

CIVIL

**OBRAS: DEFECTOS DE CONSTRUCCIÓN**  
(CASO PRÁCTICO)

Núm.  
**168/2005**

**PATRICIA ORTIZ SEIJAS**  
*Licenciada en Derecho*

### ***ENUNCIADO***

La empresa ALFA procedió a la ejecución de una parte de las obras de construcción de un parking subterráneo, por encargo de la promotora BETA. Los citados trabajos se realizaron por cuenta y bajo el control y supervisión de la Dirección Facultativa de la obra, esto es, la mercantil ALFA se limitaba a ejecutar sus trabajos tal y como le indicaba la Dirección Facultativa de la obra, como mero ejecutor material.

Una vez finalizadas las obras, comienzan a producirse en las edificaciones colindantes grietas y daños que, tras la emisión de un informe pericial solicitado a instancia de los vecinos, se acredita que son consecuencia directa de las obras, y que podían haber sido evitadas siempre y cuando la Dirección Facultativa hubiera procedido a un estudio previo de las características del terreno y la consecuente adopción de todas las medidas necesarias para la salvaguardia de las edificaciones colindantes.

A los efectos oportunos se ha de señalar que la Dirección Facultativa de la citada obra supervisó los trabajos de ALFA y mostró plena conformidad con las mismas a su término.

Como consecuencia del citado informe, los vecinos presentan la correspondiente reclamación a la promotora BETA quien inmediatamente se dirige a la entidad ALFA a fin de que indemnice a los vecinos en cuanto que ejecutor material de las obras.

La entidad ALFA, una vez revisados los hechos, se pone en contacto con su aseguradora, a quien plantea las siguientes cuestiones:

#### CUESTIONES PLANTEADAS:

1. La póliza de seguros establece expresamente que no son objeto de cobertura:

- Los daños causados a construcciones colindantes; los posibles daños solamente estarán cubiertos si antes de iniciar las obras se ha emitido un informe previo sobre el estado de los edificios colindantes.
- Los daños causados a la propia obra o instalaciones en las que esté trabajando el asegurado, cualquiera que sea su propietario o usuario.

La cuestión es si pueden plantearse estas cuestiones a los perjudicados.

2. La promotora BETA exige, en cualquier caso, a la mercantil ALFA, la indemnización de los daños producidos en base al artículo 1.101 del Código Civil (CC).

## SOLUCIÓN

1. En cuanto a la primera cuestión, como se ha dicho anteriormente, la póliza no cubre:

- Los daños causados a construcciones colindantes.
- Los daños causados a la propia obra o instalaciones en las que esté trabajando el asegurado, cualquiera que sea su propietario o usuario.

Por tanto, lógicamente, no procede la aplicación de la cobertura del seguro a los hechos relacionados.

En este sentido, cabe citar la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo (STS) de 12 de diciembre de 1988 que afirmó que «la cobertura del seguro se extiende a amparar los riesgos dentro de los límites pactados, no alcanzado a aquellos que, por voluntad de las partes hayan sido expresamente excluidos en la póliza». En parecidos términos la Sentencia de 22 de diciembre de 1989 señaló que «conforme a lo dispuesto en el artículo primero de la propia Ley, las obligaciones del asegurador no han de ir mas allá de los supuestos prestacionales concebidos ni entrar en juego en aquellos otros en los que, convencionalmente, se haya excluido todo deber atencional».

Asimismo, cabe mencionar las sentencias de la Sala Primera del TS de 9 de febrero de 1994 (Ponente: Sr. Fernández-Cid de Temes) y de 13 de mayo de 1992 (Ponente: Sr. Martínez Calcerrada). La primera de ellas consideró que «el límite objetivo nacido de la voluntad paccionada de las partes en el contrato de seguro tiene su base en los artículos 1.º y 73 de la Ley de Contrato de Seguro (LCS), cuando expresan "dentro de los límites pactados" o "dentro de los límites establecidos en la ley y en el contrato"; y si bien el artículo 76 de la LCS reconoce la acción directa, añadiendo que es inmune a las excepciones del asegurador contra el asegurado, la doctrina científica más autorizada entiende que deberán ser oponibles por el asegurador al perjudicado las excepciones que limiten objetivamente los riesgos a cubrir por el contrato». Criterio reiterado por la STS de 10 de junio de 1991.

La determinación del objeto de cobertura se constituye en una condición delimitativa o definitoria del contenido contractual, que se configura como requisito mínimo del mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.º de la LCS.

