

# InDret

## *Arquitectos técnicos y contratistas: responsables por ruina funcional en la construcción*

*Comentario a la STS, 1ª, 27.2.2003*

**Oliver García Muñoz**  
Facultad de Derecho  
Universitat Pompeu Fabra

Working Paper nº: 178  
Barcelona, octubre de 2003

[www.indret.com](http://www.indret.com)

En el caso se enjuicia la responsabilidad derivada de vicios ruinógenos consistentes, en esencia, en defectos en la colocación y adhesión de los azulejos, pavimento y zócalos en el inmueble propiedad de la Comunidad actora, deficiencias derivadas de una mala ejecución de la obra y que atentan a las mínimas normas de la construcción. La Comunidad de Propietarios Obispo Juano ..., en Ciutadella, Menorca, parte comitente en el contrato de obra, ejerce acción ex art. 1591 Cc contra la entidad contratista "Daben, SA", el arquitecto superior José Antonio D. y contra el arquitecto técnico o aparejador, Carlos S. y solicita se les condene a reparar los defectos denunciados, bajo el apercibimiento de que si no ejecutan las obras de reparación, se mandarán realizar a su costa.

La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Ciutadella (24.10.1995) condena únicamente a la entidad contratista. La Sentencia de la Audiencia Provincial de Palma de Mallorca (Sección 3ª, 17.4.1997) absuelve tan sólo al arquitecto superior y condena solidariamente tanto a la constructora como al aparejador. La Sentencia del Tribunal Supremo, Sala 1ª, de 27 de febrero de 2003 (Ar. 2515), *MP: Xavier O'Callaghan Muñoz*, declara no haber lugar a los recursos de casación interpuestos por los dos condenados y confirma la condena del arquitecto técnico junto al contratista.

Para la imputación de responsabilidad a los agentes de la edificación por su actividad en la ejecución de una obra no es suficiente con que los daños provengan de la ruina del inmueble construido o reformado sino que es preciso además que la ruina se deba a "vicios constructivos". De lo contrario, los técnicos no responderán y la responsabilidad se desplazará al propietario del inmueble arruinado. Constituye una carga procesal sobre el perjudicado el deber de probar que la ruina ha sido debida efectivamente a defectos en la construcción.

Nos encontramos ante uno de los supuestos de vicios constructivos a los que la doctrina jurisprudencial ha venido identificando bajo la rúbrica de "ruina funcional", concepto que nace fruto de la lata interpretación que los Tribunales han otorgado al término "ruina", que incorpora en su texto el precepto del artículo 1591.1º Cc como uno de los presupuestos de la responsabilidad contractual de los agentes de la construcción por vicios ruinógenos de origen constructivo. En efecto, el amplio concepto de "ruina" permite incluir, en primer lugar, lo que el nuevo régimen de la LOE, inaplicable al caso comentado<sup>1</sup>, -Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, de 5 de noviembre-, en su artículo 17.1 a), identifica con los vicios o defectos que afectan a elementos estructurales del edificio y que comprometen directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, sometidos a un plazo de garantía decenal. De hecho ya la jurisprudencia ex art. 1591.1º Cc aludía a ello cuando integraba en el concepto de "ruina" no sólo supuestos de estricto derrumbamiento inmediato, total o parcial, de lo construido, sino también aquellos vicios o defectos graves que excedan de las imperfecciones corrientes, que sean de difícil corrección y que repercutan en la solidez y estabilidad del edificio. En segundo lugar, con mayor alcance, la extensión jurisprudencial del concepto se ha justificado en la reiteradamente

---

<sup>1</sup> Según la Disposición Transitoria 1ª de la LOE, dicha Ley será de aplicación a las obras para cuyos proyectos se solicite la correspondiente licencia de edificación a partir de su entrada en vigor, lo que tuvo lugar el 6 de mayo de 2000, tal y como dispone la Disposición Final 4ª de la misma Ley.

denominada "ruina funcional", que relaciona la LOE con los vicios que implican un incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del edificio, es decir, que impiden un uso satisfactorio de sus elementos e instalaciones, a los que atribuye un plazo de garantía de tres años [artículo 17.1 b)1º] en lugar del plazo único decenal que el art. 1591.1º Cc preveía igualmente para estos defectos que afectan a la calidad o a las condiciones de uso y habitabilidad del inmueble, de tal forma que lo vengan a hacer inútil para la finalidad que le es propia<sup>2</sup>.

