



## COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CÁCERES

### **CONDENA A UNA COLEGIADA (RC) POR UN ERROR EN LA REALIZACIÓN DE UNA CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA**

El Colegio de Cantabria nos ha hecho llegar la adjunta sentencia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Torrelavega, de fecha 2 de junio de 2017 (P.O. 132/2016). Los hechos enjuiciados los refiere la propia sentencia indicando que una Comunidad de Propietarios acometió la obra de reparación de cubierta y fachada del edificio comunal, y en su ejecución se decidió recabar una subvención del IDEA por mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica (un 30% del importe de las obras sobre la cubierta, lo que suponía una subvención de 24.025 Euros). La Comunidad de Propietarios contrató entonces los servicios de un Arquitecto Técnico, quien emitió la oportuna Certificación de Eficiencia Energética (CEE), aconsejando, entre otras medidas, la adición de un aislamiento térmico en cubierta XPS 4 cm. Concluidas las obras bajo la dirección de la misma profesional, el IDEA le comunica que ha cometido un error de transcripción numérica en el CEE por ella elaborado, lo que determinó que el aislamiento de 4 cm no mejorase la calificación energética ni tampoco el proyecto contuviese las exigencias mínimas de eficiencia energética que debía cumplir la envolvente térmica.

Así las cosas, el IDEA denegó la ayuda a la Comunidad, que demandó a la Arquitecto Técnico, estimado la sentencia que nos ocupa "La responsabilidad de la arquitecto técnico del error cometido en la confección del informe y que dicho error no era subsanable", procediendo a condenar a la referida profesional y a MUSAAT a que conjunta y solidariamente indemnicen a la Comunidad de Propietarios en el importe de la subvención denegada, más las costas.



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 6**  
Avenida España, 10. 3ª Planta - 39300 Torrelavega  
Torrelavega  
Teléfono: 942835465  
Fax.: 942835467  
Modelo: TX901

Proc.: **PROCEDIMIENTO ORDINARIO**  
Nº: **0000132/2016**  
NIG: 3908741120160000640  
Materia: Obligaciones  
Resolución: Sentencia 000081/2017

Intervención:	Interviniente:	Procurador:
Demandante	COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	CARMEN MARTÍNEZ GARCÍA
Demandado		LUISA MARÍA DÍAZ GÓMEZ
Demandado	MUSAAT	LUISA MARÍA DÍAZ GÓMEZ,

## **SENTENCIA nº 81/2017**

En Torrelavega, a 2 de junio de 2017.

**LUISA F. VIDAL QUINTANA**, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Torrelavega y de su partido, ha visto los presentes autos de Juicio Ordinario sobre reclamación de cantidad, nº 132/2016, seguidos a instancia del Procurador de los Tribunales CARMEN MARTÍNEZ GARCÍA, en nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE TORRELAVEGA, **contra** y MUTUA DE SEGUROS A PRIMA FIJA (MUSAAT), con la representación y defensa que obran en autos.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El Procurador de los Tribunales, Sra. Martínez, en nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE TORRELAVEGA, formuló demanda que por turno correspondió a este Juzgado en fecha 01/03/16 contra y MUTUA DE SEGUROS A PRIMA FIJA (MUSAAT) solicitando "se dicte sentencia por la que se condene a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 24.025,82 euros en concepto de indemnización por daños y perjuicios ocasionados a la actora, y subsidiariamente lo que su SSª fije como cuantía a abonar en este concepto según los criterio de equidad".

**SEGUNDO.-** Por Decreto de fecha 06/10/16 se admitió a trámite la demanda, dándose traslado a las demandadas por plazo de veinte días para su contestación. La parte demandada contestó por medio de escritos de fecha 28/11/16 y 30/11/16, en los que solicitaban la desestimación de la demanda.



