

**LA RESPONSABILIDAD CIVIL
DE LOS APAREJADORES
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS**

Aurelio Puche Ramos

DOCTOR EN DERECHO
ABOGADO

La responsabilidad civil de los aparejadores y arquitectos técnicos

Barcelona
2019



© NOVIEMBRE 2019 AURELIO PUCHE RAMOS

© NOVIEMBRE 2019



Librería Bosch, S.L.

<http://www.jmboscheditor.com>

<http://www.libreriabosch.com>

E-mail: editorial@jmboscheditor.com

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Dirijase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

ISBN papel: 978-84-121158-3-3

ISBN digital: 978-84-121158-4-0

D.L.: B26424-2019

Diseño portada y maquetación: CRISTINA PAYÁ  +34 672 661 611

Printed in Spain – Impreso en España

A mi esposa e hijas, por el tiempo que les he privado de mi compañía.

A José Luis García, por sus libros.

Al Coaat de Gran Canaria, por considerarme aún de la casa.

Y a Jaime Santana Castellano, donde esté, por confiar en mi.

Índice

ABREVIATURAS.....	19
PRÓLOGO.....	21
INTRODUCCIÓN	25
CAPÍTULO I	
LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA EDIFICACIÓN.....	27
1. Los sujetos de la responsabilidad civil	27
1.1. La responsabilidad de las sociedades profesionales	27
1.1.1. Planteamiento	28
1.1.2. La posición de los tribunales.....	29
1.1.2.1. El criterio favorable a la condena de las per- sonas jurídicas	29
1.1.2.2. Resoluciones contrarias a la condena de las personas jurídicas.....	30
1.2. Pluralidad de autores del hecho dañoso. El principio de responsabilidad individualizada, personal y privativa de los agentes de la edificación.....	33
2. La responsabilidad solidaria en materia de edificación	35
2.1. En el art. 1.591 del Código civil.....	36
2.2. En la LOE.....	37
2.2.1. Imposibilidad de probar la causa del daño	38

2.2.2. Imposibilidad de probar la parte de responsabilidad atribuible a cada agente	39
---	----

CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LOS APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO	41
1. Justificación de su estudio en este trabajo	41
2. Las atribuciones y competencias en la LOE y en el CTE	42
2.1. El aparejador o arquitecto técnico como proyectista	42
2.1.1. Concepto	42
2.1.2. Atribuciones y competencias	43
2.2. El aparejador o arquitecto técnico como director de obra...	44
2.2.1. Concepto	44
2.2.2. Atribuciones y competencias	47
2.3. El aparejador o arquitecto técnico como director de ejecución	50
2.3.1. Concepto	50
2.3.2. Atribuciones y competencias	52
2.3.2.1. Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas	52
2.3.2.2. Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra	55
2.3.2.3. Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas	59
2.3.2.4. Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así	

como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas	63
2.3.2.5. Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado	64
2.3.2.6. Control de la obra terminada	65

CAPÍTULO III

LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS POR VICIOS O DEFECTOS CONSTRUCTIVOS.....	67
1. Responsabilidad por vicios de proyecto.....	67
1.1. Opinión de la doctrina	68
1.2. Opinión de los tribunales.....	68
1.2.1. Criterio del Tribunal Supremo.....	69
1.2.2. Criterio de las Audiencias Provinciales	71
1.2.2.1. Posición mayoritaria: absolución del aparejador o arquitecto técnico.....	71
1.2.2.2. Posición minoritaria: condena al aparejador o arquitecto técnico.....	75
1.2.2.3. Posición intermedia: responsabilidad del aparejador o arquitecto técnico cuando se trata de cuestiones fundamentales	77
1.3. Responsabilidad en los supuestos de modificaciones del proyecto.....	77
1.4. Responsabilidad por omisiones del proyecto.....	80
2. Responsabilidad por vicios del suelo	84
2.1. Posición de nuestra doctrina	84
2.2. Posición del Tribunal Supremo.....	85
2.3. Posición de las Audiencias Provinciales.....	87