En este sentido, la STS, Sala 1ª, 28.5.2001 -Ar. 3437-, alude al concepto de ruina funcional cuando afirma que, "[e]n materia de vicios ruinógenos, (...) la doctrina de esta Sala, junto a la hipótesis de derrumbamiento total o parcial (ruina física) o peligro del mismo (ruina potencial) (...), la denominada "ruina funcional" tiene lugar en aquellos casos en que los defectos constructivos afectan a la idoneidad de la cosa para su fin y en la que entra en juego el concepto o factor práctico de la utilidad (...), y dentro de este tipo de vicio ruinógeno se comprenden aquellos defectos de construcción que por exceder de las imperfecciones corrientes producen una violación del contrato, o una inhabilidad del objeto, es decir, aquellos defectos que tienen una gravedad obstativa para el normal disfrute de la cosa con arreglo a su destino" (FJ. 4º). Igualmente la SAP Guadalajara, Sección Única, 17.2.2003 -Ar. 675-, en relación al concepto de ruina, recuerda que no debe quedar reducido al supuesto de derrumbamiento total o parcial de la obra, sino que hay que extenderlo con un criterio progresivo y ampliarlo a aquellos defectos que, por exceder de las imperfecciones corrientes derivadas del uso normal de las cosas, configuran una violación del contrato, impidiendo el disfrute y la habitabilidad de la edificación, a la que hacen inútil para la finalidad que le es propia. La ruina funcional integra pues defectos que convierten el uso de las viviendas en gravemente irritante o molesto, mereciendo tal consideración las humedades, que se califican de anomalía constructiva grave, al igual que lo son las grietas denunciadas en el caso.

Por otro lado, y pese a la extensión del concepto de ruina, la jurisprudencia ha delimitado la amplitud del concepto de "ruina funcional" mediante la exclusión de su ámbito de ciertos supuestos o defectos, o bien por consistir en meros incumplimientos de los términos en que se ha pactado el contrato de obra (entre otras, la STS, Sala 1ª, 2.4.2003 -Ar. 3001-, en que el TS entiende que los supuestos de ejecución imperfecta o inacabada escapan del concepto de ruina), o bien por consistir en defectos intrascendentes a efectos de la habitabilidad del inmueble.

Así, la STS, Sala 1ª, 13.10.1998 -Ar. 8253-, en que el TS advierte que, aunque la distribución del parquin en el sótano del inmueble implica cierta incomodidad para estacionar los vehículos, no se infringe por ello el art. 1591.1º Cc, puesto que las dificultades de la obra no son impeditivas de la utilización de la misma para su fin. En el mismo sentido resuelve la SAP Guadalajara, Sección Única, 17.2.2003 -Ar. 675-, que considera que escapan al concepto de vicio ruinógeno deficiencias denunciadas consistentes en el cuarzo pulido de una vivienda, algún azulejo suelto, o alguna baldosa picada, un teléfono que no funciona, fuga de un radiador, o falta de alguna arqueta; o la SAP Cantabria, Sección 1ª, 28.5.2002 -Ar. 208876- que entiende, en reiteración de la jurisprudencia consolidada al respecto, que las meras *condensaciones* no dejan de ser una imperfección corriente excluida de la responsabilidad por ruina ex art. 1591 Cc; o la SAP Pontevedra, Sección 1ª, 29.1.2001 -Ar. 403-, según la cual, se excluye del concepto de ruina el *afeamiento estético* que comporta el ennegrecimiento de los montantes de agua, contruidos con polietileno azul, debido a que las salidas de gases de las cocinas se encuentran enrasadas con ellos, lo que no afecta para nada a la solvencia, seguridad y estructura del edificio; en la SAP Girona, Sección

