Roj: **STS 2873/2024** - **ECLI:ES:TS:2024:2873**

Id Cendoj: **28079119912024100008**
Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**
Sede: **Madrid**
Sección: **991**
Fecha: **04/06/2024**
Nº de Recurso: **3645/2019**
Nº de Resolución: **790/2024**
Procedimiento: **Recurso de casación**
Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**
Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP O 1533/2019,**
ATS 631/2022,
STS 2873/2024

FONDO DOCUMENTAL

T R I B U N A L S U P R E M O

Sala de lo Civil PLENO

Sentencia núm. 790/2024

Fecha de sentencia: 04/06/2024

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 3645/2019

Fallo/Acuerdo: Sentencia Desestimando

Fecha de Votación y Fallo: 22/05/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE GIJÓN SECCION N. 7

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MAJ Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 3645/2019

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. Mª Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO Sala de lo Civil PLENO

Sentencia núm. 790/2024

Excmos. Sres. y Excma. Sra.

D. Francisco Marín Castán, presidente

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán

D. José Luis Seoane Spiegelberg

D. Antonio García Martínez

En Madrid, a 4 de junio de 2024.

Esta Sala ha visto en pleno el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por Construcciones Roberto F. Obaya S.L., representada por el procurador D. Roberto Muñiz Solís, bajo la dirección letrada de D. Francisco Fidalgo Fernández, contra la sentencia núm. 166/2019, de 2 de mayo, dictada por la Sección 7.ª de la Audiencia Provincial de Gijón, en el recurso de apelación núm. 474/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 520/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Gijón. Ha sido parte recurrida ASEFA S.A., representada por la procuradora D.ª Ana Belén Gómez Murillo y bajo la dirección letrada de D. José Pérez-Curiel Roca.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- El procurador D. Francisco José Infante Jover, en nombre y representación de Construcciones Roberto F. Obaya S.L., interpuso demanda de juicio ordinario contra ASEFA S.A. Seguros y Reaseguros, en la que solicitaba se dictara sentencia por la cual:

«A) Se declare la obligación de Asefa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. de abonar los gastos derivados del siniestro de la vivienda unifamiliar sita en Gijón, en DIRECCION000 , reclamados en el procedimiento de juicio ordinario 567/2015 y demanda ejecutiva interpuesta en ejecución de la sentencia recaída, seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Gijón en virtud de lo establecido en la póliza de seguros decenal número NUM000 suscrito entre la actora y la demandada, y que actualmente asciende a la cantidad de 26.711,30 euros.

»B) Se declare la obligación de Asefa Compañía de Seguros y Reaseguros S.A. de abonar los gastos derivados de las costas judiciales devengadas en el procedimiento de juicio ordinario 567/2015 seguidos en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Gijón, tasados y aprobados en la cantidad de 4.734 euros, así las costas derivadas la demanda ejecutiva 122/2016 dimanante de dicho procedimiento ordinario y los intereses legales devengados desde la interposición de la demanda de Don Cesar seguida en el Juzgado de Primera Instancia número 6 de los de Gijón en el procedimiento de juicio ordinario 567/2015, cantidades que se determinarán en ejecución de sentencia conforme a las normas orientadoras de honorarios establecidos por los Ilustres Colegios de Abogados de Oviedo y Gijón.

Todo ello con expresa condena en costas a la demandada, por mala fe y temeridad, habida cuenta de su falta de atención a las múltiples reclamaciones efectuadas y no atendidas»

2.- La demanda fue presentada el 5 de junio de 2017 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Gijón, se registró con el núm. 520/2017. Una vez admitida a trámite, se emplazó a la parte demandada.

3.- El procurador D. Juan Perotti Antolín, en representación de Asefa S.A. Seguros y Reaseguros, contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba:

«[...], en su día dicte sentencia por la que:

»A) Con estimación de la excepción procesal opuesta por esta parte, se archive el presente procedimiento con expresa condena en costas a la parte demandante.

