

Este estudio se centra en el análisis de la distribución de responsabilidades civiles entre el promotor, los agentes técnicos de la edificación y el constructor. Nos motiva para ello la relevancia que la Ley de Ordenación de la Edificación concede a los mecanismos de distribución de las responsabilidades en su art. 17.

Partiendo del concepto de cada una de las figuras jurídicas mencionadas, de sus obligaciones, nos centramos en las responsabilidades que asumen y en cómo se distribuyen éstas entre ellos.

La LOE establece tres criterios: 1º el de la individualización 2º el de la solidaridad entre todos los agentes intervinientes en el hecho causante del daño. Y por encima de estos dos criterios, el de la solidaridad del promotor “en todo caso” aunque en absoluto haya generado con su actuación daño o perjuicio, regulado en el art. 17.3.

Nos planteamos el estudio normativo con espíritu crítico, por considerar que el legislador, en su intento de proteger a los consumidores finales, ha creado una norma gravosa en extremo para los agentes de la edificación, pero fundamentalmente para el promotor. El estudio de la jurisprudencia, desarrollada por el Tribunal Supremo desde la entrada en vigor de la LOE, nos lo confirma. La solidaridad se ha convertido en el criterio general quedando el de la individualización en último lugar. Esta conclusión nos lleva a poner el énfasis en las acciones que tienen a su disposición para ejercitar el derecho de defensa y abrimos el debate doctrinal hacia una reforma del art. 17.3 de la LOE.