2.4	Responsabilidad por deficiencias u omisión del estudio geotécnico	91
2.4.1.	Concepto y regulación legal.....	91
2.4.2.	Responsabilidad por deficiencias en el estudio geotécnico	94
2.4.2.1.	Postura de la doctrina	94
2.4.2.2.	Criterio de los tribunales	95
2.4.3.	Responsabilidad por omisión o inexistencia del estudio geotécnico.....	97
2.5.	Especial referencia a vicios por defectuosa compactación del terreno.....	100
2.5.1.	Postura del Tribunal Supremo.....	100
2.5.2.	Postura de las Audiencias Provinciales.....	101
3.	Responsabilidad por vicios de ejecución	103
3.1.	Cuestiones previas.....	105
3.1.1.	Diferencia entre defectos de ejecución y defectos de la dirección de ejecución.....	105
3.1.2.	Responsabilidad por falta de control cualitativo y cuantitativo.....	111
3.1.3.	La <i>lex artis</i> y las normas de la buena construcción....	113
3.1.4.	Responsabilidad en los supuestos de contratación conjunta o sucesiva de varios directores de ejecución	115
3.1.4.1.	Contratación conjunta.....	116
3.1.4.2.	Contratación sucesiva	116
3.1.5.	Especial referencia a la responsabilidad del director de ejecución en relación con las instalaciones.....	119
3.1.6.	Responsabilidad de los técnicos por incumplimiento de la normativa técnica y urbanística.....	122
3.1.6.1.	Posición de la jurisprudencia: condena al arquitecto, con absolución del aparejador o arquitecto técnico.	123

3.1.6.2.	En el caso de concurrencia de vicios o defectos constructivos ¿el cumplimiento de la normativa técnica exonera de responsabilidad?.....	125
3.1.6.3.	Responsabilidad mancomunada o solidaria en ambos supuestos	126
3.2.	Responsabilidad por vicios de la dirección de la ejecución .	127
3.2.1.	Postura de los tribunales.....	128
3.2.1.1.	Criterio mayoritario de los tribunales: imputación de responsabilidad.....	128
3.2.1.2.	Criterio minoritario de los tribunales: absolución	129
3.2.2.	Responsabilidad por ausencia de instrucciones.....	130
3.2.3.	Responsabilidad por falta de control de la ejecución	133
3.3.	Defectos que afectan a elementos de terminación o acabado	139
3.3.1.	Criterio del Tribunal Supremo.....	140
3.3.2.	Criterio de las Audiencias Provinciales	140
3.4.	Responsabilidad por vicios o defectos generalizados y absolución en caso defectos puntuales	142
3.5.	Responsabilidad en los supuestos de intervención de empresas especializadas	149
4.	Responsabilidad por vicios que afectan a elementos estructurales	151
4.1.	Posición mayoritaria de los tribunales: absolución del aparejador o arquitecto técnico.....	151
4.2.	Posición minoritaria de los tribunales: condena al director de obra y al director de ejecución.....	154
5.	Pluralidad de agentes responsables en relación con los materiales o productos de construcción	156
5.1.	Concepto de materiales o productos de construcción.....	156

5.2.	Responsabilidad del constructor	158
5.3.	Responsabilidad de los suministradores de productos.....	160
5.4.	Responsabilidad de las entidades y los laboratorios de control de la calidad	161
5.5.	Responsabilidad del director de ejecución	162
5.5.1.	De los materiales fabricados en la industria	163
5.5.1.1.	Responsabilidad compartida con el proyectista o director de obra.....	164
5.5.1.2.	Responsabilidad conjunta con el director de obra y con el constructor.....	165
5.5.1.3.	Responsabilidad compartida sólo con el constructor, con absolución del arquitecto ..	167
5.5.1.4.	Responsabilidad compartida con el promotor	169
5.5.1.5.	Absolución del aparejador o arquitecto técnico.....	170
5.5.2.	De los materiales prefabricados.....	171
5.5.2.1.	Postura de la doctrina	171
5.5.2.2.	Postura de los tribunales.....	171
5.6	Responsabilidad del proyectista y del director de obra.....	173
5.6.1.	Posición mayoritaria de la jurisprudencia: imputación de responsabilidad	174
5.6.2.	Posición minoritaria de la jurisprudencia: no imputación de responsabilidad.....	178
6.	Responsabilidad derivada del certificado final de obra.....	179
6.1.	Responsabilidad de la veracidad y exactitud del certificado final de obra	182
6.1.1.	Posición de la doctrina	182
6.1.1.1.	Criterio mayoritario: no imputación de responsabilidad	182
6.1.1.2.	Criterio minoritario: asunción de responsabilidad	184