»B) Subsidiariamente, se absuelva a mi representada de todas las pretensiones formuladas de contraria al no ser los daños y vicios, cuya reparación se postula por la actora, objeto de cobertura en el contrato de seguro suscrito con mi principal.

»C) Subsidiariamente, y para el supuesto de que, por considerarse estructural alguno de los daños reclamados de contrario se declarase la responsabilidad de mi representada, se limite esta responsabilidad exclusivamente a los daños declarados como estructurales.

»D) En todo caso, se aprecie la existencia de la franquicia del 1% de la suma asegurada pactada en la póliza, que deberá deducirse de una eventual condena a esta parte.

»E) En todos los casos, con expresa condena a la parte actora al abono de las costas causadas a esta parte.».

4.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el magistrado-juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Gijón dictó sentencia n.º 79/2018, de 23 de abril, con la siguiente parte dispositiva:

«Que rechazando las excepciones planteadas y entrando en el fondo del caso controvertido, debo estimar y estimo parcialmente la demanda interpuesta por el Procurador D. Francisco José Infante Jover, en nombre y representación de la entidad mercantil "Construcciones Roberto F. Obaya, S.L.", contra la entidad mercantil aseguradora "ASEFA S.A., Seguros y Reaseguros", representada por el Procurador D. Juan Perotti Antolín y, en consecuencia, acuerdo lo siguiente:

»1º/ Se condena a "AFESA, S.A. de Seguros y Reaseguros" a satisfacer a

"Construcciones Roberto F. Obaya, S.L." la cantidad de veinticuatro mil novecientos once euros con veintinueve céntimos (24.911,29 €) que le debe, más los intereses correspondientes.

»2º/ No ha lugar a hacer especial pronunciamiento referido a costas.».

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la representación de ASEFA S.A. Seguros y Reaseguros.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 7.ª de la Audiencia Provincial de Gijón, que lo tramitó con el número de rollo 474/2018 y tras seguir los correspondientes trámites dictó sentencia en fecha 2 de mayo de 2019, cuya parte dispositiva establece:

«Estimar el recurso de apelación interpuesto por la representación de la entidad mercantil Asefa S.A., Seguros y Reaseguros contra la Sentencia de fecha 23 de abril de 2018, dictada por el Juzgado de Primera Instancia Número Cuatro de Gijón, en autos de Juicio Ordinario nº 520/2017, de los que este Rollo de Apelación dimana, resolución que se revoca y en su lugar procede desestimar la demanda formulada por la representación de la entidad mercantil Construcciones Roberto F. Obaya, S.L., frente a la entidad mercantil Asefa S.A., Seguros y Reaseguros, absolviendo a dicha entidad demandada de todos los pedimentos contenidos en la misma, con expresa imposición de las costas de instancia a la parte demandante y sin hacer especial pronunciamiento respecto de las costas de esta alzada».

TERCERO .- *Interposición y tramitación del recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación*

1.- El procurador D. Roberto Muñiz Solís, en representación de Construcciones Roberto F. Obaya S.L., interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

«Único.- Señalándose a tal efecto lo dispuesto en el artículo 469.1.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por errónea apreciación de falta de legitimación activa de mi representada. Vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva previsto en el artículo 24 de la Constitución Española. [...].».

Los motivos del recurso de casación fueron:

«Único.- Vulneración de lo regulado en los artículos 7 y 43 de la ley del Contrato del seguro, en relación con el artículo 19.1.c de la Ley Orgánica de la Edificación».

2.- Las actuaciones fueron remitidas por la Audiencia Provincial a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 26 de enero de 2022, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación y extraordinario por infracción procesal interpuesto por la representación procesal de la sociedad Construcciones Roberto F. Obaya, S.L., contra la sentencia 166/2019, de 2 de mayo, de la Audiencia Provincial de Asturias, sección 7.ª (Gijón), en el rollo de apelación 474/2018, que dimana del juicio ordinario 520/2017, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 4 de Gijón.»

