

**COMENTARIO DE LA
SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO
DE 15 DE OCTUBRE DE 2020 (529/2020)**

**La figura del *project manager*
y su responsabilidad civil en la edificación**

Comentario a cargo de:
RICARDO ECHEVARRÍA DE RADA
Socio de *Cuatrecasas*

PEDRO PÉREZ-CABALLERO ABAD
Abogado de *Cuatrecasas*
Doctor en Derecho

SENTENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO DE 15 DE OCTUBRE DE 2020

RoJ: STS 3233/2020 - **ECLI:** ES:TS: 2020:3233

ID CENDOJ: 28079119912020100021

PONENTE: EXCMO. SR. DON FRANCISCO JAVIER ARROYO FIESTAS

Asunto: Primera sentencia del pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo que analiza la figura del *project manager* o gestor de proyectos bajo el régimen de responsabilidad de la Ley de Ordenación de la Edificación.

La sala considera que debe acudirse al contrato que regula la intervención en obra del gestor de proyectos para evaluar las funciones que le son asignadas en cada supuesto concreto, a efectos de la aplicación de este régimen legal. En el caso, el Tribunal Supremo reconoce al gestor de proyectos la condición de agente de la edificación con autonomía y sustantividad propia, y confirma la sentencia de segunda instancia en cuanto a la correcta imputación de responsabilidad civil atribuida.

Sumario: 1. Resumen de los hechos. 2. Solución dada en primera instancia. 3. Solución dada en apelación. 4. Los motivos alegados. 5. Doctrina del Tribunal Supremo. 5.1. *Caracterización de la figura del project manager en la doctrina del Tribunal Supremo.* 5.2. *La debatida amplitud del círculo de responsables en el régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación: ¿Numerus apertus?* 5.3. *La postura del Tribunal Supremo en cuanto a la situación del project manager en ese debate y su contraste con otros pronunciamientos anteriores.* 5.4. *Conclusiones.* 6. Bibliografía.

1. Resumen de los hechos

En su sentencia núm. 529/2020, de 15 de octubre, el pleno de la sala de lo civil del Tribunal Supremo examina por primera vez la figura del *project manager* y concluye que, en atención a las circunstancias del caso, éste reúne la condición de agente de la edificación a los efectos de aplicarle el régimen de responsabilidad establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación.

El planteamiento del caso que da lugar a esta sentencia se desenvuelve en el contexto de una reclamación judicial, en ejercicio de acciones derivadas del incumplimiento de un contrato de arrendamiento de obra, interpuesta por el propietario y promotor de la obra (autopromotor) contra diversos intervinientes en el proceso de construcción de un edificio residencial.

En concreto, el demandante dirige su acción contra la sociedad que participó como gestor del proyecto (*project manager*), contra la sociedad constructora y contra otras dos personas físicas que intervinieron en el proceso como arquitecto y arquitecto técnico, respectivamente, exigiendo frente a todos ellos responsabilidad solidaria por daños y, adicionalmente, exigiendo de forma individual al gestor del proyecto determinados importes erróneamente incluidos en las certificaciones de obra, honorarios percibidos indebidamente y otros daños causados, entre otras peticiones adicionales.

El interés jurídico de esta sentencia, por tanto, se concreta en dos cuestiones que, aunque están relacionadas entre sí, merecerán un tratamiento separado: por un lado, en la novedosa caracterización de la figura del *project manager* en la doctrina del Tribunal Supremo y, por otro lado, en la pauta favorable a la interpretación amplia del círculo de sujetos responsables bajo el régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación.

2. Solución dada en primera instancia

La sentencia de primera instancia, dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 21 de Madrid, desestima íntegramente la demanda y absuelve al gestor del proyecto de la acción de responsabilidad dirigida en su contra por parte del propietario y promotor del inmueble. La sentencia también absuelve al resto de codemandados.

