LOE, aún cuando estén perfectamente delimitadas las responsabilidades y la causa de los daños sea imputable a otro de los agentes del proceso constructivo.

Por último, el TS establece que, aunque la responsabilidad entre los agentes de la edificación sea solidaria, esta solidaridad "**no impide a la aseguradora repetir lo que pagó al perjudicado por cuenta de su asegurado contra el arquitecto por defectos directamente imputables a dicho profesional y únicamente a él exigibles**".

Ana Ribó,Número de artículos del autor **1**Posicionamiento en el ranking de contenidos **3668****Leah Daniels,**Número de artículos del autor **1**Posicionamiento en el ranking de contenidos **3495**

RECOMENDACIONES

BUSCADOR

ACTUALIDAD

FACEBOOK

COLABORADORES

BOLETINES

FIRMAS

TWITTER

PUBLICA

PRÁCTICA JURÍDICA

LINKEDIN

CONTACTA

GESTIÓN DEL DESPACHO

RSS

INFORMACIÓN JURÍDICA

OPINIÓN

BLOGS