3.- Se dio traslado a la parte recurrida para que formalizara su oposición, lo que hizo mediante la presentación del correspondiente escrito.

4.- Al no solicitarse por las partes la celebración de vista pública, se nombró ponente al que lo es en este trámite y se señaló inicialmente para votación y fallo el 29 de febrero de 2024, si bien posteriormente, por providencia de 20 de marzo siguiente, se avocó el conocimiento del asunto al Pleno de la Sala, señalándose para votación y fallo el día 22 de mayo de 2024, en que ha tenido lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- La sociedad Construcciones Roberto F. Obaya, S.L. (en lo sucesivo, Construcciones), como empresa promotora de la construcción y contratista principal, suscribió con la compañía ASEFA S.A., Seguros y Reaseguros, una póliza de seguro decenal de daños, con un plazo de duración de diez años, desde el día 1 de diciembre de 2006 hasta el día 30 de noviembre de 2016.

El objeto del seguro era la construcción de una vivienda unifamiliar sita en Somió-Gijón, que fue transmitida por escritura pública de compraventa de 13 de marzo de 2008 a D. Cesar .

2.- En las condiciones particulares de la póliza constaban como tomador del seguro Construcciones y como asegurados el promotor y los sucesivos adquirentes que se convirtieran en propietarios del edificio o parte de él.

3.- En las condiciones generales figuraban las siguientes:

«14.1.- Desde la fecha de suscripción de la póliza hasta la finalización del periodo de cobertura:

»a).- El adquirente se subroga, en el momento de la enajenación, en los derechos y obligaciones que correspondían en la póliza al anterior titular.

»b).- El Asegurado está obligado a recibir, conservar y transmitir al adquirente la presente póliza ».

«14.2.- Hasta la fecha de comienzo de la garantía, cuando la transmisión implique un cambio de promotor en la edificación asegurada o en una fase de la misma:

»a).- Una vez verificada la transmisión, también deberá comunicarla por escrito al Asegurador o a sus representantes en el plazo de quince días.

»b).- Serán solidariamente responsables del pago de la prima el adquirente y el anterior titular o, en caso de que éste hubiera fallecido, sus herederos.

»c).- El Asegurador podrá rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión verificada, en cuyo caso el Asegurador reembolsará al Tomador del Seguro la prima provisional satisfecha, deduciéndose los gastos incurridos y acreditados por aquél.

»d).- El adquirente de la cosa asegurada también puede rescindir el contrato si lo comunica por escrito al Asegurador en el plazo de quince días contados desde que conoció su existencia. En este caso, el Asegurador adquiere el derecho a la prima provisional percibida al momento de la suscripción de la póliza.

»e).- Estas mismas normas regirán para los casos de muerte, suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso del Tomador del Seguro o del Asegurado».

4.- En 2013, como consecuencia de la aparición de unas grietas en la citada vivienda unifamiliar, el propietario instó un acto de conciliación frente a la promotora, arquitecto y aparejador, que terminó sin avenencia.

5.- En 2015, el Sr. Cesar formuló una demanda contra el promotor/constructor, en la que reclamó la reparación de los desperfectos que tenían su origen en un defecto estructural.

La demanda fue estimada y recayó sentencia con fecha 26 de enero de 2016, que condenó a Construcciones a ejecutar a su costa las obras necesarias para subsanar el problema estructural existente en la vivienda del actor, mediante el refuerzo del forjado de suelo de planta baja con bandas de fibra de carbono adheridas con resina epoxi y después la reparación de los daños causados en el techo de la planta sótano y en el solado de la planta baja, con expresa imposición de costas.

El 8 de abril de 2016, el Sr. Cesar instó la ejecución de la sentencia, en la que se sustituyó la condena de hacer por una indemnización de daños y perjuicios por importe de 26.711,30 €, que no consta hayan sido abonados por Construcciones.

