

M.^a del Mar CABREJAS GUIJARRO
Magistrada

• **ENUNCIADO:**

Un titular de una edificación en la que se detecta un vicio ruinógeno formula demanda de responsabilidad civil contra el constructor y el arquitecto técnico intervinientes; una vez emplazados y comparecidos en los autos, los demandados plantean la necesidad de que sean llamados a los autos el promotor y el arquitecto superior por tener responsabilidad en los vicios detectados; tal situación procesal tiene una solución diferente antes y después de la entrada en vigor de la nueva Ley de Ordenación de la Edificación.

• **CUESTIÓN PLANTEADA:**

1. Llamada al tercero en garantía y litisconsorcio pasivo: situación tras la Ley de Ordenación de la Edificación.

• **SOLUCIÓN:**

Ante la aparición de vicios en una edificación, el propietario perjudicado tiene la posibilidad de reclamar por vía judicial la responsabilidad de su aparición frente a aquellos a quienes considere responsables de los mismos; no obstante ello la situación que sigue a la presentación de la demanda frente a los profesionales intervinientes en la construcción del edificio ha cambiado notablemente si comparamos la que se contemplaba antes y después de la entrada en vigor de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) y la nueva Ley de Ordenación de la Edificación.

Efectivamente, durante la vigencia de la LEC de 1881 y antes de la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación, el propietario perjudicado podía decidir demandar tan sólo a parte de los intervinientes en el proceso de edificación, bien porque entendía que a aquellos eran imputables los vicios únicamente, o porque reducía los llamados para evitar posibles gastos procesales ante el riesgo de desestimaciones de la demanda o estimaciones parciales; para tomar tal decisión se amparaba en la doctrina ampliamente establecida de la relación solidaria de los intervinientes salvo supuestos de clara identificación del origen de los defectos imputables a uno o varios profesionales. Pues bien, en tal supuesto los llamados al proceso que plantaban la concurrencia de la excepción de litisconsorcio pasivo necesario al contestar a la demanda porque entendían que otros profesionales debían ser oídos, e incluso condenados como verdaderos responsables, se encontraban de manera reiterada con la desestimación de dicha excepción; efectivamente, la doctrina al respecto establecía que «el instituto de la solidaridad avala la posibilidad de que la parte actora traiga a juicio a todos o a parte de los intervinientes en el referido proceso constructivo, al margen de que, tras la resolución que proceda, la parte condenada, en su caso, inicie, si lo entiende conveniente, un nuevo pleito donde pueda repetir lo así satisfecho por esa condena solidaria frente a aquella o aquellas otras personas que no hubieran intervenido en el proceso, por no haber sido llamadas en su día para acudir al mismo»; en línea con lo expuesto, entre otras en Sentencia de 24 de septiembre de 1994, se decía: «... muy reiterada y conocida doctrina de esta misma Sala tiene declarado que la acción fundada en el art. 1.591 del CC permite

condenar solidariamente a todos los demandados que con su conducta han contribuido a los defectos funcionales o ruina del edificio y a los cuales no se les determine y cuantifique el grado de contribución al daño. La solidaridad, es conocido, no entraña litisconsorcio pasivo necesario. Por último, al no condenado no le afectará la sentencia sin perjuicio de que pueda ser demandado en otro litigio por cualquiera de los que fueron parte en el presente»; y en la de 21 de marzo de 1996, se aduce: «... Esta responsabilidad declarada no la desvirtúa el que no se hubiera demandado al contratista, pues, reiteradamente ha dicho esta Sala que no procede litisconsorcio pasivo necesario cuando surge la figura de la solidaridad de responder, bastando interpelar procesalmente a alguno o algunos de los implicados» (Ss. de 28 de julio y 13 de octubre de 1994, 17 de octubre de 1995 y 20 de noviembre de 1998).

Sentado lo anterior tras entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación, es preciso tener presente su disposición adicional séptima en la que se hace constar que quien resulte demandado por ejercitarse contra él acciones de responsabilidad basadas en obligaciones resultantes de su intervención en el proceso de edificación previstas en la presente Ley, podrán solicitar, dentro del plazo que la LEC concede para contestar a la demanda, que ésta se notifique a otro u otros agentes que también hayan tenido intervención en el referido proceso; se añade que la notificación se hará conforme a lo establecido para el emplazamiento de los demandados, se incluirá la advertencia expresa a aquellos otros agentes llamados al proceso de que, en el supuesto de que no comparecieren, la sentencia que se dicte será oponible y ejecutable frente a ellos.

Así, demandado un promotor, éste podrá interesar se notifique la demanda a cualquier otro agente que haya intervenido en el proceso constructivo, agentes entre los que la Ley define y enumera el proyectista, el constructor, el director de obra, el director de la ejecución de obra, las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación, los suministradores de productos (arts. 9.º y ss. de la Ley de Ordenación de la Edificación).

Como parece claro, en la redacción de este supuesto, el legislador tuvo en mente el proyecto de la nueva LEC que contemplaba la denominada llamada en garantía prevista definitivamente en el artículo 14 del texto legal; efectivamente, dicho precepto establece que cuando la Ley permita al demandado llamar a un tercero para que intervenga en el proceso ha de solicitarlo al Tribunal dentro del plazo para contestar la demanda, y en caso de que se acceda se emplazará a dicho tercero para que conteste a la demanda en la misma forma y en idénticos términos a los establecidos para el emplazamiento del demandado, quedando en suspenso el plazo concedido al demandado para contestar a la demanda desde la solicitud.

De lo expuesto se deduce que la previsión contenida en la disposición adicional séptima de la Ley de Ordenación de la Edificación ha creado un nuevo supuesto de llamada en garantía que precisa dicha habilitación legal concreta y expresa para ser acogida, posibilitando finalmente que todos aquellos que hayan intervenido en un proceso de edificación intervengan en un procedimiento judicial iniciado contra sólo uno o unos pocos, siempre que dichos demandados entiendan necesaria su intervención, lo soliciten y se acceda por el Tribunal, ampliando así la investigación que a través de la actividad probatoria se haga y extendiendo los efectos de la cosa juzgada de la sentencia que se dicte sin hacer entrar en juego las reglas que para las relaciones solidarias establecen los artículos 1.144 y 1.145 del Código Civil como hasta ahora venía ocurriendo, habiéndose, a su vez, extendido el número de intervinientes contemplados en la Ley como agentes implicados en la construcción de un edificio afectado por vicios.

• **SENTENCIAS, AUTOS Y DISPOSICIONES CONSULTADAS:**

- **Código Civil, arts. 1.444, 1.445 y 1.591.**
- **Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000, art. 14.**
- **Ley de Ordenación de la Edificación, arts. 9.º y ss. y disp. adic. séptima.**
- **SSTS de 28 de julio, 7 y 13 de octubre de 1994, 17 de octubre de 1995 y 20 de noviembre de 1998.**