6.1.1.3. ¿Responsabilidad mancomunada o solidaria?.....	184
6.1.2. Criterio de los tribunales.....	184
6.1.2.1. Criterio mayoritario: no imputación de responsabilidad	185
6.1.2.2. Criterio minoritario: asunción de responsabilidad	186
6.2. Responsabilidad derivada de la inexistencia o negativa a firmar el certificado final de obra	188
6.2.1. Posición mayoritaria de los tribunales: exoneración de responsabilidad	188
6.2.2. Posición minoritaria de los tribunales: imputación de responsabilidad	189
6.3. Responsabilidad en caso de obra no terminada	191
7. Supuestos de responsabilidad en ejercicio de la acción por incumplimiento contractual.....	193
7.1. Improcedencia del ejercicio de la acción por incumplimiento contractual contra los técnicos en reclamación de vicios o defectos constructivos	193
7.2. Responsabilidad en los supuestos de diferencias entre lo previsto en el proyecto y los materiales puestos en obra.....	195
7.3. Responsabilidad en los supuestos de diferencias entre la memoria de calidades y los materiales puestos en obra	199
7.4. Responsabilidad en los supuestos de inhabilidad de la plaza de garaje.....	202
7.5. Responsabilidad en los supuestos de diferencias de superficies previstas en proyecto y lo ordenado en el planteamiento urbanístico aplicable	205
 CAPÍTULO IV OTROS SUPUESTOS DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS APAREJADORES O ARQUITECTOS TÉCNICOS.....	 207

1.	Introducción.....	207
2.	La responsabilidad por daños a los inmuebles colindantes.....	207
2.1.	Régimen jurídico aplicable	208
2.2.	Responsabilidad por vicios de proyecto.....	210
2.2.1.	Posición minoritaria en los tribunales: imputación de responsabilidad al aparejador o arquitecto técnico.....	210
2.2.2.	Posición mayoritaria en los tribunales: absolución del aparejador o arquitecto técnico	211
2.3.	Responsabilidad por vicios del suelo.....	214
2.4.	Responsabilidad por vicios de ejecución	217
2.4.1.	Supuestos en que se declara su responsabilidad.....	217
2.4.1.1.	Por falta de control o vigilancia.....	218
2.4.1.2.	Por ausencia de medidas de seguridad o adopción de medidas erróneas o ineficaces .	223
2.4.1.3.	Por inidoneidad del sistema de excavación utilizado	230
2.4.1.4.	Por la maquinaria utilizada.....	231
2.4.2.	Supuestos en que procede su absolución	232
2.5.	Absolución del director de ejecución por daños estructurales	236
3.	Responsabilidad derivada del replanteo de la obra.....	238
3.1.	Concepto y regulación legal	239
3.2.	Atribuciones y competencias.....	241
3.3.	Responsabilidad por errores en el replanteo	242
3.3.1.	Criterio mayoritario: responsabilidad exclusiva del arquitecto	242
3.3.2.	Criterio minoritario: responsabilidad del aparejador o arquitecto técnico	246
4.	Responsabilidad en relación con las certificaciones de obra.....	248
4.1.	Regulación legal.....	248

4.2.	Responsabilidad del director de ejecución	251
4.2.1.	Doctrina mayoritaria de los tribunales: condena solidaria de los técnicos y constructora	252
4.2.2.	Doctrina minoritaria de los tribunales: absolución del arquitecto	253
5.	Responsabilidad derivada de accidentes de construcción.....	255
5.1.	Supuestos en que se declara su responsabilidad.....	256
5.1.1.	Por omisión de las medidas de seguridad.....	256
5.1.2.	Por insuficiencia de las medidas de seguridad.....	257
5.1.3.	Por falta de control de la adopción de las medidas de seguridad	258
5.1.4.	Por falta de comprobación y revisión de los elementos de seguridad	260
5.1.5.	Por falta de control de la ejecución.....	260
5.2.	Supuestos en que procede su absolución.....	261
ÍNDICE CRONOLÓGICO DE JURISPRUDENCIA		265
Del Tribunal Supremo		265
De Audiencias Provinciales		276
BIBLIOGRAFÍA.....		293

