

**TRIBUNAL SUPREMO**

**SALA PRIMERA**

**GABINETE TÉCNICO**



---

**RECOPIACIÓN DE DOCTRINA JURISPRUDENCIAL DE LA  
SALA PRIMERA  
EN MATERIA DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN  
AÑO 2014**

---

**Análisis y recopilación: D.<sup>a</sup>ALICIA GONZÁLEZ TIMOTEO. MAGISTRADA.  
LETRADA GABINETE TÉCNICO DEL TRIBUNAL SUPREMO. ÁREA CIVIL**

## SUMARIO

- 1.- **ACCIÓN DEL ARTÍCULO 1597 CC. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL. INCONGRUENCIA INTERNA, MOTIVACIÓN, Y ERROR PATENTE EN LA VALORACIÓN DE LA PRUEBA. RECURSO DE CASACIÓN. ENTREGA DE EFECTOS CAMBIARIOS POR EL DUEÑO DE LA OBRA O COMITENTE AL CONTRATISTA**
- 2.- **CALIFICACIÓN DE LOS VICIOS Y DEFECTOS CONSTRUCTIVOS COMO CUESTIÓN DE DERECHO REVISABLE EN CASACIÓN. RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA. DOCTRINA JURISPRUDENCIAL APLICABLE.**
- 3.- **CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA. ACUMULACIÓN DE DOS CLASES DE ACCIONES, UNAS BASADAS EN EL ART. 17 LOE Y OTRAS EN EL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRACTUAL (ARTS. 1101 Y SS CC). LEGITIMACIÓN Y COSTAS PROCESALES RESPECTO AL TERCER INTERVINIENTE.**
- 4.- **CONTRATO DE OBRA CONCERTADO BAJO LA VIGENCIA DE LA LEY 30/2007, DE 30 DE OCTUBRE. ACCIÓN DIRECTA DEL SUBCONTRATISTA FRENTE AL AYUNTAMIENTO DUEÑO DE LA OBRA.**
- 5.- **CONTRATO DE OBRA. SUBCONTRATISTA. CRÉDITO DOCUMENTARIO IRREVOCABLE. ARTS. 1170 Y 1597 DEL C. CIVIL.**
- 6.- **LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN: LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA EL EJERCICIO DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN LA LOE (ARTÍCULO 17).**
- 7.- **LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTO DE DAÑOS MATERIALES EN LA ESTRUCTURA O SUS ELEMENTOS. ART. 17 LOE. FALTA DE IGNIFUGACIÓN DE LAS VIGAS Y LA FALTA DE COMPARTIMENTACIÓN ANTIINCENDIOS EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. SE CONSIDERA DAÑO MATERIAL.**
- 8.- **LEY DE ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN PLAZO. DE DOS AÑOS DE LA ACCIÓN EJERCITADA EN BASE AL ART. 18 LOE: DAÑOS QUE NO PUEDEN CONSIDERARSE CONTINUADOS, A EFECTOS DEL CÓMPUTO DEL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN. SIGNIFICACIÓN DEL INFORME PERICIAL COMO ELEMENTO A PARTIR DEL CUAL PUEDE COMPUTARSE EL PLAZO.**
- 9.- **DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN. DAÑOS A COLINDANTES: ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1591 CC Y DE LA LOE. RECURSO FORMULADO POR UN DEMANDADO PARA QUE SE CONDENE A UN CODEMANDADO ABSUELTO.**
- 10.- **RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE UNA INCORRECTA EJECUCIÓN DE OBRA**
- 11.- **RECLAMACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DE UNA INCORRECTA EJECUCIÓN DE OBRA.**
- 12.- **RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO. DIFERENCIA ENTRE LA RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL Y LA EXIGIBLE EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN A LA EDIFICACIÓN.**
- 13.- **RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN. LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD PROMOTORA DEMANDADA. RESPONSABILIDAD DE LOS SOCIOS DE UNA MERCANTIL YA LIQUIDADA. ACUMULACIÓN DE ACCIONES. RECLAMACIÓN A LOS SOCIOS DE PASIVOS SOBREVENIDOS UNA VEZ REPARTIDA LA CUOTA DE LIQUIDACIÓN. DERECHO PROCESAL: COMPETENCIA PARA CONOCER DEL PROCESO EN QUE SE ACUMULAN ACCIONES CIVILES CON MERCANTILES.**