<sup>2</sup> SSTS, Sala 1ª, 30.9.1991 -Ar. 6075-, 16.7.1992 -Ar. 6623-, 30.11.1993 -Ar. 9186-, 2.12.1994 -Ar. 9394-, 16.11.1996 -Ar. 8262-, 29.5.1997 -Ar. 4117-, 4.3.1998 -Ar. 1039-, 8.5.1998 -Ar. 3187-, 13.10.1998 -Ar. 8253-, 6.3.1999 -Ar. 1367-, 15.12.2000 -Ar. 10445-, 24.1.2001 -Ar. 999-, 8.2.2001 -Ar. 2047-, 28.5.2001 -Ar. 3437-, o 6.6.2002 -Ar. 5254-, entre otras.

2ª, 16.11.2000 -Ar. 2001/62122-, la actora denuncia que se dejaron de ejecutar partidas correspondientes a los vidrios con cámara, aislamiento de fachadas, instalación de claraboya y otros detalles de acabado varios, partidas no ejecutadas por las que debe responder únicamente el contratista, por incumplimiento contractual; por su parte, la SAP Cáceres, Sección 1ª, 4.5.1999 -Ar. 7701-, entiende que el acceso al garaje, pese a estar ejecutado con incumplimiento de la normativa urbanística, presenta determinados defectos funcionales, que dificultan la entrada en su interior de vehículos, que no lo hacen inútil para la finalidad que le es propia, por lo que no cabe hablar de ruina, ni siquiera en su concepción más amplia.

La función esencial del aparejador o arquitecto técnico consiste en ordenar y dirigir la ejecución material de las obras y sus instalaciones, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del arquitecto superior, director de las obras. En su cumplimiento, el aparejador deberá analizar el proyecto, ordenar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos y consignando también sus instrucciones precisas en el Libro de Ordenes y Asistencias.

El régimen previsto en la LOE otorga la competencia para dirigir la ejecución material de las obras de arquitectura, como regla general, al arquitecto técnico, al disponer que la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente o cultural (2.1 a) LOE) o usos aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica, minero, de telecomunicaciones, del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo, forestal, industrial; naval, de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación (2.1 b) LOE). Por su parte, el Real Decreto 314/1979, de 19 de enero, sobre las tarifas de honorarios de Aparejadores y Arquitectos técnicos, establece en su apartado 1.3 que toda obra de arquitectura, tanto de nueva planta como de ampliación, reforma y reparación, exige la intervención del Aparejador que asuma, respecto a su dirección, las atribuciones fijadas por el Decreto 265/1971, de 19 de febrero, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder a otros profesionales. Así pues, en las obras de arquitectura o de modificación arquitectónica, la dirección facultativa de la obra se comparte con el arquitecto superior, a quien corresponde la superior dirección de la obra.

La jurisprudencia ha definido el deber de vigilancia del arquitecto técnico, director de la ejecución, como un deber de control y contacto con la obra inmediatos y asiduos, esto es, permanentes, directos o "a pie de obra", que debe asegurar su correcto desarrollo práctico conforme a las normas de la buena construcción y al proyecto redactado por el arquitecto superior (artículo 13 LOE). Esta concepción ha venido a justificar la imputación al arquitecto técnico de vicios de dirección que, aunque generalizados, recaen en defectos producidos en el proceso de ejecución material (vicios de ejecución, -teniendo en cuenta la correcta previsión en el proyecto-), relativos a aspectos mayoritariamente funcionales (es decir, constitutivos de "ruina funcional"); por ejemplo, vicios por desprendimiento de alicatados, falta de aislamiento o ventilación, falta de juntas de dilatación, defectos relativos a la adhesión del pavimento, falta o deficiencias en instalaciones eléctricas o en la evacuación de humos... e incluso imperfecciones de detalle o accesorios (en zócalos, carpintería..., etc.).