Abreviaturas

AC	Actualidad Civil
ADC	Anuario Derecho Civil
Art/arts	Artículo/artículos
ATS	Auto del Tribunal Supremo
BOE	Boletín Oficial del Estado
Cc	Código Civil, aprobado por RD del 24 de julio de 1889
CCJC	Cuadernos Civitas de Jurisprudencia civil
Cfr	Confróntese
CRPME	Colegios de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España
Coord	Coordinador
CTE	Código Técnico de la Edificación, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo
DB	Documentos Básicos del CTE
Dir	Director
Edic	Edición
ECI	El Consultor Inmobiliario
EDJ	El Derecho Jurisprudencia

EDJU	Estudios Derecho Judicial
LEC	Ley de Enjuiciamiento Civil
LOE	Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
NBE	Normas Básicas de la Edificación
NTE	Normas Tecnológicas de la Edificación
n°	Número
p/pp	página/páginas
RD	Real Decreto
RDL	Real Decreto Legislativo
RDP	Revista Derecho Privado
RDPatr	Revista Derecho Patrimonial
RDUMA	Revista Derecho Urbanístico y Medio Ambiente
RGD	Revista General del Derecho
RJA	Repertorio de Jurisprudencia Aranzadi
ROJ	Repertorio Oficial de Jurisprudencia
SAP	Sentencia de Audiencia Provincial
SSAP	Sentencias Audiencia Provincial
STS	Sentencia del Tribunal Supremo
SSTS	Sentencias del Tribunal Supremo
Vid	Véase
Vol	Volumen
VVAA	Varios autores

Prólogo

Sirvan estas líneas, a manera de prólogo, como presentación del autor y de la obra que ahora el lector tiene en sus manos. Este libro es fruto del denodado esfuerzo y la serena reflexión que, durante varios años, ha desplegado Aurelio Puche con el fin de poner algo de luz en una materia que hasta hoy –esperamos– adolecía de cierta oscuridad y confusión, derivada en gran medida de la yuxtaposición de normas que regulaban competencias y responsabilidades de otros técnicos, así como de un tanto de olvido por el legislador español de la figura de los aparejadores y arquitectos técnicos.

Aurelio Puche Ramos es abogado especialista en la materia; durante muchos años de su ejercicio profesional ha asesorado y dirigido los servicios jurídicos de entidades directamente implicadas en la edificación (COAAT de Gran Canaria y de una aseguradora de ámbito nacional). Por consiguiente, en su devenir diario ha tenido que lidiar constantemente con los problemas e incertidumbres que suscita el complejo mundo de la responsabilidad civil de los aparejadores y arquitectos técnicos. Y podemos decir, porque nos consta, que en la mayoría de las ocasiones lo ha hecho exitosamente. Las razones de ese éxito, amén del celo profesional que pone en todo lo que hace, están también en su curiosidad científica, en su permanente inquietud y en un insaciable «hambre» de conocimiento que le llevó a emprender la tarea de indagar en las profundidades de la responsabilidad civil de estos profesionales, sondeando los numerosos conflictos y vicisitudes que se presentan en esta suerte de litigios que, por otra parte, no siempre encuentran una misma respuesta de los tribunales.

Así, dedicó varios años a la realización de su tesis doctoral. Como suele ser habitual en este tipo de trabajos, la llevó adelante sacrificando mucho de sí mismo, de su tiempo y de sus seres queridos o, como él mismo dice, privándoles –y privándose, añadimos nosotros– de su compañía. Pero el resultado, obviamente, valió la pena pues, defendida esta tesis doctoral, en abril de 2016, en la Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, con el título «*La responsabilidad civil de los aparejadores y arquitectos técnicos como consecuencia de su intervención en el proceso constructivo*», obtuvo la máxima calificación posible de sobresaliente «cum laude». Ahora nos presenta, con las necesarias adaptaciones que impone la edición de cualquier monografía, los contenidos más originales que resultan de su minuciosa investigación.

En este sentido, el autor aporta una visión rigurosamente actualizada de la responsabilidad de estos agentes de la edificación, que permite delimitar claramente su verdadero alcance cuando participan en el proceso constructivo, deslindándola al propio tiempo de la de los demás agentes edificatorios, especialmente del arquitecto y del constructor. El estudio no se limita a la responsabilidad civil por vicios o defectos constructivos, por ende la más conocida, sino que también se extiende a otros supuestos de responsabilidad, como son la derivada de daños a los inmuebles colindantes, del replanteo de la obra, en relación con las certificaciones de obra y como consecuencia de accidentes de construcción.

