

Prescripción de plazos de reclamación directa y de regreso en la responsabilidad en la construcción: nueva jurisprudencia

La segunda sentencia, aunque importa, no introduce gran novedad. La primera, en cambio, es decisiva para las reclamaciones de daños que cursan en el tiempo, dentro o fuera de la responsabilidad por defectos en la construcción.

ÁNGEL CARRASCO PERERA

Catedrático de Derecho Civil de la Universidad de Castilla-La Mancha
Consejero académico de Gómez-Acebo & Pombo

1. Sentencia del Tribunal Supremo núm. 628/2025, de 28 de abril. Filtraciones de agua que causan oxidación de elementos estructurales. Son daños permanentes, no daños continuados.

Se trata de una reclamación de responsabilidad en la construcción por daños «ruinógenos» producidos en el plazo de garantía del artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Se discute, sin embargo, si la acción indemnizatoria ha

prescrito por aplicación del artículo 18 de dicha ley («prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños»).

La sentencia de apelación entiende que la acción no estaba prescrita porque considera que en este caso los daños son continuados: «estamos ante daños estructurales, al causar las filtraciones daños en los forjados y los muros de carga, oxidando el agua elementos estructurales de

hierro y de soporte, correspondiendo a los peritos describir el alcance del daño y su incidencia, no su calificación jurídica, manifestándose el daño en todo caso en el periodo de garantía». En estos casos de daños de producción sucesiva no se inicia el cómputo del plazo de prescripción hasta la producción del resultado definitivo. Esta última situación, daño continua-

del aparcamiento». No se discute que estos vicios aparecieron dentro del plazo de garantía de tres años, a contar desde la recepción de la obra. La controversia surge en torno a la calificación de los daños en relación con el cómputo del plazo de prescripción de dos años, previsto en el artículo 18 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Está acreditado que la primera reclamación escrita para

la reparación de los daños de la que se tiene constancia se produjo en junio del 2010 y, hasta abril del 2016, no se volvió a requerir la reparación de los daños. Entre una y otra reclamación se habría cumplido con creces el plazo de dos

años previsto en el artículo 18 de dicha ley, cuya aplicación nadie cuestiona.

La jurisprudencia, que se contiene en la Sentencia 28/2014, de 29 de enero, y ha sido reiterada en otras posteriores (sentencias del Pleno 544/2015, de 20 de octubre; 589/2015, de 14 de diciembre, y 391/2022, de 10 de mayo; y Sentencia 1264/2024, de 7 de octubre), distingue entre *daño continuado* y *daño duradero o permanente*: «[...] es pertinente hacer una distinción entre el *daño continuado* y el *daño duradero o permanente*, que es aquel que se produce en un momento determinado por la conducta del demandado pero persiste a lo largo del tiempo con la posibilidad, incluso, de agravarse por factores ya del todo ajenos a la acción u omisión del demandado. En este caso de *daño duradero o permanente* el plazo de prescripción comenzará a correr “desde que lo supo el agraviado”, como dispone el artículo 1968.2.º CC, es decir desde que tuvo cabal conocimiento del mismo y pudo medir su trascendencia mediante un pronóstico razonable, porque

La acción de regreso entre codeudores solidarios tiene plazo de prescripción independiente de la acción principal

do, es la aquí concurrente, donde las filtraciones han subsistido después por causa no imputable a la demandante o a su comportamiento, sin ser corregido por quienes ejecutaron y dirigieron la obra. «Por ello, estando en caso de daños continuados o de producción sucesiva, no se inicia el cómputo del plazo de prescripción hasta la consolidación del definitivo resultado y, por tanto, con estimación en este apartado de los argumentos del recurso, debemos rechazar la prescripción apreciada en la sentencia apelada».