En estos casos de ruina funcional por vicios imputables únicamente a la ejecución de obra, la responsabilidad del aparejador no suele ser exclusiva o excluyente sino que más bien, por el contrario, suele concurrir junto a la del contratista, respecto al que la STS que comentamos añade que la actuación y órdenes emanadas de la dirección facultativa no le eximen de responsabilidad. Así, encontramos casos muy parecidos al resuelto en la Sentencia examinada en los que se condena conjuntamente al arquitecto técnico y contratista por vicios de ejecución de la obra que devienen en ruina funcional del inmueble:

Por ejemplo, en la STS, Sala 1ª, 6.6.2002 -Ar. 5254- se condena a ambos agentes de la construcción por la *caída de placas deficientemente ancladas* en la fachada del inmueble construido, del mismo modo que en la STS, Sala 1ª, 29.11.1999 -Ar. 9139-, en relación a una *incorrecta ejecución de la pavimentación* de aceras y zonas peatonales comunes de una urbanización privada.

Igualmente la SAP Orense, Sección 1ª, 20.1.2003 -Ar. 690-, que hace responder tanto al constructor como también a los arquitectos técnicos de los vicios denunciados, consistentes en *desprendimiento de solados y alicatados* por una deficiente elaboración del mortero de agarre e insuficiente junta de dilatación en el pavimento. La SAP Valencia, Sección 7ª, 26.3.2002 -Ar. 142063- absuelve al arquitecto superior director de la obra por entender que los vicios consistentes en la *falta de ventilación en los dos aseos de la vivienda* y en la *incorrecta instalación eléctrica* en uno de ellos, hacen referencia a la estricta ejecución de un proyecto correctamente redactado. En este mismo sentido, en la SAP Tarragona, Sección 1ª, 12.7.2002 -Ar. 244855-, la AP resuelve que la omisión injustificada y concretada en la *ausencia de instalación de salida de humos* en la vivienda debe ser imputada tan sólo al constructor y al aparejador, a quien corresponde el deber de mantener contactos directos y asiduos con el proceso constructivo, conservando la necesaria autonomía profesional operativa. También la SAP Baleares, Sección 3ª, 12.2.2001 -Ar. 124511-, que enjuicia la reclamación por los vicios consistentes en *grietas varias* (en uno de los paños del cerramiento de la escalera, en el tabique de separación de los dormitorios y en un tabique del pasillo), justifica la responsabilidad conjunta del constructor y arquitecto técnico en la ausencia de junta de dilatación en pavimento, falta de junta elástica de remate superior en tabiques y mala ejecución de la junta perimetral del pavimento de la terraza. En la SAP León, Sección 2ª, 19.10.2001 -Ar. 2002/16438-, la Sala considera que los daños por *ausencia de cámara en el trastero* no sólo se debieron a vicios de construcción sino también a la falta de una efectiva vigilancia de la ejecución de las obras cuya labor corresponde al aparejador recurrente: "la mala calidad de los materiales y los defectos de dirección y ejecución de la obra afectan, entre otros intervinientes en aquélla, también a los arquitectos técnicos que supervisan la construcción concreta e individualizada de cada uno de aquellos" (FJ. 4º). Por último, citemos aquí la SAP Baleares, Sección 4ª, 30.7.1999 -Ar. 7589-, sobre *falta de adherencia de pavimentos y alicatados*, debido a la falta de previsión de juntas elásticas; la Sala resuelve que se trata de un vicio eminentemente constructivo de ejecución material de obra, por lo que sólo es viable la condena al arquitecto técnico y constructor.

El límite de la responsabilidad del director de la ejecución material de la obra por vicios de dirección inmediata reside en los *vicios de ejecución puntuales* (denominados "*vicios constructivos*") y en los *meros incumplimientos del contrato*, que ya dijimos que escapan del concepto de ruina, por lo que deberá atribuirse responsabilidad por estos daños únicamente al contratista, ejecutor de la obra. Tal y como reconoce la doctrina jurisprudencial, el aparejador no está de ningún modo obligado a controlar la calidad y colocación, uno por uno, de todos los elementos y piezas integrantes del total inmueble, incluso de los más insignificantes, lo que resulta humanamente imposible y, por ende, absurdo (FJ. 2º de la SAP Baleares, Sección 3ª, 10.7.2000 -Ar. 271762-). A este tipo de defectos constructivos puntuales es al que alude precisamente la LOE, en su artículo