Así pues, a la vista de la diferente óptica desde la que se trata el tema, podemos afirmar sin temor a equivocarnos que este libro puede considerarse un tratado sobre la responsabilidad de estos agentes en su generalidad, incluso si se prefiere una guía de consulta para resolver, caso por caso, todos los posibles supuestos que se puedan dar en la práctica diaria. Porque lo cierto es que, aunque se ha escrito masivamente sobre la responsabilidad civil de los agentes edificatorios en general, nunca se había tratado de forma monográfica la de los aparejadores y arquitectos técnicos en particular. Esto hace, pues, más original y trascendente la obra que nos honramos en presentar, en cuanto significa la oportunidad de contar con un trabajo científico y práctico único, que actualiza las bases de la responsabilidad civil en que incurren estos concretos agentes, analizándola en ese contexto desde el

punto de vista del estudio de las atribuciones y competencias que asumen en el proceso constructivo.

Pero no es solo la originalidad del tema lo que llama la atención de esta obra. Tanto o más debe resaltarse la clarividencia con la que su autor, sistemática y ordenadamente, va desgranando uno por uno los diversos supuestos en que suele ser condenado el director de ejecución. Resulta, por tanto, particularmente relevante en la obra la configuración de la responsabilidad civil por vicios o defectos constructivos, a la que se dedica el capítulo tercero del libro, en el que sobresale, a nuestro entender, el tratamiento de la responsabilidad por vicios de la dirección de ejecución, expresión que introduce su autor para diferenciarla de la responsabilidad por vicios de la ejecución imputable exclusivamente al constructor.

Pero hay más aspectos que, entendemos, cualifican esta obra con mayor grado aún de distinción. Por un lado, la modélica ordenación de las aportaciones doctrinales en la materia y, por otro, el meticuloso y perfeccionista análisis de las decisiones judiciales más sobresalientes. El autor, con precisión y agilidad, nos ofrece el núcleo más significativo de los criterios del Tribunal Supremo en estas cuestiones, ordenando casuísticamente alrededor de doscientas decisiones de nuestro Alto Tribunal. Y, allí donde no se ha pronunciado, o aplicando sus ideas, aporta también no menos del doble de resoluciones de las audiencias provinciales.

Este libro, en definitiva, refleja la personalidad científica de Aurelio Puche: exhaustiva en el estudio y valiente en la aportación de ideas. Así pues, además de congratularnos con él por la aparición de su primera obra monográfica, gustosamente recomendamos su análisis y lectura, de indudable utilidad tanto en el ámbito académico como ciertamente, de manera incrementada, para los prácticos del Derecho y para quienes, en el ámbito del proceso constructivo, pudieran o debieran tener en cuenta las sugerencias y propuestas que dimanen de un estudio hecho en profundidad y con profusión de las atribuciones y competencias de estos agentes tras la entrada en vigor de la Ley de Ordenación de la Edificación y del Código Técnico de la Edificación, lo que constituye una novedad a nivel doctrinal, pues por

primera vez se contiene una enumeración exhaustiva de tales cometidos en función del encargo profesional que asuman en el proceso de construcción, obviando aquí las que les pudiera corresponder conforme a la normativa anterior de dudosa vigencia.

Las Palmas de G.C., diciembre de 2018

Ignacio Díaz de Lezcano
Catedrático de Derecho Civil – ULPGC

Introducción

Numerosísimas han sido las resoluciones judiciales que han abordado la responsabilidad civil de aparejadores y arquitectos técnicos como consecuencia de su intervención en el proceso constructivo, especialmente en materia de vicios o defectos en la edificación. Se trata en su mayoría de sentencias que, las más de las veces, se inclinan por la condena de estos agentes de la edificación, en ocasiones por su errónea concepción de «*vigilantes a pie de obra*» y otras veces por la simple existencia de vicios de ejecución, con la correlativa absolución del arquitecto.

No obstante, en no pocos casos esta jurisprudencia es ciertamente contradictoria, produciéndose condenas basadas en los mismos argumentos empleados en otras ocasiones para su absolución. Se llega incluso a pronunciamientos condenatorios partiendo muchas veces de conclusiones erróneas, al atribuirles competencias que no les corresponde y emplearlas de manera generalizada como cuerpo de doctrina, o en otros casos por la utilización de normativa histórica de dudosa vigencia y que no les resulta de aplicación en el proceso constructivo actual.