## IX.- ORDENACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

### **1.- Acción del artículo 1597 CC. Recurso extraordinario por infracción procesal. Incongruencia interna, motivación, y error patente en la valoración de la prueba. Recurso de casación. Entrega de efectos cambiarios por el dueño de la obra o comitente al contratista**

*« La cuestión fundamental que se plantea en este motivo de recurso es si la cesión a un tercero, por parte del contratista, del crédito que ostenta frente al comitente o dueño de la obra en virtud del contrato de obra, extingue la acción directa que el art. 1597 del Código Civil otorga al subcontratista.*

*Esta cuestión ha sido tratada por esta sala en anteriores sentencias. La línea predominante en ellas, sostenida por sentencias como las de 11 de diciembre de 1992, 27 de junio de 2002 , 1 de diciembre de 2003, núm. 989/2008, de 4 de noviembre, núm. 729/2009, de 20 de noviembre, núm. 659/2012, de 26 de octubre y núm. 304/2013, de 25 de abril, sostiene que el carácter excepcional de la previsión legal contenida en el art. 1597 del Código Civil, y la posición privilegiada que de la misma resulta para los subcontratistas que han puesto su trabajo y sus materiales en la obra, introducen una especialidad en el régimen de la cesión de créditos cuando estos procedan de un contrato de obra. Ello hace inoponible frente al subcontratista la cesión a un tercero, por parte del contratista, del crédito que este tenía frente al comitente o dueño de la obra, en tanto no se haya producido el efectivo pago del mismo.*

*La sala, de forma mayoritaria, considera pertinente mantener esta doctrina jurisprudencial. (...)La sala considera que el régimen art. 1597 del Código Civil es una excepción no solo al principio general de la relatividad de los contratos (art. 1257 del Código Civil), al atribuir la acción directa contra el comitente a alguien ajeno al contrato de obra que este ha concertado con el contratista, sino también a los efectos ordinarios de las cesiones de crédito, incluso aquellas realizadas en virtud de negocios que con carácter general tienen efecto traslativo, pues tal cesión no priva al subcontratista de acción contra el dueño de la obra en tanto que el crédito del contratista contra el comitente o dueño de la obra no haya sido pagado antes del requerimiento de pago o, a falta de este, de la presentación de la demanda en la que se ejercite la acción directa reconocida en dicho precepto.*

*No afirmamos que la cesión de créditos que el contratista tiene contra el dueño de la obra no pueda perjudicar a terceros con carácter general, sino que no puede hacerlo respecto de aquellos a quienes el art. 1597 del Código Civil otorga acción directa. Se trata, por tanto, de una excepción al régimen general que resulta del art. 1526 del Código Civil.(... Tampoco la declaración de concurso de la contratista con posterioridad al ejercicio de la acción directa por parte de la subcontratista supone obstáculo alguno al éxito de la acción, aunque el litigio no hubiera finalizado antes de dicha declaración de concurso.*

*El nuevo art. 51.bis de la Ley Concursal, introducido por la Ley 38/2011, de 10 de octubre, con posterioridad a la declaración del concurso de DLT, conforme al cual «declarado el concurso y hasta su conclusión, quedarán en suspenso los procedimientos iniciados con anterioridad en los que se hubiera ejercitado la acción que se reconoce a los que pusieron su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente contra el dueño de la obra en los términos previstos en el artículo 1.597 del Código Civil», no es aplicable porque la disposición transitoria novena de la*

referida Ley 38/2011, no incluye dicho precepto entre aquellos que son aplicables a los concursos en tramitación a la fecha de entrada en vigor de esta ley.)»