17.1 b)2º, al referirse a las “imperfecciones corrientes” en la construcción, en las que se detuvo la jurisprudencia en torno a la interpretación del art. 1591.1º Cc, por lo que no es exigible ya, en el régimen de responsabilidad de la LOE, que el defecto sea grave, aunque debemos precisar que estas imperfecciones corrientes o daños materiales por meros vicios o defectos que afectan a elementos de terminación o acabado de las obras sólo generan responsabilidad exclusiva, y en un plazo anual de garantía, del constructor de las obras, y no del resto de los intervinientes. En muchas sentencias a lo largo de la jurisprudencia se resuelve sobre la exoneración de responsabilidad del arquitecto técnico, director de la ejecución de la obra, por este tipo de vicios, con la consiguiente atribución exclusiva del resultado dañoso a la figura del constructor, que debe proceder, en la ejecución material de la obra, según las reglas de la buena construcción, en cumplimiento de la obligación de resultado por él asumida.

Es el caso de la SAP Orense, Sección 1ª, 20.1.2003 -Ar. 690- en la que quedan absueltos los aparejadores de la *falta de sujeción de dos tejas*, puesto que consiste ésta en una deficiencia constructiva puntual de exclusiva incumbencia al constructor; en la STS, Sala 1ª, 24.6.2002 -Ar. 5261- se absuelve al aparejador de los vicios consistentes en *acabados, barnizados o pintados*, que se atribuyen en exclusiva al constructor; en el mismo sentido, la SAP Burgos, Sección 3ª, 2.5.2002 -Ar. 186001-, que exonera de responsabilidad al arquitecto técnico del defecto consistente en *despintado de la puerta* de acceso al garaje; destaquemos también la SAP Baleares, Sección 3ª, 8.2.2001 -Ar. 124170-, que en relación a las *humedades por filtraciones* denunciadas, en paredes bajas junto a los cuartos de baño y en techo de la última planta, absuelve al aparejador, pues se deben a defectos de sellado del alicatado o de la junta de remate de las bañeras, falta de estanqueidad y defectuosa impermeabilización de la cubierta, vicios puramente puntuales que obedecen a una mera omisión de las reglas básicas de la buena ejecución material y que no precisan ningún tipo de conocimiento técnico o especializado para su cumplimiento, así que sólo pueden imputarse al constructor. Por defectos similares la SAP Alicante, Sección 5ª, 3.5.2001 -Ar. 196716-, considera probado que se deben a un defecto de ejecución no imputables al aparejador, pues constituyen una mera incorrección ejecutiva, puntual o aislada (en una terraza) atribuible únicamente al constructor; además, no se trata de un defecto de fácil percepción (FJ. 3º). Idéntica argumentación da la SAP Baleares, Sección 5ª, 16.6.2000 -Ar. 2485- sobre reclamación de daños por el hundimiento de suelo y resquebrajamiento de baldosas.

En cualquier caso, los supuestos de ruina funcional por vicios en la ejecución material de la obra, imputables al aparejador y contratista, excluyen la posible imputación de los daños al arquitecto superior, proyectista y/o director de las obras, a quien tanto la Ley 12/1986, de atribuciones profesionales de los arquitectos técnicos e ingenieros técnicos, de 1 de abril de 1986, como el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio atribuyen la competencia exclusiva en la función de director de una obra de arquitectura de nueva planta y en las rehabilitaciones que alteren elementos sustantivos del inmueble. Por su parte, el art. 12 LOE otorga igualmente, en la mayoría de edificaciones, la competencia de alta dirección al arquitecto superior, aunque con base al destino principal que vaya a tener el inmueble a dirigir.