**TERCERO.-** Por Diligencia de Ordenación de fecha 14/12/16 se señaló el día 19/01/17 para la celebración de la audiencia previa, citando a todas las partes. En el día y hora señalados se celebró la audiencia previa en la que compareció el demandante y demandados. Las partes concurrentes se ratificaron en sus respectivos escritos, fijando los hechos controvertidos. A continuación se propuso y admitió la prueba que consta en autos, señalándose para la celebración del juicio el día 29/03/17. En el acto del juicio, se practicó la prueba en los términos que constan en autos, procediéndose seguidamente por las partes a formular sus conclusiones, tras lo cual quedaron los autos vistos para sentencia.

**CUARTO.-** En la tramitación del presente juicio se han observado todas las prescripciones legales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.- De los hechos objeto del procedimiento.-**

La demanda rectora de este procedimiento se refiere a la obra de reparación de cubierta y fachada de la comunidad, y en cuya ejecución se decidió optar a la obtención de una subvención por mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica conforme a las Bases recogidas en la Resolución del Consejo de Administración del I.D.A.E (Instituto para la diversificación y ahorro de la energía) de 25 de junio de 2013. Según dicha resolución la ayuda a la que podía optar la CP era un 30% del importe de las obras sobre la cubierta, lo que suponía una subvención de 24.025,82 euros.

La CP a través de la empresa SL contrató los servicios de la Arquitecto Técnico e Ingeniero de Edificación doñ ; para que realizase un estudio de la situación del edificio y elaborase un informe de las mejoras y materiales aislantes adecuados para mejorar la eficiencia energética del edificio.

En fecha 11/04/14 la emitió Certificación de eficiencia energética, en cuyo Anexo III destinado a recoger las medidas a llevar a cabo para obtener una mejora de la eficiencia energética del edificio en el apartado relativo a "Descripción de Medida de Mejora" aconsejaba la adición de un aislamiento térmico en cubierta XPS 4CM.



Con base en el anterior informe se solicitó la subvención presentando la documentación e informes preceptivos ante el IDAE, quien previamente había comunicado a la CP (mediante correo electrónico de fecha 21/05/14-documento aportado en la audiencia previa) que no era necesario esperar a la concesión de la ayuda para poder iniciar las obras, siempre y cuando las obras se inicien con fecha posterior a la fecha de entrada del Programa, requisito éste último que se cumplía.

La empresa Construcciones [redacted] con apoyo en el informe técnico comenzó la ejecución de la obra en agosto de 2014.

En fecha 22/11/14 comunican, desde el IDEA, a doña [redacted] que ha cometido un error de transcripción numérica en el certificado energético elaborado para su presentación ante el IDAE, lo que ha determinado que el aislante propuesto no mejore la calificación energética del edificio. Realiza nuevo informe rectificado que presenta en el IDAE en fecha 26/11/14.

El día 14/01/15 se notifica a la CP la propuesta de denegación de solicitud, por incumplimiento de las bases de la convocatoria (apartado 3 Base Quinta y punto 2 de Actuación 1 del Anexo I) ya que no se demuestra que el aislamiento de 4 cm en cubierta mejore la calificación energética ni tampoco el proyecto contiene las exigencias mínimas de eficiencia energética que debe cumplir la envolvente térmica. En fecha 05/03/15 se dicta resolución definitiva denegando la ayuda.

A la fecha en que se detectó el error por la Sra. [redacted] ya habían sido ejecutadas las obras en la cubierta del edificio y había sido instalado el aislante térmico de XPS de 4 cm que se propuso por la arquitecto técnico en el primer informe.

**SEGUNDO.- De la falta de legitimación activa.-** La primera cuestión a analizar es la relativa a la falta de legitimación activa ad causam opuesta por doña [redacted] al entender que la CP no está legitimada activamente dado que la relación contractual se concertó con la empresa [redacted] SL y que las facturas fueron giradas al citado estudio.