[Sentencia de PLENO 16 de abril de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción procesal: Num.: 2340/2011 Ponente Excmo. Sr. D.: Rafael Sarazá Jimena]

## **2.- Calificación de los vicios y defectos constructivos como cuestión de derecho revisable en casación. Responsabilidad solidaria del director de la ejecución de la obra. Doctrina jurisprudencial aplicable.**

«4 Determinada la correcta calificación jurídica de los vicios y defectos constructivos observados, cabe establecer el régimen de responsabilidad aplicable (motivo segundo del recurso).

Al respecto el artículo 13 de la LOE establece, con claridad, que el aparejador asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cuantitativamente y cualitativamente la construcción y calidad de lo edificado, esto es, comprobando la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones realizadas.

Estas funciones, como argumenta la parte recurrente y declara la jurisprudencia de esta Sala SSTS de 13 de febrero de 1984, 27 de junio de 2002 y 27 de abril de 2009, entre otras), se desempeñan de un modo propio, de acuerdo a su autonomía profesional operativa, de forma que el aparejador no es un mero realizador de lo proyectado, ni tampoco un simple ejecutor de lo ordenado por el arquitecto director de la obra, de suerte que aunque realice sus funciones siguiendo las órdenes de éste no se le eximirá de sus propias responsabilidades en el proceso constructivo. En esta línea, el artículo 17.7 también lo hace responsable de la veracidad y exactitud de lo manifestado en el certificado final de la obra.

Pues bien, con base a lo expuesto, y de conformidad con la calificación, alcance y extensión de los vicios y defectos observados en el presente caso, afectantes a la cubierta del edificio y su aislamiento térmico, humedades del sótano, carpintería metálica, vial de rodadura de los garajes, barandillas y otros varios, no cabe duda, tal y como declara la sentencia de Primera Instancia, que el director de la ejecución de la obra, de acuerdo a sus funciones y deberes en el proceso constructivo, debe responder de los vicios y defectos constructivos constatados.

5. Determinada la responsabilidad del director de la ejecución de la obra cabe plantearse ahora el posible alcance solidario de la misma conforme al artículo 17.3 de la LOE (motivo tercero del recurso).

Sin perjuicio de la responsabilidad, “en todo caso”, del promotor respecto de los vicios y defectos constructivos (STS de 22 de octubre de 2012, nº 584/2012), la responsabilidad solidaria de los demás agentes intervinientes en el proceso de construcción se produce cuando no es posible establecer la causa real de la ruina funcional, o bien, cuando dicha imposibilidad se proyecta en la determinación de la participación o grado de intervención de cada agente, de forma que no es posible aplicar la regla preferente de la responsabilidad personal e individualizada de cada interviniente. En este contexto, es importante señalar que la responsabilidad solidaria viene a ser la consecuencia lógico-jurídica de un sistema de atribución de la carga de la prueba a los intervinientes de la construcción, en orden a apreciar, con mayor rigor, la responsabilidad de los profesionales y de conseguir una adecuada reparación a favor de los perjudicados (STS de 16 de julio de 2009, nº 563/2009).

Esta consideración debe aplicarse al presente caso, en donde la exclusión de la responsabilidad del director de la ejecución de la obra, según la sentencia recurrida,

*no responde a una previa delimitación y distribución de las responsabilidades concurrentes, que en el presente caso ha resultado inviable, sino a la errónea calificación de los vicios y defectos observados como defectos de meros elementos de terminación o acabado; de ahí que revisada jurídicamente esta calificación, como defectos constructivos propiamente dichos, y no superada la carga de la prueba respecto de su exoneración por el director de la ejecución de la obra, deba éste responder solidariamente de los vicios, defectos y daños constatados.»*

*[Sentencia de 05 de julio de 2013. Recurso de casación: Num.: 540/11. Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Javier Orduña Moreno]*