En este sentido, la SAP Baleares, Sección 4ª, 8.5.2001 -Ar. 212589- determina que los *desprendimientos de baldosas* obedecen al escaso grosor de la capa de mortero de agarre a las baldosas y a una escasa o nula junta de dilatación perimetral junto al rodapié y que no pueden imputarse al arquitecto superior, pues "la conveniencia u obligatoriedad de ejecutar las juntas perimetrales del solado contra el arranque de los paramentos verticales es una norma de buena construcción que se entiende ejecutará el constructor" (FJ. 4º) y no es posible exigir que un proyecto deba contener dichos extremos de detalle, o la SAP Castellón,

Sección 3ª, 14.6.1999 -Ar. 1354-, sobre responsabilidad contractual por vicios ruinógenos por *falta de estanqueidad*, debidos a defectos de ejecución en la cubierta y defectos en la salida de humos en baños y cocinas, en que la AP hace responder sólo al aparejador y a la constructora por no ser acorde con lo proyectado la solución constructiva adoptada en la cubierta, teniendo en cuenta que las previsiones que se contenían en el Proyecto para la solución eran adecuadas en orden a conseguir la estanquidad del edificio. En el FJ. 6º de la Sentencia la AP expone que “cuando el proyecto de ejecución contiene la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos y puede llevarse a cabo, en su totalidad, antes del comienzo de la obra, la mala ejecución de lo previsto en el mismo (...)” sólo será atribuible al arquitecto técnico, a quien corresponden los deberes de inspección y vigilancia directa e inmediata de la obra y, en su caso, al constructor.

Corresponde pues al director de la obra, encargado de la misma por imperativo legal, su dirección mediata, función genérica que incorpora en su contenido el deber de asunción del alto control y vigilancia de su ejecución, mientras que el control inmediato y permanente, a pie de obra, corresponde a los aparejadores (directores de la ejecución material de la obra). El problema se suscita en la determinación pragmática del alcance de la aludida dirección mediata de la obra o “alta dirección”, cuestión que ha generado una controvertida discusión doctrinal al respecto. Ante la tradicional y consolidada opinión que atribuye al director de la obra una responsabilidad incondicional ante cualquier defecto constructivo, por entender que él es precisamente el encargado de su suprema vigilancia, lo que lo convierte en un agente omnirresponsable por todo lo que suceda en ella, la tendencia mayoritaria actual, tanto en la doctrina<sup>3</sup> como en la jurisprudencia, se decanta por considerar, acertadamente, que el arquitecto superior no debe responder si prueba que los defectos tienen origen en la esfera de riesgo asumida por otro copartícipe en la construcción.

De acuerdo con esta segunda postura, el arquitecto superior, director de la obra, responderá únicamente ante defectos de dirección graves, es decir, que recaigan sobre elementos esenciales de la obra (pilares, forjados, cimientos...) y que afecten a la estructura, solidez, habitabilidad o seguridad del inmueble, o, con independencia de la gravedad, consistan en defectos diversos o generalizados, de tal forma que resulten fácilmente perceptibles o detectables a primera vista, mediante una mera inspección ocular, lo que se corresponde con la función de alta o mediata vigilancia. A sensu contrario, la jurisprudencia<sup>4</sup> se ha pronunciado en numerosas ocasiones sobre la inviabilidad de imputación de responsabilidad civil al arquitecto superior, director de la obra, cuando los vicios constructivos o defectos o bien tengan la consideración de puntuales u ocultos, de difícil advertencia para un técnico que no tiene la obligación de llevar a cabo un seguimiento permanente de los trabajos al pie de la obra, o bien consistan en vicios de mera ejecución material de la obra o vicios constructivos, es decir, defectos secundarios o de detalle (por ejemplo, procedentes de materiales inadecuados, o los que recaen en instalaciones anejas a la obra, o en

---

<sup>3</sup> CARRASCO PERERA, ÁNGEL, CORDERO LOBATO, ENCARNA Y GONZÁLEZ CARRASCO, CARMEN, *Derecho de la construcción y la vivienda*, Dilex, Madrid, 1997, pág. 238 y ss. o GULLÓN BALLESTEROS, ANTONIO, *Curso de Derecho civil. Contratos en especial. Responsabilidad extracontractual*, Tecnos, Madrid, 1972, pág. 276, entre muchos otros.

