

N. 42668
R. 41257

**LA RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS FABRICANTES Y
SUMINISTRADORES DE ELEMENTOS PARA LA CONSTRUCCION.**

Sr. D. Jorge Beltrán.

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA CONSTRUCCIÓN

INSTITUTO DE FOMENTO EMPRESARIAL - IFE

**Jorge Beltrán de Miguel
Madrid, 2 de junio de 2004**

URÍA & MENÉNDEZ

Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao, Bruselas, Nueva York, Londres, Lisboa, Buenos Aires, Lima, Santiago de Chile, São Paulo, MéxicoD.F.

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

INDICE

1. Cuestiones previas
2. Obligaciones de los suministradores y fabricantes
3. Régimen de responsabilidad de acuerdo a la LOE
4. Otras posibles responsabilidades
5. Otros agentes que puedan verse afectados por cuestiones relativas a los suministradores
6. Conclusiones

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores
de elementos para la construcción

1. CUESTIONES PREVIAS

1.1. Concepto de “suministrador”

1.2. Concepto de “producto de construcción”

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

.1. Concepto de suministrador (Art. 15 LOE)

“Se consideran suministradores de productos los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de productos de construcción”

- Ley de Responsabilidad por Productos Defectuosos (Fabricante e importador. Subsidiariamente el suministrador)
- Ley de Consumidores y Usuarios (Fabricante, vendedor, importador o suministrador)

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

1.2. Concepto de producto de construcción (Art. 15 LOE)

“Aquél que se fabrica para su incorporación permanente en una obra incluyendo materiales, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución”

- Problemática de las materias primas (agua, arena)

URÍA & MENÉNDEZ

Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao, Bruselas, Nueva York, Londres, Lisboa, Buenos Aires, Lima, Santiago de Chile, São Paulo, México D.F.

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

2. OBLIGACIONES DE LOS SUMINISTRADORES

2.1. Realizar la entrega según las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad

- Control de calidad:
 - ✓ Homologación y certificación
 - ✓ Certificación de Registros de Empresas (AENOR). No excluye la responsabilidad del fabricante
 - ✓ Nuevos materiales: DITE

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

2.2. Responder del cumplimiento de las exigencias establecidas por la normativa técnica aplicable

- Ley 21/1991, de 16 de julio de Industria
- RD 1630/1992. Normas para la libre circulación de productos de la construcción (Directiva 89/106)
 - ✓ Relativos a la seguridad
 - ✓ Relativos a la habitabilidad
 - ✓ Obtención de la marca CE

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

- 2.3. **Facilitar instrucciones de uso y mantenimiento para incluirlas en la documentación de la obra ejecutada**
- 2.4. **Facilitar las garantías de calidad para incluirlas en la documentación de la obra ejecutada**
 - **Incorporación al Libro del Edificio**
 - **Ley 2/1999 de la Comunidad de Madrid. Requisito para la obtención de licencia de primera ocupación y, en su caso, de funcionamiento**

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores
de elementos para la construcción

3. RESPONSABILIDAD DEL SUMINISTRADOR (LOE)

3.1. ¿De qué responde?

- Daños materiales al edificio causados por:
 - ✓ Vicios o defectos que afecten a elementos estructurales
 - ✓ Vicios o defectos de elementos constructivos o de las instalaciones

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

3.2 ¿Ante quién responde?

- Otros agentes (constructor o promotor)
- Propietarios y terceros adquirentes

3.3 ¿Cuándo responde?

- Responsabilidad cuasi-objetiva. Causas de exoneración:
 - ✓ Caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o del perjudicado

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

3.4. ¿Hasta cuándo responde?

- Plazos de garantía: 10, 3 y ¿1? año
- Plazo de ejercicio: 2 años desde que se “*produzca*” el daño
- Acción de repetición (constructor frente al suministrador): 2 años desde la firmeza de la resolución o fecha de pago de la indemnización

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

4. OTRAS POSIBLES RESPONSABILIDADES

4.1 Responsabilidades contractuales

- Responsabilidad frente al contratista o promotor
- Contrato de compraventa (acciones de saneamiento y responsabilidad por incumplimiento o cumplimiento defectuoso)
- No aplicación del régimen de la LOE. Plazo de ejercicio: 15 años. Responsabilidad por cualquier tipo de daños
- Garantías habituales: Retención del precio, garantías bancarias

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

4.2. Responsabilidad extracontractual

- Responsabilidad frente a cualquier tercero por cualquier tipo de daños imputables al suministrador
- Plazo de ejercicio: 1 año desde que se conozca el daño

4.3. Legislación sobre consumidores y usuarios

- Adquirente de vivienda. No sería aplicable a la relación suministrador-contratista

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

4.4. Legislación sobre responsabilidad civil por productos defectuosos (Ley 22/1994).

- Concepto de producto (incluye productos de construcción)
- Aplicación a responsabilidades no cubiertas por la LOE
- Concurrencia de regímenes. Diferencias:
 - ✓ Causas de exoneración (estado de la técnica)
 - ✓ Plazos de garantía: 10 años desde puesta en circulación
 - ✓ Plazo de ejercicio: 3 años desde que se sufrió el perjuicio. 1 año para la acción de repetición

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

5. OTROS AGENTES QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS POR CUESTIONES RELATIVAS A LOS SUMINISTRADORES

5.1. Director de ejecución de la obra

- Obligación de control de los materiales y ensayos
- Compatibilidad con la responsabilidad del director de obra

URJÁ & MENÉNDEZ

Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao, Bruselas, Nueva York, Londres, Lisboa, Buenos Aires, Lima, Santiago de Chile, São Paulo, MéxicoD.F.

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

5.2. Constructor

- Deficiencia de productos de la construcción adquiridos o aceptados por él
- Productos de la construcción adquiridos por los subcontratistas
- Acción de repetición frente al suministrador

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

5.3. Entidades y laboratorios de control de calidad de la edificación

- Participación a instancia de alguno de los agentes
- Verificación de la calidad de los materiales
- ¿OTC?. Requisito para el seguro de responsabilidad decenal

La Responsabilidad Civil de los fabricantes y suministradores de elementos para la construcción

6. CONCLUSIONES

- Definición amplia del concepto de suministrador como agente de la edificación
- Responsabilidad del constructor por productos adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la facultad de repetición. Pluralidad de sujetos responsables por la utilización de materiales defectuosos
- Compatibilidad del régimen establecido por la LOE con lo establecido en la LRPD y LDCCU

MUCHAS GRACIAS

JORGE BELTRÁN DE MIGUEL

jbm@uria.com

URÍA & MENÉNDEZ

Madrid, Barcelona, Valencia, Bilbao, Bruselas, Nueva York, Londres, Lisboa, Buenos Aires, Lima, Santiago de Chile, São Paulo, México D.F.