En general, estos pronunciamientos suelen ir acompañados casi siempre de una condena solidaria junto con el promotor y constructor, con la consiguiente absolución del arquitecto. Esto supone que en la práctica el perjudicado se dirige única y exclusivamente contra el aparejador o arquitecto técnico para exigir el pago de la totalidad de la condena o de la reparación, dada la más que probable insolvencia de aquéllos. Lo que a la postre

se traduce en la obligación de sus aseguradoras del pago de la parte que, en caso de una condena ajustada al principio de personalidad de la responsabilidad, debería asumir, de un lado, el promotor por su condición de agente que obtiene el mayor beneficio económico en el proceso constructivo; y, de otro, el constructor, normalmente el verdadero responsable de los daños que se reclaman.

Esta abundante jurisprudencia no se corresponde en absoluto con la escasa bibliografía existente sobre la responsabilidad civil de los aparejadores o arquitectos técnicos, lo que ha provocado la existencia de numerosas dudas entre los abogados que asumen su defensa y a las que este trabajo pretende responder.

Precisamente el título de este libro, «*La responsabilidad civil de los aparejadores y arquitectos técnicos*», refleja una inquietud por contestar todas y cada una de esas dudas, de manera que su finalidad es aclarar cuál es el alcance de la verdadera responsabilidad civil que asumen estos agentes en el proceso constructivo.

Especial gratitud traslado a los profesores de Derecho Civil de la Universidad de Las Palmas de G.C., mis directores de tesis, don Ignacio Díaz de Lezcano Sevillano y don Luis Alberto Godoy Domínguez, quienes aceptaron mi interés por investigar sobre esta materia y dedicaron tiempo y esfuerzo a que esta obra pudiera ser una realidad.

Las Palmas de G.C., octubre de 2019

CAPÍTULO I

La responsabilidad civil en la edificación

1. Los sujetos de la responsabilidad civil

Estudiaremos en este apartado la responsabilidad de las personas jurídicas, forma en que suelen intervenir los técnicos objeto de estudio en el proceso constructivo y dada su condición de agentes de la edificación, así como los supuestos en que concurren varios de ellos en la producción del daño, que pueden dar lugar a una responsabilidad mancomunada como regla general o solidaria como excepción.

1.1. La responsabilidad de las sociedades profesionales

El art. 8 LOE al definir a los agentes de la edificación considera que pueden ser tanto personas físicas como jurídicas, lo que es perfectamente predicable también a los técnicos.

En aplicación del art. 10.2,a) LOE cuando el proyecto sea redactado por una persona jurídica, deberá «*designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante*». En los mismos términos se pronuncia el art. 12.3,a) respecto al director de obra y el art. 13.2,a) referido al director de ejecución.

1.1.1. Planteamiento

Tras la entrada en vigor de la LOE, el art. 1.1 de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, de Sociedades Profesionales¹ dispone «*las sociedades que tengan por objeto social el ejercicio en común de una actividad profesional deberán constituirse como sociedades profesionales en los términos de la presente Ley*», entendiéndose por actividad profesional «*aquella para cuyo desempeño se requiere titulación universitaria oficial, o titulación profesional para cuyo ejercicio sea necesario acreditar una titulación universitaria oficial, e inscripción en el correspondiente Colegio Profesional*».

Por aplicación del apartado 1 de su Disposición Transitoria primera, incluso las sociedades constituidas con anterioridad esta Ley deberán adaptarse a misma en el plazo de un año desde la entrada su vigor, por lo que desde entonces las personas jurídicas a que se refiere la LOE tienen que adoptar la forma de sociedades profesionales.

La duda surge porque su art. 1.1 dispone «*de las deudas sociales que se deriven de los actos profesionales propiamente dichos responderán solidariamente la sociedad y los profesionales, socios o no, que hayan actuado, siéndoles de aplicación las reglas generales sobre la responsabilidad contractual o extracontractual que correspondan*». Por aplicación de este último precepto, se ha afirmado que si la redacción del proyecto se encarga a una sociedad de arquitectos, de la que todos los proyectistas son dependientes, responderá la misma conjuntamente con los proyectistas que firmaron el proyecto².