Lo que el demandado plantea, como se infiere de su alegato, es la falta de legitimación activa "ad causam", es decir, que exista la justificación necesaria desde el punto de vista jurídico para intervenir en el pleito que aquí nos ocupa, en virtud



de la especial relación en la que las partes se encuentran con respecto al objeto del mismo. Mientras que la legitimación "ad processum" se proyecta al aspecto formal o relación jurídico-procesal, ésta se proyecta al aspecto material o relación jurídico-material. Por ello, al consistir este tipo de legitimación "ad causam" en la atribución de un derecho a determinado titular o, lo que es lo mismo, la atribución activa o pasiva de la acción al mismo, al constituir dicha legitimación propiamente el fondo del asunto, debe ser examinada no como cuestión procesal previa, sino como cuestión de fondo. Para la jurisprudencia esta clase de legitimación solamente puede ser tratada con el fondo, en el que se encarna la relación jurídico-material que es objeto de las pretensiones sustantivas de las partes, aludiendo al derecho preexistente en virtud del cual se ejercita la acción. En suma, según el Tribunal Supremo, la legitimación "ad causam" constituye un presupuesto preliminar a la cuestión de fondo, basado en razones jurídicas materiales que debe conducir a una sentencia desestimatoria (sentencias de 20 de Diciembre de 1989, 15 de Enero de 1990, 14 de Junio de 1991, 10 de Noviembre de 1992 y 1 de Febrero de 1994).

En este sentido, la sentencia del Alto Tribunal de 30 de Julio de 1999 expone que "prescindiendo de los distintos supuestos con que cierta parte de la doctrina científica e incluso la jurisprudencial ha estudiado la legitimación procesal, hay que estimar a la misma como un presupuesto de la cuestión de fondo que tiene que dilucidarse en una contienda judicial que concreta quién o quiénes tienen que ser parte en la misma para que la actividad jurisdiccional produzca todos sus efectos. En otras palabras que la parte procesal sea titular activa o pasivamente del derecho que se estudia en el proceso".

Sentadas por tanto estas premisas teóricas, en el presente supuesto la actividad probatoria pone de manifiesto al contrario de lo que alega la demandada de que existe plena justificación jurídica que autorice su intervención en el pleito. Así, de dicha actividad probatoria debemos centrarnos, en dos medios concretos, por un lado la documental consistente en los documentos dos, tres y cuatro de la contestación, en los que consta que el promotor de la obra para quien doña elabora el informe es la CP demandante, debiendo destacar que el documento 4 (subsanción del informe) lo presenta directamente doña en el organismo correspondiente por cuenta de la CP; y por otro lado, el testigo don representante legal de explica que son una empresa dedicada a gestionar la parte técnica de la



ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

obra, a gestionar los gremios, que la CP le encomendó buscar presupuestos de empresas constructoras y recabar documentación técnica para la subvención; para lo que era necesario un informe y dirección de obra y por ello se contrata a . Por tanto, la labor de

es de mera intermediación y de organizar los gremios, pero cada uno de esos gremios no presta servicios al mediador sino al promotor y dueño de la obra.

De lo anterior no puede sino extraerse la conclusión que, dado los términos y la acción ejercitada por la parte actora, la de reclamación de daños y perjuicios por defectuosa ejecución del encargo, en este caso la redacción de proyecto de eficiencia energética, puede reclamar frente a la redactora del proyecto como principal agente en la relación contractual.

Lo expuesto, conforma el argumento principal. Pero debe añadirse que en la demanda se afirma que se ejercita una acción de responsabilidad por incumplimiento contractual por defecto en la ejecución del encargo, citándose de forma expresa y con carácter principal los preceptos relativos a las obligaciones y contratos en general (arts. 1101 y ss. CC). Ahora bien, los preceptos generales igualmente invocados no sólo engloban la responsabilidad contractual, sino la más general que consiste en la obligación de indemnizar los daños y perjuicios causados ya no por incumplimiento de lo contratado, sino por la infracción del deber general de no dañar y por ello aplicables igualmente a la profesional demandada. Se trata del principio de la «unidad de culpa» (SS. 20 Mar. 1990, 8 Abr. 1999, 7 Nov. 2000, 3 Dic. 2001, etc.) con fundamento en que los artículos 1.101 y 1.104 CC son de aplicación general tanto a las obligaciones contractuales como extracontractuales.

