

# Interrupción de la prescripción frente al resto de los codeudores (eventualmente solidarios) no reclamados (STS 1496/2025, de 27 octubre del 2025)

El Tribunal Supremo sostiene  
que el mero conocimiento de que la prescripción  
se ha interrumpido frente  
a otro eventual codeudor solidario  
equivale a interrupción.

---

## ÁNGEL CARRASCO PERERA

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

### 1. Las sentencias

La Audiencia Provincial considera prescrita la acción frente al arquitecto técnico por entender que no se formuló frente a él requerimiento o reclamación alguna antes del vencimiento del plazo bienal previsto en el artículo 18 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Aun reconociendo que el arquitecto técnico, como trabajador de la promotora, había acudido a numerosas juntas de propietarios en las que se había abordado el problema de los defec-

tos constructivos, había contestado correos electrónicos sobre las reparaciones, había realizado visitas al inmueble con la administradora para valorar el estado de la construcción e incluso había intervenido directamente en algunas reparaciones, la Audiencia Provincial descarta que tales hechos sean suficientes para considerar interrumpida la prescripción. Entiende que no concurre la excepción jurisprudencial de la conexidad o dependencia porque el conocimiento de la reclamación no puede derivarse únicamente de la existencia

de una relación contractual o de subordinación, sino que exige la existencia de un requerimiento o acto interruptivo que haya tenido por destinatario al propio deudor. Por tratarse de una obligación solidaria impropia, concluye que no es aplicable el artículo 1974 del Código Civil y que la interrupción producida frente a la promotora no puede extenderse al técnico.

El Tribunal Supremo casa la sentencia. La Sentencia 418/2018, de 3 de julio, ratifica la doctrina precedente sobre los efectos de la solidaridad impropia en el artículo 1974, pero precisa que tal imposibilidad de extender el efecto interruptivo de la prescripción respecto de los demás obligados en el caso de la solidaridad impropia tiene una excepción cuando «por razones de conexidad o dependencia pueda presumirse el conocimiento previo del hecho de la interrupción». No obstante, tal conexión o dependencia del tercero con el interviniente frente al que sí quedó interrumpida la prescripción en ningún caso puede hacerse derivar sólo de la existencia de una relación contractual entre ambos, pues en caso contrario «decaería por su base toda la doctrina jurisprudencial de la Sala». Igualmente, las Sentencias del Tribunal Supremo 331/2020, de 22 de junio, y 159/2021, de 22 de marzo.

## 2. Comentario

§ 1. La doctrina de esta sentencia y de aquellas en que se apoya no es de recibo. Se dice y se repite que la interrupción se «extiende» por el artículo 1974 del Código Civil al arquitecto como *codeudor solidario*, no por tratarse de un empleado del promotor frente al que se había interrumpido la prescripción, sino porque «sabía»

de las reclamaciones formuladas contra el promotor y que el propio aparejador, como empleado de aquél, había gestionado. Pero, de hecho, ocurre lo contrario y no se puede explicar cómo se ha interrumpido la prescripción contra este empleado sino por el hecho mismo de que es empleado y que *había gestionado de alguna manera la reclamación contra el promotor*.

§ 2. El artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación no hace responsable al arquitecto técnico por su vínculo de dependencia con el promotor, sino porque, *como agente independiente profesional* (aunque tenga una relación laboral), es responsable de los defectos ruinosos por incumplimiento de la *lex artis* que le obliga frente a adquirentes terceros. En ningún caso, parece, se había discutido con la comunidad de propietarios este extremo. El aparejador no estaba advertido de que se estaba formulando una reclamación contra él.

§ 3. Como es sabido, el Tribunal Supremo ha elaborado de largo una doctrina (correcta) según la cual el artículo 1974 del Código Civil no se aplica a la solidaridad impropia. Es impropia una solidaridad (aunque sobre ello hay algo de incertidumbre en la jurisprudencia) cuando no ha sido predeterminada originariamente por contrato o por ley, siempre que esta ley que impone de partida una solidaridad no requiera condiciones ulteriores. Si la responsabilidad solidaria del artículo 17.3 de la Ley de Ordenación de la Edificación exige que varios concurren causalmente o que no se pueda determinar quién es el imputable del vicio, la solidaridad es impropia. Una solidaridad impropia no existe

hasta que haya una sentencia firme condenatoria en este sentido. Por eso, si se interrumpe la prescripción respecto de un sujeto, no se entiende interrumpida frente al que eventualmente pueda ser condenado en el futuro como codeudor solidario si se dan las condiciones de ello.

## ***Una solidaridad impropia no existe hasta que haya una sentencia firme condenatoria en este sentido***

§ 4. No debería tener ninguna importancia que el arquitecto técnico tuviera conocimiento de lo que estaba pasando con su empleador. No hay ninguna conexión de sentido entre este conocimiento más o menos difuso y haber sido ya uno mismo reclamado extrajudicialmente.

§ 5. Que la resolución judicial no es correcta se mide por sus consecuencias. In-

troduce incertidumbre, inseguridad, espacio para la discrecionalidad no predecible. Hay muchos nichos de solidaridad impropia, y la aplicación de la doctrina del conocimiento lleva al caos de impredecibilidad. Imaginemos un caso de daños causados por un menor. Se trata de

un menor no identificado dentro de un grupo de menores, o bien de la existencia de posibles plurales posiciones degarante (padres, tíos, guardadores, colegio, Administración

Pública). Cada uno de los implicados sabe que el padre del lesionado está gestionando con el director del colegio una responsabilidad de éste, pero nada saben de que haya reclamado de ninguna forma a los demás. ¿Cómo va a ser justo que aquel conocimiento baste para entender interrumpida con ellos la prescripción de un año del artículo 1968 del Código Civil?