Nosotros nos mostramos contrarios a admitir la solidaridad de esta responsabilidad, dada la ausencia en la LOE de ninguna disposición al respecto y acorde con el principio de personalidad de la responsabilidad, pues dicha norma prevé que el proyecto lo firme el proyectista y no la sociedad

1 BOE n° 65, de 16 marzo 2007.

2 CORDERO LOBATO (2011), p. 527.

profesional, pero no contempla expresamente la responsabilidad en el caso de que el proyecto se hubiera encargado a una sociedad³.

1.1.2. La posición de los tribunales

Surge la duda de si procede la condena frente la persona jurídica en los supuestos en que resulte demandada. La doctrina científica no se pronuncia al respecto, por lo que siguiendo el criterio mayoritario de los tribunales, entendemos que sí procede su condena porque, como hemos visto, la LOE considera que pueden ser proyectistas, directores de obra o directores de ejecución.

1.1.2.1. El criterio favorable a la condena de las personas jurídicas

Este es el criterio seguido en los supuestos en que la demanda se dirige sólo contra la persona jurídica. Así, la STS de 26 febrero 2004 ratifica la condena solidaria por vicios constructivos de los demandados, aparejadores y sociedad proyectista, en el caso de ésta última por cuanto el promotor le encomendó a ésta el proyecto y dirección de obra y no al arquitecto representante legal de la misma, por lo que *«de las deficiencias técnicas en que haya incurrido el miembro de la sociedad por ésta designado incumbe responsabilidad a la misma por cuanto la facilitación de tales servicios constituye su objeto social y en el presente supuesto éstos no se han desarrollado de manera satisfactoria, impidiendo obtener el resultado constructivo pretendido, todo ello, sin perjuicio de la trascendencia que en las relaciones entre la sociedad y sus socios pueda alcanzar la obligación de pago que la sentencia establece»*.

La SAP Las Palmas (4^a) de 6 mayo 2005, confirma la desestimación de la excepción de falta de legitimación pasiva invocada por la sociedad proyectista demandada, por lo que le condena solidariamente junto al arquitecto y a la constructora por vicios constructivos, basada en el hecho de que la responsabilidad imputable al arquitecto proyectista y a la superior dirección

3 En este mismo sentido, MONTSERRAT VALERO (2008), p. 189.

de la obra es extensible a la sociedad demandada, en tanto fue dicha entidad mercantil la que figura en la documentación de obra como proyectista y como directora de obra asumiendo, por tanto, la responsabilidad del proyecto y de su ejecución material.

En el mismo sentido, la SAP Cantabria (2ª) de 26 febrero 2009 confirma la desestimación de la excepción de falta de legitimación pasiva invocada por la sociedad profesional demandada, condenando solidariamente a todos los demandados por defectos constructivos, pues en este caso la dirección de la obra fue asumida por dicha sociedad constituida por el arquitecto y fue dicha sociedad la que intervino en el proceso edificatorio como directora de la obra, por lo que es claro que ostenta plena legitimación pasiva como tal en el proceso, aunque fuese el arquitecto por ella designado, quien realizara los actos propios de la profesión.

También la SAP Badajoz (2ª) de 27 enero 2014 desestima la responsabilidad del ingeniero que también fue demandado, confirmando así la desestimación de la demanda, ya que el encargo profesional –redacción del proyecto y dirección de obra– se suscribió únicamente con la sociedad profesional de ingeniería, pese a que lo firmara dicho técnico, quien también fue demandado e incluso redactó el proyecto de instalación y asumió la dirección de obra.

1.1.2.2. Resoluciones contrarias a la condena de las personas jurídicas

En cambio, la STS de 15 septiembre 2015 confirma la sentencia de la Audiencia Provincial y, con ello, la de primera instancia que condenó, entre otros, al arquitecto persona física, desestimando así la excepción de falta de legitimación activa por el mismo basada en la circunstancia de que no constaba relación contractual entre dicho arquitecto y la promotora, así como que el certificado final de obra había sido emitido por una sociedad profesional. Entiende la Sala que constituye *«una prueba objetiva y concluyente el que fuese el arquitecto como persona física el que suscribió el proyecto, de lo que dedujo que la sociedad profesional operaba a efecto de facturación o cobro, pero no como responsable del proyecto.»*

En la sentencia de la Audiencia Provincial se declaró que concurría legitimación en la medida en que el proyecto lo había firmado el Sr. Rosendo como persona física, unido a que no se aportaba el contrato de encargo del proyecto.