Se solicita la indemnización exclusivamente derivada de los daños producidos (la no obtención de la ayuda solicitada), y para dicha acción está perfectamente legitimado el agente que ha sufrido el perjuicio que no es otro que la CP si se demuestra que el vicio y error en el proyecto fue el causante de dichos daños.

Debe añadirse que no obstante cuál sea la acción ejercitada por la parte actora, no es necesario que el juzgador aplique las normas expresamente invocadas, puesto que puede aplicar al caso las que considere pertinentes, una vez que le han sido puesto de manifiesto los hechos litigiosos y se ha formulado la correspondiente petición sobre los mismos (*"iura novit curia"*, *"da mihi dabo, tibi ius"*).

De tal manera que tanto desde el punto de vista de la responsabilidad contractual como extracontractual está legitimada la parte actora para traer al procedimiento a la demandada y a la aseguradora de ésta



última conforme al artículo 76 LCS. Finalmente alegó la demandada, en la audiencia previa, que si se tenía en cuenta que la reclamación se fundamentaba en una responsabilidad extracontractual, la acción habría prescrito conforme artículo 1968 CC; si bien la resolución definitiva de denegación de la subvención se produjo en fecha 05/03/15, la interposición de la demanda data de 01/03/16, luego sin tener en cuenta siquiera la fecha de notificación sino solo la de la resolución, no habría transcurrido el plazo de un año.

**TERCERO.-** La parte demandante ha ejercitado una acción de resarcimiento de daños y perjuicios a tenor de lo dispuesto en los artículos 1101 y concordantes del Código Civil.

Respecto de la acción ejercitada examinado el contenido del escrito de demanda, cualquiera que sea la calificación que atribuya el demandante a la acción que ejercita, indiferente como mera abstracción para identificar la causa de pedir -entendida como conjunto de hechos relevantes y jurídicamente calificables aducidos como fundamento del objeto mediato e inmediato de la pretensión-, llámese indemnización, compensación o de cualquier otro modo, lo cierto es que interesa en definitiva, que se le abone por la parte demandada el importe de la subvención que le fue denegada como consecuencia del error padecido en la redacción del Proyecto y la elaboración del Informe de eficiencia energética, y ello al amparo de lo dispuesto en los artículos 1.100 y ss del Código Civil, ya que según aduce los errores en el proyecto e informe privaron al edificio de una mejora de la calificación energética que le hubiera reportado la obtención de una ayuda del 30 % del coste de las obras de la cubierta.

Sentado lo anterior, la demandada doña [redacted] asumió el encargo de elaborar un proyecto y un certificado de eficiencia energética para la CP demandante, promotora de la obra, el contrato denominado en el Código Civil (arts. 1.542, 1.544 y rúbrica del Cap. III, del Tít. VI, del Libro IV) arrendamiento de obra, aunque en la doctrina se prefiere denominarle contrato de obra o de ejecución de obra, el cual se distingue del de arrendamiento de servicios, según criterio que viene prevaleciendo en la doctrina jurisprudencial (SS. T.S. entre otras de 4 febrero 1.950; 23 noviembre 1.964; 10 junio 1.975; 3 noviembre 1.983; 14 junio 1.989; 4 septiembre 1.993; 12 julio 1.994; 7 febrero y 17 octubre 1.995; 30 enero, 17 marzo y 10 mayo 1.997; 13 abril 1.999; 8 octubre 2.001; 24 octubre 2.002 y 6 mayo 2.004), por el objeto inmediato de la obligación del contratista -arrendador-, de modo que la esencialidad



de la prestación no radica en el trabajo o actividad a desplegar, sino en su resultado.