**3.- Contrato de ejecución de obra. Acumulación de dos clases de acciones, unas basadas en el art. 17 LOE y otras en el incumplimiento del contractual (arts. 1101 y ss CC). Legitimación y costas procesales respecto al tercer interviniente.** Legitimación del arrendador financiero para el ejercicio de la acción ex art. 17 LOE. No cabe exigir responsabilidades a los agentes que intervinieron en la edificación del hotel, basadas en el art. 17 LOE, porque respecto de unos defectos había prescrito la acción, y respecto de otros, habían aparecido una vez extinguido el plazo de garantía. Criterios de imposición de las costas del tercero llamado a instancia de un demandado, cuando no se llegue a ampliar la demanda frente a dicho tercero

*«Si el demandante decide ampliar la demanda frente al tercero interviniente, a partir de entonces, el pronunciamiento sobre las costas se sujetará al criterio del vencimiento, conforme a lo prescrito en el art. 394 LEC, con la particularidad de que la absolución del tercero interviniente permitirá la imposición de las costas a quien solicitó su intervención, conforme a lo dispuesto en el ordinal 5º del art. 14.2 LEC.*

*En el caso de que la parte demandante no decida ampliar la demanda contra el tercero interviniente, como no se ha ejercitado ninguna pretensión frente a él, la sentencia que resuelva el caso no debería condenarlo ni absolverlo, y, consiguientemente, no podría haber condena en costas derivada de este pronunciamiento a favor o en contra del demandante.*

*Pero es indudable que en estos casos, aunque finalmente no se haya dirigido la demanda frente al tercero interviniente, su llamada al proceso por un codemandado le ha podido reportar unos gastos judiciales. Para determinar cuándo podría tener derecho a ser resarcido de las costas judiciales y frente a quien, deberemos atender al criterio de si finalmente estuvo justificada o no su llamada al proceso. La llamada al proceso estaría justificada siempre y cuando el pronunciamiento de la sentencia le fuera realmente oponible, conforme al párrafo segundo de la disposición adicional 7ª LOE, por lo que se declara respecto de su actuación en el proceso constructivo.*

*De tal forma que si la sentencia, a pesar de no contener un pronunciamiento de condena respecto de él, reconoce que por su actuación en el proceso constructivo hubiera sido responsable respecto de los vicios o defectos en las que se basa la acción ejercitada, en ese caso se entiende justificada su llamada al proceso y no procede hacer ningún pronunciamiento sobre las costas causadas al tercero interviniente. Pero si de la sentencia no se desprende su responsabilidad, en ese caso no estaría justificada su llamada al proceso y tendría sentido que se impusieran las costas al demandado que hubiera interesado su llamada al proceso.*

*En este sentido, en la Sentencia 735/2013, de 25 de noviembre, ya declaramos que "la decisión acerca de la inexistencia de responsabilidad derivada de la construcción que resultara imputable a quienes así han sido llamados al proceso por el demandado, no había de determinar que hubieran de soportar estos sus propias costas". Razonábamos,*

*a continuación, que el pago de estas costas “no podía imponerse al demandante, que no se dirigió contra ellos, pudiendo hacerlo, pero sí a quien había decidido su llamada al proceso y, por tanto, dado lugar a la generación de tales gastos...”*

*En nuestro caso, aunque la demandante no amplió la demanda formalmente frente al Sr. Delmuns, éste fue expresamente absuelto en la sentencia de primera instancia. En puridad no hubiera tenido que serlo, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Sala, pero, a los efectos que ahora interesa, la condena en costas a quien provocó su llamada al proceso está también justificada porque de la sentencia no se desprende su responsabilidad por su actuación en el proceso constructivo, que pudiera serle oponible, y por ello justificar su llamada al proceso. »*

*[Sentencia de 27 de diciembre de 2013. Recurso de casación e Infracción Procesal: Num.: 2398/2011 Ponente Excmo. Sr. D.: Ignacio Sancho Gargallo]*

#### **4.- Contrato de obra concertado bajo la vigencia de la Ley 30/2007, de 30 de octubre. Acción directa del subcontratista frente al Ayuntamiento dueño de la obra.**