De igual manera, resolviendo una demanda interpuesta por la promotora y constructora contra los arquitectos encargados del proyecto y de la dirección de obra, que actúan comercialmente a través de una sociedad de responsabilidad limitada que también resultó demandada, en reclamación de daños y perjuicios la incorrecta ejecución de la cimentación del edificio, la SAP Barcelona (13ª) de 27 septiembre 2005 consideró que no era procedente la responsabilidad de las personas jurídicas sino de los arquitectos, que resultaron demandados, porque se trataba de una responsabilidad profesional y la hoja de encargo se firmó con los técnicos: *«la responsabilidad de los arquitectos, ... deriva de su intervención como tales en el proceso constructivo, y únicamente pueden desarrollar dicha actividad las personas físicas poseedoras del título y demás requisitos que legalmente les habiliten para el desarrollo de la profesión de arquitecto, de tal manera que únicamente pueden válidamente obligarse, es decir, concluir contratos de arrendamiento de servicios para el ejercicio de las funciones de arquitecto quienes se encuentren legitimados para ello. Así pues, tanto en el supuesto en que se ejercite una acción directamente contractual –responsabilidad por incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las obligaciones contractualmente asumidas– o indirectamente –a través de una responsabilidad decenal por su intervención en un proceso constructivo, ex art. 1.591 Cc– se está exigiendo una responsabilidad profesional, de manera que únicamente podrá exigirse a quien reúna las condiciones legalmente exigidas para el ejercicio de la profesión. La sociedad demandada, entidad con personalidad jurídica, tiene capacidad para obligarse frente a terceros y responder frente a los mismos de las obligaciones contractualmente asumidas en el tráfico jurídico, pero no le será exigible una responsabilidad profesional, al no tener capacidad para el ejercicio de la profesión, responsabilidad que debe desplazarse al facultativo directamente interviniente, de ahí la obligatoriedad, según la normas colegiales que autorizan la constitución de asociaciones de arquitectos para el ejercicio profesional, de hacer constar en los encargos profesionales que se formalicen en nombre de estas*

entidades el nombre y número de colegiado del arquitecto o arquitectos asociados responsables de los trabajos encargados».

En el mismo sentido, la SAP La Rioja (1ª) de 15 octubre 2010, en reclamación de defectos dirigida únicamente frente a la constructora demandada, comparte el criterio de la sentencia recurrida de que por aplicación del art. 1.591 Cc la sociedad demandada como persona jurídica, no asume la responsabilidad profesional de los arquitectos contratados para la redacción del proyecto, también demandados, pues estima a estos últimos como «los únicos responsables a nivel individual en función de sus conocimientos técnicos, tanto por los eventuales defectos o insuficiencias del proyecto como de la dirección de la obra, responsabilidad personalísima de estos, criterio señalado en la sentencia citada, señalando esta última en línea con todo lo indicado que «entiende la Sala que la responsabilidad de los arquitectos, tanto superiores como técnicos, en el proceso constructivo derivada de la acción por responsabilidad decenal, se configura como una responsabilidad personalísima de la persona física que realiza la actividad profesional, por razón de infringir las obligaciones que soporta por razón de su desempeño o vulnerar la *lex artis* que, como tal profesional, viene obligado a conocer y observar, no existiendo cauce, en nuestra opinión, para compartir dicha responsabilidad individual hacia las personas jurídicas, habida cuenta de que las obligaciones asumidas por estos profesionales no traen causa del vínculo contractual, al nacer *ex lege* de las previsiones del art. 1.591 del Código Civil, pues pese a que las mercantiles demandadas tienen ciertamente capacidad para obligarse frente a terceros y responder frente a los mismos de las obligaciones contractualmente asumidas en el tráfico jurídico, no les es exigible una responsabilidad profesional, al no tener capacidad para el ejercicio de la profesión, responsabilidad que debe desplazarse a los facultativos directamente intervinientes».

Finalmente, la SAP Las Palmas (5ª) de 18 julio 2013, en reclamación, entre otras cosas, de defectos constructivos, confirma la condena solidaria de la constructora y los arquitectos demandados, desestimando la excepción de falta de legitimación pasiva que habían invocado los técnicos, razonando que los servicios de arquitectura fueron contratados por la actora con dos sociedades mercantiles de las que los técnicos, eran administradores soli-