Pues bien, en el caso resulta esencial la identificación de la obligación que asumió la demandada a fin de dilucidar si ha existido un incumplimiento esencial de la demandada que justifique la indemnización por los daños y perjuicios causados la CP, por su actuar culposo en su encomienda. La relación jurídica debe calificarse de arrendamiento de obra siguiendo la doctrina jurisprudencial recogida en las sentencias de 26 de septiembre de 1986 y 25 de mayo de 1998, al haberse encargado a la demandada la realización del proyecto de las obras a ejecutar en la cubierta y del informe para mejorar la eficiencia energética del edificio, pues como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 31 Enero 1997 «La relación que medio entre los litigantes, encuadrable en el denominado contrato de arquitecto (Ss. 29 Sep. 1983 y 2 Oct. 1995), puede presentarse en dos modalidades, como simple arrendamiento de servicios o de ejecución de obra, esta última es la aplicable al negocio de autos, toda vez que en doña no solo debía realizar el proyecto básico, que justificaría el contrato de prestación de servicios, sino que también incluía, como objeto del negocio, el encargo y control de ejecución de obra. En estos supuestos, la prestación que el profesional se obligó a aportar, incluía el resultado de la actividad encomendada para hacer viable el proyecto, de tener efectiva realización práctica y material, es decir, que ha de tratarse de proyecto útil, por reunir las condiciones necesarias, en este caso obtener una mejora de calificación energética del edificio con la elección e instalación del material aislante adecuado (Ss. 10 Jun. 1975, 14 Jun. 1982, 24-9-- 1984, 10-2 y 30 May. 1987, entre otras)».

En el caso que nos ocupa resulta evidente que el proyecto y el informe presentado no era viable para el fin pretendido, cual era como se ha repetido, mejorar la eficiencia energética del edificio, y en consecuencia optar a la obtención de la subvención.

De la prueba practicada han quedado acreditados los siguientes extremos:

1.- La ejecución de las obras de reparación de cubierta y fachadas eran necesarias. Oponen las demandadas que no existían graves problemas de humedades y filtraciones y que el hecho determinante de reparar la





cubierta y fachada derivase de la posibilidad de obtener una subvención.

Resulta indiferente si eran urgentes o no las obras, puesto que lo que se discute es otra cuestión, cual es si el encargo encomendado a doña se ejecutó correctamente o no, y por tanto si la misma ha incurrido en responsabilidad. No obstante, como se discute la cuestión se resolverá al respecto. Las obras se aprobaron por la CP en Junta de septiembre del año 2013, como indicó la Presidenta de la CP doña , si bien la testigo doña (empleada de la Administración de Fincas de la CP) explicó que conforme a las Bases de la convocatoria de la subvención era requisito necesario que el presupuesto fuese posterior a la publicación de las bases, por eso se convocó nueva junta y se cambió el presupuesto. Esta testigo y también el testigo don explicaron, la primera que "se empezó la obra antes de obtener la subvención porque los vecinos tenían problemas de humedades en las viviendas"; el segundo testigo explicó "que estaban afectados en la zona de bajo cubierta los trasteros y una vivienda del portero que también estaba afectada bastante, había otras personas cuyas viviendas estaban afectadas por humedades procedentes también de la fachada, las obra era conjunta, cubierta y fachadas, se utilizaron los andamios para las dos cosas". Es evidente que una de las patologías que afecta de manera clara a la habitabilidad de una vivienda es la relativa a problemas de humedades y filtraciones, luego no puede discutirse por las demandadas que las obras no fuesen necesarias o urgentes.