Por ello, las previsiones contractuales expuestas, como elementos exigibles del contrato, deben entenderse como condiciones delimitadoras del mismo, y no, en modo alguno, como cláusulas limitativas sometidas al régimen de especial aceptación y protección del último inciso del párrafo tercero del artículo 3.º de la LCS.

Finalmente, cabe citar la Sentencia de la Audiencia Provincial (SAP) de Cantabria de 1 de marzo de 1999, en la que se establecía que «es cierto que el artículo 76 de la LCS se refiere a la inoponibilidad al perjudicado de las excepciones que puedan corresponder al asegurador contra el asegurado; pero hay que referirlo a las excepciones personales que el primero albergue contra el segundo, no a aquéllas eminentemente objetivas emanantes de la Ley o de la voluntad pactada de las partes, afectando a situaciones objetivas a la realización de cobertura. O como dicen las SSTS de 23 de marzo y 4 de mayo de 1989 no puede hacerse al perjudicado de mejor condición que la parte contratante. Las SSTS de 10 de junio de 1991 y 9 de febrero de 1994 afirman que será oponible por el asegurador al perjudicado las excepciones que limiten o excluyan objetivamente los riesgos a cubrir por el contrato».

2. En segundo lugar, la aseguradora manifiesta la inaplicación del artículo 1.101 del CC por ausencia del requisito esencial de la culpa y de una adecuada relación de causalidad entre la conducta de la entidad ALFA y, por tanto, de la compañía aseguradora.

Así, la sentencia de la Sala Primera del TS de 19 de diciembre de 1984, señaló que «para la aplicación del artículo 1.101 del CC se requiere únicamente la existencia de una relación contractual entre las partes, un resultado dañoso claro y fijado, o al menos determinable, y la existencia de culpa por una de las partes».

En idénticos términos, la sentencia de la misma Sala, de 29 de septiembre de 1994, consignaba que «la reparación indemnizatoria que deriva de la observancia del artículo 1.101 del CC viene condicionada a una doble contingencia según la jurisprudencia: la probanza de los daños y perjuicios, cuya existencia y prueba es cuestión de hecho, y la atribución de su comisión a un quehacer doloso, negligente o moroso, es decir, a una conducta culposa en sentido amplio».

Es evidente que, no siendo imputable a la entidad ALFA negligencia alguna en el cumplimiento de lo pactado, habida cuenta que cumplió rigurosa y correctamente con los términos del contrato, ajustándose a las prescripciones técnicas de la dirección facultativa de la obra, sin ningún tipo de incidencia, el presente supuesto, como es evidente, no cumple los requisitos establecidos, legal y jurisprudencialmente, por el artículo 1.101 del CC.

«La jurisprudencia ha declarado que, para que surja la responsabilidad contractual, es preciso que la realización del hecho dañoso acontezca dentro de la rigurosa órbita de lo pactado y como preciso desarrollo del contenido negocial» (STS, Sala Primera, de 11 de octubre de 1991).

En este sentido, cabe invocar, asimismo, la sentencia dictada por la Sala Primera del TS de 26 de marzo de 1988, en la que se establecía, en un supuesto similar al que nos ocupa, que «el arquitecto director debe interpretar el proyecto, por él redactado, y, en su caso, pormenorizarlo, modificarlo y adicionarlo, e impartir a todos los intervinientes en el proceso de la construcción, con la colaboración de los técnicos medios, las órdenes precisas para que, con materiales idóneos y adecuadamente empleados, se concluya la edificación con aptitud para el fin querido con el dueño de la obra, realizando las pruebas y ensayos precisos para garantizar la adecuada calidad y el funcionamiento de las obras y sus instalaciones, compitiéndole la aprobación de las mismas y la autorización del certificado de fin de obra y de disponibilidad de uso, documento, éste, acreditativo de que la obra se ha finalizado correctamente y de que se encuentra en condiciones de ser habitada, por hallarse dotada de los servicios imprescindibles, entre ellos, sin duda alguna, los de fontanería; cuyo documento, al ser autorizado por el arquitecto, significa la garantía y la consiguiente responsabilidad, conforme a los artículos 1.101 y 1.104 del CC».

En el presente supuesto, la actividad desarrollada por ALFA se limitó a ejecutar los trabajos proyectados y determinados por la dirección facultativa de la obra, haciéndolo, en todo caso, siguiendo sus órdenes y bajo su supervisión, habiendo sido los mismos aceptados, a través del correspondiente certificado, por la dirección de la obra.