6.- Construcciones notificó a ASEFA tanto una reclamación inicial formulada por el Sr. Cesar , como el acto de conciliación, la sentencia recaída y su ejecución, sin que ASEFA accediera a indemnizarla.

7.- Construcciones presentó una demanda contra ASEFA, en la que solicitó que se la condenara a indemnizarla en la cantidad a la que había sido condenada en el pleito que había interpuesto el comprador de la vivienda.

8.- La sentencia de primera instancia estimó en parte la demanda y condenó a ASEFA a indemnizar a la demandante en 24.911,29 €.

9.- El recurso de apelación de ASEFA fue estimado por la Audiencia Provincial. En lo que ahora importa, apreció la falta de legitimación activa de la demandante, puesto que una vez que transmitió la vivienda carecía de la condición de asegurada en la póliza.

10.- Construcciones ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ

SEGUNDO.- *Formulación común del recurso extraordinario por infracción procesal y del recurso de casación: legitimación activa*

1.- El único motivo de infracción procesal, formulado al amparo del art. 469.1.3º LEC, denuncia la infracción del art. 24 CE, al negarse la tutela judicial efectiva a la demandante.

En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, resumidamente, que la sentencia recurrida ha apreciado indebidamente la excepción de falta de legitimación activa del promotor constructor tras la venta de la vivienda cuya construcción fue objeto del seguro decenal.

2.- El único motivo de casación denuncia la infracción de los arts. 7 y 43 de la Ley de Contrato de Seguro (LCS), en relación con el art. 19.1 c) de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

Al desarrollar el motivo, la parte recurrente aduce, sintéticamente, que no cabe apreciar su falta de legitimación activa, puesto que la subrogación del adquirente de la vivienda en la posición del asegurado en el seguro decenal no opera de manera automática, ya que quien ha resultado perjudicada patrimonialmente ha sido la promotora, que ha sido condenada al pago de una indemnización (razón por la que comunicó a la aseguradora la existencia del proceso).

3.- Como advertimos, entre otras muchas, en la sentencia de pleno 644/2018, de 20 de noviembre, la cuestión planteada sobre la infracción de las normas legales que prescriben la legitimación activa para ejercitar una determinada acción, en este caso la de indemnización por un siniestro amparado por un seguro decenal, en la medida en que priva del derecho a la tutela judicial efectiva con la consiguiente indefensión, podía plantearse tanto por el recurso de casación, como también por el de infracción procesal.

En este caso, en atención a que ha de juzgarse sobre la virtualidad y efectos de un seguro decenal de daños en caso de sucesión de asegurados, parece más adecuado resolver la cuestión bajo el prisma del recurso de casación.

TERCERO.- *Seguro decenal de daños y transmisión íntegra de lo edificado*

1.- La cuestión litigiosa estriba en determinar si un promotor, que había sido el tomador de un seguro decenal de daños, que vendió una vivienda unifamiliar (interés asegurado) y fue condenado a abonar una indemnización al comprador por los vicios de la edificación, conserva la legitimación activa para reclamar el importe de dicha indemnización a la aseguradora, quien no fue demandada por el adquirente.

2.- El seguro decenal de daños fue introducido en nuestro Derecho por la Ley

38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), por lo que la jurisprudencia invocada por la recurrente para justificar el interés casacional, referida a situaciones anteriores a la promulgación de dicha Ley, no resulta directamente aplicable al caso. Además, no se trataba de asuntos en los que el promotor se dirigiera contra la aseguradora del seguro decenal de daños, sino de casos en los que la promotora demandaba a otros agentes de la edificación (sentencias 84/2004, de 10 de febrero; y 119/2011, de 28 de febrero) o a la constructora (sentencias 871/2005, de 7 de noviembre; y 655/2011, de 11 de octubre).