En relación a la urgencia o no de iniciar las obras antes de concederse la subvención, resulta que no puede achacarse a la CP ninguna responsabilidad, primero porque las obras si eran urgentes, así al menos lo estimo, cuando el problema que se pretendía subsanar afecta a la habitabilidad de las viviendas y anexos; y resulta también lógico y adecuado que las obras en una cubierta se comiencen en época estival y no en época de lluvias; y segundo, porque la CP extremó la diligencia solicitando previamente la autorización del IDAE para comenzar las obras, como aparece documentado en los correos electrónicos que se intercambiaron entre la CP y el citado organismo, así en el email de 21/05/14 el IDAE informa a la CP "que no es necesario esperar a la resolución de la concesión de la ayuda para poder iniciar las obras"



ADMINISTRACION  
DE JUSTICIA

2.- La responsabilidad de la arquitecto técnico del error cometido en la confección del informe y que dicho error no era subsanable.

La anterior afirmación ha quedado plenamente acreditada. Que hubo un error en la inclusión de un dato a la hora de elaborar el informe de eficiencia energética ha sido reconocido por doña , luego poco más se puede añadir. Así al momento de confeccionar dicho informe e incorporar los datos al programa se confundió e introdujo un dato numérico erróneo, ello determinó que el informe indicara que para mejorar la eficiencia energética del edificio bastaba la instalación en la cubierta de un aislante de 4 cm; y de forma correlativa en el proyecto de ejecución se incluyó también ese dato, de manera que la empresa constructora en cumplimiento del proyecto colocó aislamiento de ese espesor. Doña durante su interrogatorio reconoció que "se da cuenta del error de cálculo del aislamiento cuando se pone en contacto con ella el IDAE".

Lo anterior nos lleva a analizar si el error era o no subsanable. Ha quedado acreditado que las obras comenzaron a ejecutarse en el mes de agosto del año 2014, así lo indicó el representante de que explicó que "se colocaron los andamios por las Fiestas de La Patrona". La Sra. indicó que "en noviembre de 2014 contacta con ella , un técnico del IDAE, y le comunica que con 4 cm no sube la escala de eficiencia energética", y en fecha 26/11/14 presenta un informe rectificativo. Doña argumenta que en esta fecha aún era posible subsanar el error porque la obra comenzó en octubre de 2014. Si bien la demandada utiliza los documentos de la primera certificación de obra para tergiversar la realidad, como indicó don , RL de una cosa es cuando se emite la primera certificación de obra, y otra cosa es cuando se inician las obras. El Sr. aclaró que "la obra se empezó en verano y la primera certificación fue en octubre, cuando se detecta el error y se envía el informe corregido, ya estaba colocado el aislante, no se podía hacer el suplemento de aislante, no se podía subsanar la obra porque ya estaba acabada la obra de la cubierta, era más caro resolverlo, ya no era viable".

La prueba practicada lleva a la convicción de que el error cometido por la arquitecto técnico fue grave, puesto que determinó que se instalara un aislante que no mejoraba la calificación energética del edificio, que era precisamente (junto con la reparación y eliminación de las humedades) lo que se buscaba con el



encargo y con la ejecución de las obras. La prueba desplegada por la parte actora lleva también al convencimiento de que al momento de ponerse de manifiesto el error en el informe ya no era posible la subsanación puesto que la obra de la cubierta estaba ejecutada, y por tanto, el coste de levantar nuevamente el tejado para colocar mayor aislante era totalmente antieconómico, y no resultaba rentable.

3.- El error en el informe de eficiencia energética elaborado por doña [redacted] lo determinante para denegar la subvención. El resto de requisitos de las bases se cumplieron por la CP.

Las demandadas, arquitecto y aseguradora, sostienen que el error en el informe no fue lo determinante para la denegación de la subvención. Pues bien, resulta que tanto en la propuesta de denegación de solicitud como en la resolución definitiva denegando la ayuda de fecha 05/03/15 se indica que los motivos son por incumplimiento de las bases de la convocatoria (apartado 3 Base Quinta y punto 2 de Actuación 1 del Anexo I) ya que no se demuestra que el aislamiento de 4 cm en cubierta mejore la calificación energética ni tampoco el proyecto contiene las exigencias mínimas de eficiencia energética que debe cumplir la envolvente térmica.