En tal sentido, la Sentencia de 20 de junio de 1989, señaló que «no ha de olvidarse, sin embargo, que el principio o criterio inicial para la fijación de responsabilidades en la construcción es y sigue siendo la atribución de aquélla a quien individualizadamente corresponda, siempre que se pueda discernir la consiguiente imputación delimitadora... Así pues la creación jurisprudencial del principio de responsabilidad solidaria en la construcción opera en las hipótesis en que la ruina de la edificación (ruina física o ruina funcional) se haya producido por la concurrencia de varias concausas, unas atribuibles a la dirección y otras a la ejecución».

La responsabilidad del contratista, por otro lado, requiere como soporte fáctico que el mismo se haya apartado del proyecto o incumplido las instrucciones de la dirección facultativa, en definitiva, que haya obrado negligentemente, lo que conlleva la conclusión jurídica de su no incriminación cuando no concurren tales circunstancias, cual acontece en el presente supuesto, conforme señalara, entre otras muchas, la Sentencia de la Sala Primera del TS, de 12 de junio de 1989.

En el presente caso, se da un clarísimo nexo de causalidad entre el daño producido y la conducta omisiva del Arquitecto interviniente en la realización del proyecto y la dirección de la obra, conducta que ha de ser calificada de negligente en cuanto obedece a una falta de previsión, que es de atribuir al citado técnico.

En cuanto a las obligaciones que incumben al Arquitecto éstas se refieren no sólo a la mera dirección sino a la adopción de todas las prevenciones necesarias para la evitación del resultado dañoso, estando entre estas prevenciones la del estudio previo de las características del terreno. Numerosas son, en este sentido, las sentencias que atribuyen en exclusiva la responsabilidad al Arquitecto siendo de citar las Sentencias de 7 de octubre de 1983, 13 de febrero, 16 y 25 de junio y 26 de octubre de 1984 y 14 de junio de 1985 y la más reciente de 20 de junio de 1989. Por su claridad merece la pena ser

citada, la sentencia de 8 de junio de 1984, que razona que el «acaecimiento dañoso fue debido al incumplimiento por el Arquitecto superior de su deber relevante de comprobar, antes de ser iniciada la obra, las peculiaridades del solar, conforme a las reglas de la prudente construcción -Sentencia de 11 de noviembre de 1982-, actividad indispensable no desplegada por el técnico demandado cuya formación profesional le imponía un completo conocimiento del suelo que iba a edificar».

Por su parte, la Sentencia de 29 de abril de 1985, afirmó que «la responsabilidad atribuida al Arquitecto aquí recurrente, viene determinada no ya sólo por así reconocerlo en el anterior proceso penal... sino por la omisión de una elemental norma de conducta obligada para un técnico de su especialidad y que exigía un examen previo a la excavación de las características y composición geológica del terreno en que tales obras habían de hacerse... viniendo incluido entre sus obligaciones, el estudio de las peculiaridades del terreno, de aquí que el ser previsible y evitable elemento dañoso, adoptando por parte del citado técnico las oportunas medidas, su omisión deviene en actuación culposa que genera la obligación de indemnizar».

Es evidente que si el constratista se ajusta al proyecto no cabe imputarle responsabilidad alguna, como confirma la doctrina contenida en numerosas sentencias, como las de 7 de octubre de 1983, 13 de febrero, 25 de junio y 14 de diciembre de 1984.

Esta última, en concreto, señala que «el Arquitecto realizó un proyecto de excavación al que se ajustaron tanto la entidad constructora como el aparejador, y no obstante el cambio de terreno se dice que el técnico principal no modificó actuación alguna respecto al modo o manera de efectuar la excavación, desatendiendo así, su obligación fundamental de estudio completo del suelo afectado por la obra y por tanto, la de alterar o modificar la obra por razones de seguridad y dar solución a los problemas técnicos imprevistos... No se interpretó erróneamente el artículo 1.902 al atribuirle la consiguiente responsabilidad por los daños».

En definitiva, la doctrina y jurisprudencia transcritas revelan la improcedencia de las pretensiones de atribuir la culpa a la mercantil ALFA y, por tanto, a la compañía aseguradora.

#### SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:

- Código Civil.
- Ley 50/1980 (LCS).
- SSTS de 7 de octubre de 1983; 13 de febrero, 8, 16 y 25 de junio, 26 de octubre y 14 y 19 de diciembre de 1984 (Sala Primera); 29 de abril y 14 de junio de 1985; 26 de marzo (Sala Primera) y 12 de diciembre de 1988; 12 (Sala Primera) y 20 de junio y 22 de diciembre de 1989; 11 de octubre de 1991 (Sala Primera); 13 de mayo de 1992 y 9 de febrero y 29 de septiembre de 1994 (Sala Primera).
- SAP de Cantabria de 1 de marzo de 1999.