<sup>4</sup> Véanse las SSAAPP, Orense, Sección 1ª, 20.1.2003 -Ar. 690-, SAP Alicante, Sección 5ª, 4.10.2002 -Ar. 9489-, SAP Burgos, Sección 2ª, 11.10.2002 -Ar. 17624-, SAP Tarragona, Sección 1ª, 12.7.2002 -Ar. 244855-, SAP Tarragona, Sección 3ª, 31.1.2002 -Ar. 112820-, SAP Valencia, Sección 9ª, 6.2.2001 -Ar. 123775-, entre muchas otras.

sellados, juntas o alicatados), como es el caso que nos ocupa, de supuestos de ruina funcional por vicios de mera ejecución material de la obra. La justificación que acostumbra a darse de la exoneración de responsabilidad del arquitecto superior en supuestos de vicios por mala ejecución, como el examinado, es que no puede llegarse a imponerle una vigilancia exhaustiva al mínimo detalle de cuantos trabajos componen la construcción, dado el deber de supervisión general que le compete como director de la obra, que incluye el control de aspectos y elementos esenciales de la edificación.

Por último, la Sentencia examinada alude a que la condena se atribuye de forma solidaria entre el aparejador y contratista, pues no es posible la individualización de sus respectivas responsabilidades, con base en la doctrina unánime que entiende que cuando el hecho dañoso se deriva de la realización de una obra en la que confluyen la actuación de diferentes personas, puede acontecer que quede definida la actuación personal causante del daño y es claro que en este supuesto solamente esa persona deba responder de la indemnización del daño causado, no dándose responsabilidad solidaria entre todas las personas que intervienen en el hecho constructivo, pero cuando es imposible esa determinación por falta de acreditación, se establece una responsabilidad con carácter solidario entre los agentes intervinientes.

• *Tabla de Sentencias del Tribunal Supremo citadas*

Sala y Fecha	Ar.	Magistrado Ponente	Partes
1ª, 2.4.2003	3001	José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez	Manuel L. c. Salvador P., Enric Ll. y "Xan, SL".
1ª, 24.6.2002	5261	Antonio Romero Lorenzo	Margarita M. y otros c. Bartolomé R., Joaquín I. y Enrique C.
1ª, 6.6.2002	5254	José Manuel Martínez-Pereda Rodríguez	La Comunidad de Propietarios del Edificio "Torres del Real, SA" c. "Construcciones Benlloch, SA", Juan V., Vicente V. y Román P.
1ª, 28.5.2001	3437	Jesús Corbal Fernández	Casto F., José Manuel C., Adriano C., Francisco B. y Mercedes M. c. "Construcciones Aurelio, SA", Antonio A. y Juan Manuel G.
1ª, 29.11.1999	9139	José Ramón Vázquez Sandes	Comunidad de Propietarios de la Urbanización Aljamar, manzana III, de Tomares c. "Vallehermoso, SA", "Comylsa, Empresa Constructora, SA", don Enrique Z., Joaquín Armando M., Asociación Seguros Mutuos de arquitectos superiores y "Cresa Aseguradora y Reaseguradora Ibérica, SA".
1ª, 13.10.1998	8253	José Almagro Nosete	Comunidad de Propietarios del Edificio Torres del Turia sito en C/ Santa Amalia núm. 2 de Valencia c. Francisco José P., José Manuel H., Julio B., Fernando M.,



---

Fernando A., César P., Vicente E., Luis de la C. y "Obras y Promociones Espluges Pastor, SA".