Examinadas ambas resoluciones no se atribuye a la CP otra deficiencia u omisión en la presentación de la solicitud, única y exclusivamente lo referente al informe de eficiencia energética. Es más tampoco puede sostenerse como hacen las demandadas que era posible en el plazo de alegaciones subsanar el informe en el trámite de alegaciones, y por tanto, una vez corregido haber optado a la subvención, primero porque como se ha dicho anteriormente ya no era posible la instalación de un aislante de mayor espesor porque las obras de cubierta estaban acabadas; y segundo, porque los requisitos que establecían las Bases debían cumplirse al momento de la presentación, y ello es ratificado por el informe del IDAE, presentado como documento en el acto de la audiencia previa, que dice literalmente "*el proceso de alegaciones no es un nuevo proceso de subsanación, por lo que no es admisible en fase de alegaciones aportar nueva documentación que debiera haber sido aportada en fase de solicitud o de subsanación*".

No cabe duda ninguna que lo determinante para la denegación de la subvención, fue el error padecido por doña [redacted] al confeccionar el informe que determinó que



el edificio no obtuviera una mejor calificación energética.

4.- En cuanto al importe de la subvención, y por ende de la indemnización que se solicita, también se ha discutido.

Resulta que el cálculo de la suma se realizó por el IDAE conforme al importe en que se presupuestó la obra, ya que si se hubieran cumplido todas las bases se hubiera obtenido un 30% del coste de la obra sobre cubierta. No obstante, discutido este punto, se han aportado las facturas emitidas por Construcciones , las cuales si se observan detenidamente en todos sus conceptos se llega a la conclusión que el coste de la obras se debe en su mayor parte a los trabajos sobre la cubierta y los añadidos de instalación de medios de evacuación de la misma, por lo que el importe calculado sobre el presupuesto concuerda con las facturas.

Por todo lo expuesto, debe declararse la responsabilidad de la arquitecto técnico en la denegación de la subvención a la CP por la comisión de un error en la elaboración del repetido informe, por lo que debe ser condenada a indemnizar a la CP en los daños y perjuicios causados.

La aseguradora MUSAAT traída al procedimiento, por aplicación del artículo 76 LCS (que recoge la posibilidad de que el perjudicado ejercite acción directa frente al asegurador para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar) en ningún momento ha negado el aseguramiento, luego debe responder con su asegurada de la indemnización.

**CUARTO.-** En materia de costas se aplicará la regla general contenida en el artículo 394.1 de la L.E.C, en virtud del cual las costas de primera instancia se impondrán a la parte que haya visto rechazadas todas sus pretensiones. Por tanto, procede la condena en costas del demandado.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación



## FALLO

**QUE ESTIMANDO LA DEMANDA** interpuesta por el Procurador de los Tribunales CARMEN MARTÍNEZ GARCÍA, en nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE TORRELAVEGA, **contra** y MUTUA DE SEGUROS A PRIMA FIJA (MUSAAT), **DEBO CONDENAR Y CONDENO** a los expresados demandados a que conjunta y solidariamente indemnicen a la actora en la suma de 24.025,82 euros, con expresa imposición a la parte demandada de las costas causadas.

Notifíquese la presente sentencia a las partes advirtiéndoles de que contra ella cabe recurso de apelación.

Así lo pronuncio, mando y firmo, Luisa F. Vidal Quintana, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Torrelavega y de su partido.

**PUBLICACIÓN.-** La anterior sentencia ha sido leída y publicada por el Sr. Juez que la suscribe en el mismo día de su fecha, estando celebrando audiencia pública con mi asistencia como Secretario. Doy fe.