*« Conforme a lo que ha quedado acreditado en la instancia, el contrato de obra del que surgieron los créditos del contratista frente al Ayuntamiento es un contrato sujeto a la normativa especial contenida en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, que en la redacción vigente al tiempo en que se concertó aquel contrato contenía una norma sobre la transmisión de los derechos de cobro en el art. 201. Este precepto, en su apartado 1, permitía al contratista ceder su crédito frente a la Administración (dueño de la obra), aunque para que la cesión fuera efectiva frente a la Administración era requisito imprescindible que se le notificara de forma fehaciente. De tal forma que, conforme al apartado 4: “una vez que la Administración tenga conocimiento del acuerdo de cesión, el mandamiento de pago habrá de ser expedido a favor del cesionario”. Esta específica previsión legal debe ser interpretada en el sentido de que después de la notificación de la cesión, ya no opera la acción directa del subcontratista de la obra del art. 1597 CC. De tal forma que, bajo la normativa aplicable, cabía la acción directa, pero mientras el crédito contra la Administración Pública no hubiera sido cedido y notificada la cesión a la Administración.*

*Adviértase que no era aplicable la reforma operada por la Ley 24/2011, de 1 de agosto, que excluye en todo caso la acción directa del subcontratista en estos casos de contrato de obra con Administraciones Públicas, en el apartado 8 del art. 208, al regular la subcontratación: “los subcontratistas no tendrán en ningún caso acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos”. Esta norma ha pasado al actual art. 227.8 del RDLeg 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.»*

*[Sentencia de Pleno de 30 de abril de 2014. Recurso de casación: Num.: 1439/2013. Ponente Excmo. Sr. D.: Ignacio Sancho Gargallo]*

#### **5.- Contrato de obra. Subcontratista. Crédito documentario irrevocable. Arts. 1170 y 1597 del C. Civil.**

Subcontratista reclama al comitente la cantidad que al primero le adeuda el contratista. Entre comitente y contratista se pactó el pago mediante crédito documentario

irrevocable, con pago diferido a tres meses. El subcontratista reclamó extrajudicialmente el pago al comitente, después de suscrito el documento de aceptación provisional de la obra, que exigía el crédito documentario para su abono y antes de que el banco abonase el importe del crédito documentario al contratista. El importe del crédito documentario está embargado y consignado su montante en el Juzgado por la entidad de crédito.

*[Sentencia de 13 de marzo de 2014. Recurso de casación : Num.: 516/2012. Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Javier Arroyo Fiestas]*

#### **6.- Ley de Ordenación de la Edificación: legitimación activa para el ejercicio de las acciones contempladas en la LOE (artículo 17).**

En el caso examinado la comunidad de propietarios actora carece de legitimación activa al no ser propietaria o tercer adquirente de la rampa de salida del garaje en cuestión, sino titular de un derecho de servidumbre de paso para personas y vehículos constituido, voluntariamente, por las distintas comunidades de propietarios a los efectos de establecer un uso y mantenimiento compartido de los accesos existentes a sus respectivas plantas de sótano; de forma que los defectos observados en la unidad funcional de acceso, que se crea específicamente por la servidumbre constituida, deberán resolverse, si procede, ya por el correspondiente título de constitución de la misma, o bien por el cauce de la responsabilidad extracontractual. Se estima el recurso de casación.

*[Sentencia de 18 de octubre de 2013 . Recurso de casación : Num.: 804/11 Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Javier Orduña Moreno]*

#### **7.- Ley de ordenación de la Edificación. Concepto de daños materiales en la estructura o sus elementos. Art. 17 LOE. Falta de ignifugación de las vigas y la falta de compartimentación antiincendios en la construcción de viviendas. Se considera daño material.**

*«No estamos ante un mero defecto en el sistema de seguridad contra incendios, sino ante un déficit de seguridad estructural derivado de la falta de sectorización entre viviendas y de ellas con el garaje, que constituye un daño material. El mencionado art. 3.1 LOE establece que elementos estructurales no son solo los citados en el apartado b) b.1 sino que pueden ser también otros que “comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio”.*

