



ASESORÍA JURÍDICA

De conformidad con el acuerdo de la Comisión de Secretaría de fecha 20 de septiembre de 2016, se acordó que se emitiera informe por esta Asesoría Jurídica a la colegiada D^a Alba Morillo Escalante, sobre las responsabilidades derivadas de la LOE y el Decreto 2512/1977 de 15 de junio en cuanto a los trabajos de arquitectura

Hay que determinar dos periodos concretos y determinados por la Ley para los proyectos de edificaciones a efectos de responsabilidad:

- Las edificaciones con licencia de obra anteriores al 5 de mayo de 2000, que se registrarán por el artículo 1591 del Código Civil y el correspondiente desarrollo jurisprudencial.
- Las edificaciones con licencia de obra otorgadas con posterioridad al 5 de mayo de 2000, que se registrará por la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En ambos casos, el plazo de responsabilidad comienza a contar desde que se extienda el documento de final de obra.

Pues bien, para las edificaciones con licencia de obras anteriores al 5 de mayo de 2000, el plazo de responsabilidad es de 10 años de conformidad con el artículo 1591 del Código Civil, no obstante, a dicho plazo se le debe sumar el periodo de prescripción de la acción de responsabilidad (periodo para reclamar) que es de 15 años de conformidad con el artículo 1964 del Código Civil.

Las edificaciones con licencia de obras posteriores al 5 de mayo de 2000 se rigen por Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en cuyo artículo 17 regula la responsabilidad:

1.- Daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio, la responsabilidad es de **10 años**.

2.- Daños por los vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad, la responsabilidad es de **3 años**.

3.- Daños que se produzcan en los elementos de acabado o de terminación de la obra, la responsabilidad es de **1 año**.

4.- Con carácter general. Cada persona interviniente en la construcción del edificio será responsable de forma personal e individualizada de los trabajos realizados. No obstante, cuando



no pudiera individualizarse la causa de los daños, o cuando participen varios agentes en dicha causa, la responsabilidad será solidaria.

En virtud de la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de colegios profesionales, Disposición Derogatoria Única: Queda, derogado el Real Decreto 2512/1977, de 17 de junio, salvo en sus aspectos no económicos y en particular en lo establecido en los siguientes puntos de las tarifas de honorarios: 0.14.1 y 0.14.2; del 1.1 al 1.6; 2.0.1; del 2.2.1 al 2.2.5; del 2.4.1 al 2.4.4; 3.1, párrafos primero, segundo, tercero, cuarto y quinto; 3.2, primer párrafo; 3.2.2, primer y quinto párrafos; 3.2.3, primer párrafo; 3.3.1, primer párrafo; 3.3.2; 3.3.3, primer párrafo; 3.3.5, primer párrafo; 3.3.6, primer párrafo; 4.5.1 y 5.0.1.

Esta es mi opinión la cual someto a cualquier otra más autorizada o documentada.

En Málaga, 27 de octubre de 2016

Fdo. Manuel Illán Gómez.
Asesor Jurídico COAMALAGA