3.- Esta modalidad de seguro obligatorio garantiza que los propietarios de viviendas de nueva construcción sean indemnizados por los daños materiales que sufra el edificio por la propia construcción o que afecten a los elementos estructurales y comprometan su resistencia y seguridad (sentencia de pleno 221/2014, de 5 de mayo). En concreto, el art. 19.1 c) LOE lo define como aquel seguro que garantiza «durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o 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 estabilidad del edificio».

No es, y ello es importante para la resolución del recurso, un seguro de responsabilidad civil, que proteja o cubra la responsabilidad de los agentes de la edificación o intervinientes en la obra frente a terceros, conforme al art. 73 LCS, sino un seguro de daños (sobre la diferencia entre el seguro decenal de daños y el seguro de responsabilidad civil profesional se pronuncia la sentencia 779/2011, de 4 de noviembre).

4.- Según el art. 19.2 a) LOE, en el seguro decenal de daños materiales tendrán la consideración de asegurados «el propio promotor y los sucesivos adquirentes del edificio o de parte del mismo». Es decir, la cualidad de asegurado corresponde a quien sea en cada momento propietario del inmueble o de las unidades en que éste se divide, por lo que tendrá tal condición el promotor hasta que transmita el inmueble y los sucesivos adquirentes a partir de la primera y ulteriores ventas.

Conforme al art. 19.2 b) LOE, la prima ha de estar desembolsada en el momento de la recepción de la obra, instante en el que despliega eficacia la cobertura del seguro. No obstante, cuando el asegurador y el tomador pacten el fraccionamiento del pago de la prima en cualquier período posterior a tal fecha, el impago por parte

de éste de la segunda y/o las siguientes fracciones es inoponible por la compañía aseguradora al asegurado en caso de que el siniestro llegue a producirse. La aseguradora no puede resolver el contrato ni darlo por extinguido, como tampoco por suspendida la cobertura, debiendo cumplir su obligación indemnizatoria. De este modo, la LOE, al configurar un específico régimen para el seguro decenal de daños, exceptúa en este ámbito la aplicación del art. 15.2 LCS.

5.- Esta previsión de la LOE sobre la cualidad sucesiva de asegurado, que se reproduce contractualmente en las cláusulas antes transcritas, conlleva que la posición del asegurado sea asumida durante la vigencia del seguro por quien pueda realmente resultar perjudicado por los vicios o defectos referidos en el art. 19.2 c) LOE y coincide, básicamente, con lo previsto en el art. 34 LCS sobre la transmisión del objeto asegurado. Con la particularidad de que no será de aplicación la previsión del art. 35.1 LCS, que permite al asegurador rescindir el contrato dentro de los quince días siguientes a aquel en que tenga conocimiento de la transmisión del objeto asegurado.

Al igual que sucede con lo previsto en el citado art. 34 LCS, el art. 19.2 a) LOE contempla una «cesión de contrato» del primitivo asegurado al adquirente del objeto asegurado. No se trata propiamente de una novación de los arts. 1204 y concordantes CC, ni tampoco de una novación subjetiva ni objetiva, con los efectos extintivos del contrato que ello pudiera acarrear. La previsión legislativa es que el contrato siga existiendo, si bien con los efectos del cambio de titularidad de derechos sobre el bien asegurado.

Aunque el art. 34 LCS se refiere a la transmisión del «objeto asegurado», en realidad lo fundamental es que coincida el «interés asegurado» con lo transmitido (sentencias 563/1998, de 13 de junio, y 260/2006, de 23 de marzo).

Los efectos de la subrogación se producen *ope legis*, de tal manera que desde el momento de la transmisión del interés asegurado los derechos y obligaciones del contrato de seguro continúan con el adquirente (sentencia 520/2011, de 30 de junio).

6.- En estos casos, el seguro decenal de daños se contrata, aunque no se indique así expresamente en la póliza, «por cuenta de quien corresponda». Si el propietario del inmueble demanda al promotor o constructor como agentes responsables, y estos indemnizan el daño, no podrán sostener que han pagado la deuda ajena del asegurador, frente al que ellos eran, en su caso, tomadores del seguro, porque al pagar la indemnización, estos agentes no hicieron otra cosa que extinguir su propia deuda de responsabilidad civil.