---

• *Tabla de Sentencias de Audiencias Provinciales citadas*

AP, Sección y Fecha	Ar.	Magistrado Ponente	Partes
Guadalajara, Única, 17.2.2003	675	María Ángeles Martínez Domínguez	Comunidad de Propietarios Nuevos Manantiales, 11 c. "YMS, SA", "Rayet, SA", José Carlos C. y Iñigo D.
Orense, 20.1.2003	1ª, 690	Jesús Francisco Cristín Pérez	Jesús María y María Rosario C. c. Isidro, Plácido y Cristóbal, Lázaro, y "Jardín del Rey, SA".
Tarragona, 3ª, 31.1.2002	124146	Juan Carlos Artero Mora	Dolores H. R. y 41 demandantes más c. "Residencial Francolí S.A", "Dune Empresa Constructora, SA", Antonio Sellés, José A. y Armand S.
Valencia, 7ª, 26.3.2002	142063	José Francisco Beneyto García-Robledo	Ana María G. y Gabriel D. c. "Promociones y Construcciones Quart, SL", Agustín María D., Ricardo O. y Salvador M.
Burgos, 3ª, 2.5.2002	186001	Ildefonso Barcalá Fernández de Palencia	Rosalía M. c. Ángel A., Jesús I. y José Manuel F.
Cantabria, 1ª, 28.5.2002	208876	Javier de la Hoz de la Escalera	Ayuntamiento de Vinuesa y María Rosa S. c. "Loyfer, SA", Inmaculada R. y José Carlos C.
Tarragona, 1ª, 12.7.2002	244855	Enrique Farrando Alavedra	"Automóviles Lleixa, SL" c. "Construcciones García Riera, SL", José Carlos P. y José María S.
Alicante, 5ª, 4.10.2002	9489	Enrique García-Chamón Cervera	Comunidad de Propietarios La Isla de Javea c. Fernando F., Manuel R. y "Javealux, SA"
Burgos, 2ª, 11.10.2002	17624	Arabela García Espina	Comunidad de Propietarios "Plaza Maestro Nebreda nº 2" c. Luis B. y "Eduardo S., Empresa Constructora, SA"
Pontevedra, 1ª, 29.1.2001	403	Jaime Carrera Ibarzábal	Comunidad de Propietarios de la calle Joaquín Costa de Pontevedra c. "La Solidez, SL", Alfonso B., José F. y Senén F.
Valencia, 9ª, 6.2.2001	123775	José Martínez Fernández	Comunidad de Propietarios del Edificio sito en la calle Pilaret de Manises c. Carlos P., Julio J. y Rosa F.
Baleares, 3ª, 8.2.2001	124170	José Miguel Bort Ruiz	Comunidad de Propietarios del Edificio "La Potranca", en la urbanización Las Palmeras, de Lluçmajor, c. Rafael T. y Juan José V.
Baleares, 3ª, 12.2.2001	124511	Guillermo Llaneras Rosselló	Comunidad de Propietarios del edificio (bloque A) de la Avda. del Cid, en Palma de Mallorca c. "Profort, SA", Julio A.,

				Sebastián Ángel M. y Gabriel B.
Alicante, 5ª, 3.5.2001	196716	Enrique Cervera	García-Chamón	Comunidad de Propietarios Residencial Montecarlo II c. "Moncar, SL", Rafael B.A. y Rafael B. S.
Baleares, 4ª, 8.5.2001	212589	Miguel Monjo	Ángel Aguiló	Margarita N. c. Bernardo N., Francisco M. y "Construcciones Brunet, SA"
León, 2ª, 19.10.2001	2002/16438	Antonio Muñiz Díez		Amador O. c. Alejo G., Jesús Manuel C., "Projosan, SL", Fermín R. y Antonio F.
Baleares, 5ª, 16.6.2000	2485	Mateo L. Ramón Homar		María Antonia T. c. Carlos E., Fernando F., Vicente G., Weyler, SL, Mariano G. y Fernando S.
Baleares, 3ª, 10.7.2000	271762	Guillermo Llaneras	Rosselló	Rafael M. y Concepción T. c. "Eix 114, SL", Antonio V. y Pedro E.
Girona, 2ª, 16.11.2000	2001/62122	Ignacio Farrando Miguel		Comunidad de Propietarios de la calle Empúries nº ..., Girona, c. "Girona d'Habitatges, SA", Modest C. y Pere C.
Cáceres, 1ª, 4.5.1999	7701	Salvador Bocanegra	Castañeda	Comunidad de Propietarios del Edificio sito en la calle Pisa núm. 4 de Cáceres c. "Construcciones Caesa, SA", Francisco Javier M. y Manuel O.
Castellón, 3ª, 14.6.1999	1354	José Manuel Marco Cos		Comunidad de Propietarios c. "Alaman e hijos, SA", Agustín G. y Linares E.
Baleares, 4ª, 30.7.1999	7589	Mª Alonso	Pilar Fernández	Comunidad de Propietarios de la finca sita en la calle Sagasta, nº ..., c. José B., Miguel O., "Inmobiliaria Es Fortí, SA" y "Construcciones Caballero, SA".