La Sala del Tribunal Supremo estima el recurso de casación. De acuerdo con lo acreditado en la instancia, los daños objeto de reparación provenían de una incorrecta impermeabilización de los encuentros de los muros perimetrales con los forjados, que no se hicieron conforme al proyecto. Así, como deja constancia la sentencia de primera instancia, «los informes periciales coinciden en que los vicios detectados tienen su origen en las filtraciones producidas por la acumulación de agua en los trasdoses del muro sureste

No hay daños continuados, sino daños que pueden ser permanentes, incluso con agravación

de otro modo se daría la hipótesis de absoluta imprescriptibilidad de la acción hasta la muerte del perjudicado, en el caso de daños personales, o la total pérdida de la cosa, en caso de daños materiales, vulnerándose así la seguridad jurídica garantizada. En cambio, en los casos de *daños continuados* o de *producción sucesiva* no se inicia el cómputo del plazo de prescripción, hasta la producción del definitivo resultado (STS de 28 de octubre del 2009 y de 14 de julio del 2010), si bien matizando que esto es así “cuando no es posible fraccionar en etapas diferentes o hechos diferenciados la serie proseguida” (SSTS de 24 de mayo de 1993, de 5 de junio del 2003, de 14 de marzo del 2007 y de 20 de noviembre del 2007)». En este caso, no hay duda de que los daños están ocasionados por filtraciones provenientes de la acumulación de agua en los trasdoses del muro sureste del aparcamiento, y tendrían su causa en la incorrecta impermeabilización de los encuentros de los muros perimetrales con los forjados, que no se hicieron conforme al proyecto. Aunque estos daños puedan merecer la consideración de estructurales, no por ello pueden calificarse de daños continuados. Es lógico que, mientras no se atiende a la reparación del defecto de construcción que propicia las filtraciones, éstas seguirán produciéndose con el agravamiento de los daños provenientes de las posteriores filtraciones. Como acabamos de recordar, al citar la jurisprudencia de la Sala, lo esencial es si puede decirse que desde la primera reclamación, en el año 2010, la demandante «tuvo cabal conocimiento del daño y pudo medir su transcendencia mediante un pronós-

tico razonable», que consideramos es el caso, en la medida en que no consta que hubiera ocurrido algo

posterior que convirtiera el inicial análisis del daño en incierto. Si no, como apunta el recurrente y también la jurisprudencia, la acción pasaría a ser imprescriptible hasta la destrucción de la cosa, pues, lógicamente, mientras no se repare el vicio —la fuente del daño—, éste continuará ocasionándose y agravando sus efectos.

Anotación:

Sentencia importantísima, y no sólo a efectos de la Ley de Ordenación de la Edificación, con doctrina que me parece correcta, y que limita el alcance de la inmanejable doctrina de los «daños continuados». El plazo de prescripción empieza cuando se manifiesta el daño que puede cursar en el tiempo, no cuando acabara de cursar en el tiempo, pues de otra forma los plazos serían inabarcables.

2. Sentencia del Tribunal Supremo núm. 709/2025, de 9 de mayo. Aunque ya estuviera virtualmente prescrita la acción directa del acreedor originario, no lo está la de regreso del codeudor solidario que pagó frente al codeudor solidario que ni pagó ni fue demandado en origen.

El actor instó la ejecución de la sentencia condenatoria a la responsabilidad por defectos constructivos, en la cual, el 26 de mayo del 2010, la compañía de seguros ASEMAS, como aseguradora de la responsabilidad civil del arquitecto, abonó

un total de 95 083,88 euros. El 25 de noviembre del 2016, ASEMAS interpuso una demanda (origen de estas actuaciones) contra el arquitecto técnico (don Salvador) y la empresa de cimentación Terratest, en la que solicitó que se les condenara, como corresponsables de los defectos constructivos apreciados en el anterior procedimiento, al pago cada uno de ellos de 31 694,62 euros más los intereses legales desde el 26 de mayo del 2010 o, subsidiariamente, desde la fecha de interposición de la demanda. El recurso de apelación de Terratest fue estimado por la Audiencia Provincial, al considerar que la acción estaba prescrita. En lo que ahora interesa, consideró que los demandados no habían sido parte en el procedimiento anterior, por lo que, frente a ellos, dicho proceso no tuvo efecto interruptivo de la prescripción, y que la demanda se presentó diecisiete años después del certificado final de obras. La aseguradora demandante ha interpuesto un recurso de casación. La parte recurrente alega, resumidamente, que la acción de regreso del codeudor solidario que satisface la deuda nace en el momento en que realiza el pago al acreedor, por lo que esa es la fecha en que se inicia el plazo de prescripción.