Como declaramos en la sentencia 13/2022, de 12 de enero:

«En el seguro por cuenta ajena una persona (el contrayente o tomador) contrata con un asegurador un seguro, actuando en nombre propio y asumiendo personalmente las obligaciones que emanan del contrato, pero haciéndolo por cuenta de un tercero (asegurado o beneficiario), que es el titular del interés asegurado y el destinatario o beneficiario de la prestación del asegurador. Y es frecuente en actividades mercantiles en que alguien está en la posesión transitoria de bienes ajenos para su venta, custodia, prestación de un servicio, realización de una obra, etc.

»Además, como resulta de la dicción literal del transcrito art. 7 LCS, en esta modalidad de seguro la determinación del asegurado no es imprescindible y caben varias posibilidades: (i) que se designe la persona del interesado o, por lo menos, la relación de éste con el objeto asegurado que le haga identificable; (ii) que no se designe a persona alguna, sino que dependerá de las circunstancias del caso descritas en la póliza (" seguro por cuenta de quien corresponda", en dicción acogida por la sentencia 480/1987, de 14 de julio; por ejemplo arquetípico, cuando se asegura la compraventa de una mercancía tanto para el eventual interés del vendedor como el del comprador, ambos como propietarios sucesivos de la cosa en función del proceso de entrega y traslación del dominio).

»Y al ser distintos el tomador y el asegurado, como regla general, al primero le corresponden las obligaciones y deberes derivados del contrato, mientras que al segundo le corresponden los derechos que dimanan del mismo. Como declaró la citada sentencia 480/1987, de 14 de julio, "lo esencial para la determinación legitimadora no es otro factor que el del interés en la obtención de la indemnización del daño, sin que pueda ser motivo u ocasión de enriquecimiento injusto"».

7.- De acuerdo con lo expuesto, desde que el promotor vendió la vivienda unifamiliar objeto de construcción (interés asegurado) a un tercero, perdió la condición de asegurado y, por tanto, la legitimación para reclamar contra la aseguradora con fundamento en el contrato de seguro en el que había dejado de ser parte. Legitimación que, desde la transmisión de la vivienda, corresponde al adquirente, quien desconocemos si se ha dirigido o no a la aseguradora en virtud del contrato de seguro decenal de daños (sobre todo, una vez que obtuvo la sentencia condenatoria contra el promotor), lo que podría haber realizado desde la compra de la vivienda.

Lo anterior queda confirmado por la siguiente consideración: si conforme a la doctrina mayoritaria, el asegurador que paga la indemnización se subroga contra el agente de la edificación al que el defecto le resulte imputable (arts. 43 LCS y 18.2 LOE) y también contra el promotor -tomador del seguro- cuando pierda su condición de asegurado, por haber transferido la totalidad del edificio a terceros, carece de sentido que el promotor que ya no es propietario pueda reclamar una indemnización que incluso podría serle reclamada por vía de repetición.

8.- Lo expuesto debe conducir a la desestimación tanto del recurso de casación como del recurso extraordinario por infracción procesal.

CUARTO.- *Costas y depósitos*

1.- La desestimación de recurso extraordinario por infracción procesal y del recurso de casación conlleva que se impongan las costas causadas por ellos a la parte recurrente, según ordena el art. 398.1 LEC.

2.- Asimismo, debe ordenarse la pérdida de los depósitos constituidos para su formulación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 9, LOPJ.

F A L L O

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

1.º- Desestimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por Construcciones Roberto F. Obaya, S.L. contra la sentencia núm. 166/2019, de 2 de mayo, dictada por la Sección 7ª de la Audiencia Provincial de Asturias (sede, Gijón), en el recurso de apelación núm.

474/2018.

2.º- Imponer a la recurrente las costas de tales recursos y ordenar la pérdida de los depósitos constituidos para su formulación.

Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