*El art. 17.1 a) LOE establece la responsabilidad, durante diez años, por los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a las vigas, muros de carga u otros elementos estructurales que comprometan la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.*

*El supuesto de autos tiene cabida dentro del art. 17.1 LOE dado que afecta a la falta de ignifugación de las vigas y a la falta de compartimentación antiincendios, que como la sentencia recurrida declara probado son “vicios o anomalías en elementos estructurales e incluso pueden afectar sensiblemente la estabilidad del edificio”.*

*En la sentencia recurrida no se discute la afectación estructural, sino que entiende que los vicios no tienen cabida en el art. 17 LOE, porque los daños materiales no se han manifestado o materializado.*

*Como establece la doctrina, desde el punto de vista objetivo, se define el daño como “el menoscabo que a consecuencia de un acaecimiento o evento determinado*

sufre una persona, ya en sus bienes vitales naturales, ya en su propiedad o patrimonio”.»

[Sentencia de PLENO 5 de mayo de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción procesal : Num.: 581/2012 Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Javier Arroyo Fiestas]

**8.- Ley de Ordenación de la Edificación Plazo. de dos años de la acción ejercitada en base al art. 18 LOE: daños que no pueden considerarse continuados, a efectos del cómputo del plazo de prescripción. Significación del informe pericial como elemento a partir del cual puede computarse el plazo.**

«Esta Sala debe declarar, como anticipamos, que se declara probado en la instancia que la demandante conocía que “la totalidad de los defectos constructivos o daños materiales descritos en el informe pericial acompañado como documento nº 4 de la demanda, ya se habían producido y advertido por dicha Comunidad de Propietarios con anterioridad a dicha fecha” (5 de diciembre de 2006). No cabe aceptar que pueda concedérsele a la parte demandante un plazo “sine die” para elaborar un informe pericial, dado que la demanda no se interpone hasta el 10 de marzo de 2009, es decir, desde diciembre de 2006, hasta diciembre de 2008 (fecha de prescripción), la parte demandante contó con espacio suficiente para conseguir un informe pericial, por lo que no puede entenderse que el plazo de cómputo deba iniciarse con dicho informe pericial, dado que el mismo se pospone en el tiempo, por causa que no consta justificada (arts. 1969 y 1973 del C. Civil), razones todas ellas por la que no se infringe la doctrina casacional, ni se aprecia contradicción entre las resoluciones de las diferentes Audiencias Provinciales, pues nos encontramos ante una cuestión fáctica más que jurídica.»

[Sentencia de 31 de octubre de 2014. Recurso de casación : Num.: 1392/2012 Ponente Excmo. Sr. D. Francisco Javier Arroyo Fiestas]

**9.- Defectos de construcción. Daños a colindantes: ámbito de aplicación del artículo 1591 CC y de la LOE. Recurso formulado por un demandado para que se condene a un codemandado absuelto.**

« En primer lugar, la sentencia no aplica el artículo 1591 del CC sino el artículo 1902 por responsabilidad extracontractual. Estamos en una obra en construcción y no en una obra construida y recibida que permitiría la aplicación bien de aquella norma, referida a daños o vicios ruinogenos que puedan aparecer o producirse en el edificio proyectado, distinta de la que pueda derivarse de los daños causados a edificios colindantes a la nueva obra, bien del artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación en razón al tiempo en que se iniciaron las obras.

En segundo lugar, la parte recurrente no ha accionado contra el arquitecto de modo directo por el daño que, en el ámbito de la relación existente entre ambos, se le ha causado, ni busca exclusivamente la absolucíon o minoración de su responsabilidad, sino la condena de quien mantuvo con él la posición de demandado en la instancia, lo que no es posible pues en el recurso tan solo puede solicitar que se desestime la demanda total o parcialmente con respecto a él.»

