

Responsabilidad solidaria de los agentes de la edificación y prescripción de la acción en el ámbito de la Ley de Ordenación de la Edificación (TS, 1ª, S 16 Ene. 2015. Rec. 1111/2012)

TS Sala Primera, de lo Civil, S 16 Ene. 2015.

Ponente: Seijas Quintana, José Antonio

Una comunidad de propietarios interpuso demanda frente a la entidad que se había subrogado en los derechos y obligaciones de la promotora del inmueble y frente al arquitecto técnico interviniente en la obra, en reclamación de cantidad por los defectos y problemas habidos en la edificación de las viviendas y elementos comunes de la comunidad actora.

El Juzgado estimó parcialmente la demanda y condenó solidariamente a ambos demandados. Sin embargo, la Audiencia Provincial absolvió al aparejador porque consideró que la acción ejercitada estaba prescrita. El Tribunal Supremo desestima el recurso formulado por la comunidad de propietarios.

La Sala hace referencia a su sentencia de 14 de marzo de 2003 que, en la interpretación del art. 1591 CC reconoció junto a la denominada "solidaridad propia", regulada en el art. 1137 y siguientes CC), que viene impuesta, con carácter predeterminado, "ex voluntate" o "ex lege", otra modalidad de la solidaridad, llamada "impropia" u obligaciones "in solidum", que dimana de la naturaleza del ilícito y de la pluralidad de sujetos que hayan concurrido a su producción, y que surge cuando no resulta posible individualizar las respectivas responsabilidades, sin que a esta última especie de solidaridad le sea aplicable el art. 1974.1 CC; precepto que únicamente contempla el efecto interruptivo de la prescripción en el supuesto de las obligaciones solidarias en sentido propio cuando tal carácter deriva de norma legal o pacto convencional, sin que pueda extenderse al ámbito de la solidaridad impropia, como es la derivada de responsabilidad extracontractual cuando son varios los condenados judicialmente.

Por tanto, era la sentencia, y no la Ley, la que hacía posible la condena solidaria de los agentes que intervenían en la construcción y esta no tenía su origen en el carácter o naturaleza de la obligación, que no era solidaria puesto que se determinaba en la sentencia y no antes, como resultado de la prueba por la indeterminación de la causa y la imputación a varios agentes sin posibilidad de determinar la cuota individual de responsabilidad, con el efecto que, respecto de la prescripción, refiere la citada sentencia.

En la actualidad, dice la Sala, la confusión en esta materia viene determinada por la inclusión de este criterio en la Ley de Ordenación de la Edificación -LOE-, lo que ha propiciado soluciones distintas en el ámbito de las Audiencias Provinciales. Dicha norma recoge expresamente la responsabilidad de carácter solidario en su art. 17.3, pero solo cuando no pueda individualizarse la causa de los daños materiales o quede debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño de las responsabilidades que pudieran derivarse de los contratos suscritos.

El Tribunal aclara que lo único que ha hecho la LOE es incorporar a la norma los criterios que ya venían expresados en la jurisprudencia, con lo que el efecto sigue siendo el mismo respecto de la interrupción de la prescripción entre los agentes que participan en la construcción puesto que, a excepción de los casos expresamente mencionados en la Ley, tienen funciones distintas y actúan con distintos títulos y como tal responden individualmente, siendo sus obligaciones resarcitorias parciales o mancomunadas simples, sin relación entre ellas, según el artículo 1137 CC, salvo que concurran a la producción del daño en la forma expresada en el art. 17.

En definitiva, concluye la sentencia, se podrá sostener que la solidaridad ya no puede calificarse en estos casos de impropia puesto que con la LOE no tiene su origen en la sentencia, como decía la jurisprudencia, sino en la Ley. Pero es incuestionable que se trata de una responsabilidad solidaria, no de una obligación solidaria en los términos del art. 1137 CC ("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 la 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, 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.

Fuente.- La Ley Digital