La Sala estimará el recurso de casación. La acción de repetición ejercitada en la demanda, al ser la obra anterior a la vigencia de la Ley de Ordenación de la Edificación, no se rige por el artículo 18.2 de dicha ley, sino por lo previsto en el artículo 1145.II del Código Civil, por lo que se trata de una acción de regreso entre codeudores solidarios. Nos hallamos en presencia de una acción de repetición contra quien no ha sido condenado que precisa de un nuevo juicio que dilucide su responsabilidad civil, como autoriza la Sentencia de 27 de febrero del 2004, recurso 909/1998, que

partiendo de que la acción originaria se había dirigido sólo contra la constructora, afirma que «[...] se habilita por ello una ulterior acción de repetición, la que corresponde a los responsables que resulten condenados respecto de los demás intervinientes en la obra (SS. de 22 de marzo de 1977). Cuando así sucede y la responsabilidad se ventila entre los agentes de la edificación, en concreto entre quien pagó y el agente no demandado, la acción de aquél es la de repetición, precisando un nuevo juicio, como aquí ha sucedido, para determinar la responsabilidad, esto es, si le es imputable el vicio o defecto y en qué medida, si tal responsabilidad es solidaria o individual y, de ser solidaria, determinar, *ad intra*, su grado de participación en el hecho dañoso. Es un derecho de crédito que surge *ex novo* y tiene su origen en el pago realizado y no en el previo derecho de crédito del acreedor original, por cuanto el deudor pagador no es cesionario del crédito inicial (SSTS 274/2010, de 5 de mayo; 559/2010, de 21 de septiembre; y 319/2011, de 13 de mayo, y las que en ellas se citan). El Código Civil no establece un plazo de prescripción específico para el ejercicio de la acción de repetición ni en la regulación de las obligaciones solidarias (sección 4.º del capítulo III del título I del libro IV CC) ni en la de la prescripción (título XVIII del libro IV CC). Por ello, en los casos de obligaciones solidarias, en general, y en los casos de responsabilidad solidaria derivada del artículo 1591 del Código Civil, en particular, debe tomarse como referencia el plazo de prescripción genérico de las obligaciones personales previsto en el artículo 1964 de este código, inicialmente de quince años, y de cinco años tras su modificación por la Ley 42/2015, de 5 de noviembre de reforma de la Ley de Enjuiciamiento Civil. *La subrogación del asegurador en el crédito*

del asegurado conforme al artículo 43 de la Ley de Contrato de Seguro no altera el régimen de prescripción de la acción que el asegurado tuviera frente al tercero responsable. De tal manera que el plazo de prescripción, el inicio de su cómputo y la posibilidad de interrupción dependerá de la naturaleza del crédito que da origen a la acción que el asegurado transmite al asegurador (STS 865/2008, de 1 de octubre, y las que en ella se citan). Respecto del día inicial del plazo de prescripción de la acción de regreso entre deudores solidarios, con carácter general, la Sentencia 580/2015, de 28 de octubre, estableció que «[e]s la fecha del pago realizado por quien ejerce su derecho de repetición la que marca el inicio del plazo de prescripción de la acción correspondiente pues es precisamente ése el momento de nacimiento de la acción». Y, respecto de la acción de repetición específica surgida del artículo 1591 del Código Civil, la Sentencia 1345/2007, de 20 de diciembre, con cita de la Sentencia 1221/1998, de 29 de diciembre, declaró que la acción de repetición sólo tiene lugar cuando el demandante ha pagado el daño ocasionado y que «en el momento del pago es cuando nace ese derecho». Por lo que

en aplicación de tal criterio al caso que nos ocupa, si el pago se realizó el 26 de mayo del 2010 y la demanda se presentó el 25 de noviembre del 2016, la acción no estaba prescrita conforme al artículo 1964 del Código Civil (sobre la aplicación transitoria de la reforma de dicho precepto llevada a cabo por la Ley 45/2015, véase la Sentencia 29/2020, de 20 de enero).

Anotación:

También es correcta la doctrina de esta sentencia, antes y después de la Ley de Ordenación de la Edificación. El plazo para el regreso entre codeudores no es el plazo de la acción principal del acreedor contra estos deudores, que se interrumpió para siempre con la reclamación judicial a uno de ellos, sino un plazo nuevo que nace de la acción nueva de regreso del codeudor que pagó. Y, aunque se hubiera extinguido por prescripción la acción principal contra el codeudor que no pagó, no está extinguida la acción de regreso del codeudor que pagó.