[Sentencia de 16 de diciembre de 2014. Recurso de casación : Num.: 2679/2012 Ponente Excmo. Sr. D. José Antonio Seijas Quintana]

## **10.- Reclamación de daños y perjuicios derivados de una incorrecta ejecución de obra**

Legitimación de la cooperativa que promovió la construcción para reclamar los daños y perjuicios, pese a haber vendido casi la totalidad de las viviendas. La legitimación se deriva del contrato de ejecución de obras que la cooperativa suscribió con la constructora para exigir su correcto cumplimiento con base en el vínculo nacido precisamente del mismo.

*[Sentencia de 21 de febrero de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción Procesal : Num.:1954/11 Ponente Excmo. Sr. D.: José Antonio Seijas Quintana]*

## **11.- Reclamación de daños y perjuicios derivados de una incorrecta ejecución de obra.**

Legitimación de la cooperativa que promovió la construcción para reclamar los daños y perjuicios, pese a haber vendido casi la totalidad de las viviendas. La legitimación se deriva del contrato de ejecución de obras que la cooperativa suscribió con la constructora para exigir su correcto cumplimiento con base en el vínculo nacido precisamente del mismo.

*[Sentencia de 28 de febrero de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción Procesal : Num.:155/12.Ponente Excmo. Sr. D.: José Antonio Seijas Quintana]*

## **12.- Responsabilidad del arquitecto. Diferencia entre la responsabilidad contractual y la exigible en el ámbito de ordenación a la edificación.**

«(...)en orden a la causa de pedir que la parte recurrente concreta y configura, desde el inicio del proceso, en el ámbito específico de la responsabilidad contractual del arquitecto, con total autonomía e independencia de la acción de responsabilidad decenal del artículo 1591 del Código Civil. En este sentido, debe señalarse el diferente régimen y contenido que separan dichos ámbitos de responsabilidad, principalmente desde la óptica de la reglamentación de intereses que las partes contratantes efectúen, de su incidencia sobre la diligencia a prestar o la propia distribución de los riesgos que se puedan derivar, de forma que no cabe una automática acumulación de acciones, ni una aplicación de oficio con base al principio de iura novit curia. Además, de que por tratarse de una obra en construcción quedaría igualmente excluida dicha vía de responsabilidad.»

*[Sentencia de 23 de abril de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción procesal : Num.: 116/12 Ponente Excmo. Sr. D.: Francisco Javier Orduña Moreno.]*

## **13.- Responsabilidad por defectos en la construcción. Liquidación de la sociedad promotora demandada. Responsabilidad de los socios de una mercantil ya liquidada. Acumulación de acciones. Reclamación a los socios de pasivos sobrevenidos una vez repartida la cuota de liquidación.Derecho procesal: competencia para conocer del proceso en que se acumulan acciones civiles con mercantiles.**

*«La sanción de nulidad que, al fin, pretenden los recurrentes, con apoyo indiscutible en la literalidad de las normas que mencionan como infringidas, ha sido considerada excesiva por la jurisprudencia, en una interpretación de aquellas a la luz*

*de la Constitución Española - como manda hacer el artículo 5, apartado 1, de la Ley 6/1.985, de 1 de julio, del Poder Judicial -, precisamente, en evitación de una vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva. En particular, en casos en los que fueron inicialmente acumuladas acciones intensamente conectadas – sentencias 539/2012, de 10 de septiembre, y 315/2013, de 23 de mayo- o procesos de los que el órgano judicial que conocía del primero era competente - sentencia 497/2012, de 3 de septiembre -, en un intento de dar a la acumulación el tratamiento que resulta razonable, a la luz del artículo 24 de la Constitución Española, y que sería lesionado de aceptarse el planteamiento de los recurrentes, que buscan remitir a los demandantes de la reparación de los defectos de construcción de que adolece la construcción que adquirieron, a otro proceso para que los socios de la constructora, a la que aquellos han sido imputados, contribuyan con lo que percibieron como cuota de liquidación de la sociedad deudora.»*

*[Sentencia de 24 de junio de 2014. Recurso de casación y extraordinario por infracción procesal: Num.: 2080/2012 Ponente Excmo. Sr. D.: José Ramón Ferrándiz Gabriel]*