3. Solución dada en apelación

Frente a dicha sentencia el propietario y promotor de la obra plantea recurso de apelación que es estimado parcialmente por la Sección 21ª de la Audiencia Provincial de Madrid.

En lo que interesa a los efectos de este comentario, esta sentencia de segunda instancia revoca la anterior para condenar al gestor del proyecto al pago de cantidades en concepto de honorarios indebidos, excesos de medición erróneamente certificados y reparación de deficiencias de ejecución e instalación de materiales.

4. Los motivos alegados

La sentencia aquí comentada resuelve los recursos extraordinarios planteados frente a la sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Madrid, los desestima y confirma dicha sentencia de segunda instancia.

En concreto, el gestor del proyecto plantea como motivo de casación, entre otras cuestiones, la infracción de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación en relación con los artículos 8 y 9 del mismo texto legal, por aplicación indebida, al considerar que la interpretación de la sentencia de apelación se opone a la doctrina contenida en la sentencia de pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo núm. 761/2015 de 16 de enero de 2015.

En síntesis, el recurrente cuestiona la existencia de responsabilidad de la figura del project manager conforme al régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación.

5. Doctrina del Tribunal Supremo

5.1. *Caracterización de la figura del project manager en la doctrina del Tribunal Supremo*

Aunque el texto de la Ley de Ordenación de la Edificación no contiene referencias expresas al *project manager*, esta figura no es nueva ni tampoco era desconocida en la realidad sectorial de la construcción y de la ingeniería de obra civil al tiempo de publicarse esta norma.

Entre los autores que han dedicado particular atención a su estudio en el ordenamiento jurídico español, Cadarso Palau (2003, pág. 1525) ya explicaba su consolidación como agente de la edificación por influencia de las prácticas experimentadas en el mundo anglosajón. Para este autor (2003, págs. 1532-1534), las funciones del gestor de proyectos trascienden a las meras labores de coordinación para alcanzar una dimensión de organización general u “orquestación” del proceso edificatorio, de modo que entiende que le resulta

de aplicación el régimen de responsabilidad de la Ley de Ordenación de la Edificación por vía de su artículo 17.4; esto es, entiende que, la del gestor de proyectos, es una figura asimilada a la del promotor de obra por razón de su capacidad decisoria sobre los elementos esenciales del proceso constructivo.

En términos similares han expresado su opinión más recientemente otros autores como Carrasco Perera, Cordero Lobato y González Carrasco (2012, págs. 485-486) o Milá Rafel (2014, pág. 201), quienes también consideran que la figura del *project manager*, en función de sus concretas atribuciones, puede tener su encaje dentro del grupo de los promotores-gestores.

En la sentencia aquí comentada, el Tribunal Supremo reconoce la condición de agente de la edificación al gestor de proyectos razonando en línea con las posiciones mantenidas desde hacía tiempo por parte de la doctrina científica, si bien realiza un claro esfuerzo por precisar que dicha condición le viene reconocida por los términos flexibles en los que se expresa el artículo 8 de la Ley de Ordenación de la Edificación, y no tanto por su asimilación a la figura del promotor-gestor contenida en el artículo 17.4 de la ley. Así lo indica en su fundamento de derecho octavo:

“En ciertos casos se asimila a la figura del promotor al extender la LOE la responsabilidad del promotor a los que actúen como gestor de cooperativas o de comunidad de propietarios, encontrando el fundamento en su intervención decisoria en la promoción. No obstante, ello no es del todo acertado puesto que la intervención del gestor, ciertamente decisoria, sin embargo, se produce en el marco de la edificación y no en el de la promoción o venta”.

En su fundamento de derecho noveno la sentencia confirma de manera concluyente esta misma idea, incidiendo en ella de este modo:

“Esta sala debe declarar que lo que le atribuye la condición de agente de la edificación es su encaje dentro del genérico concepto que se establece en el art. 8 LOE”.

De esta manera, la sentencia explica que el gestor de proyectos se sitúa en una *“posición intermedia entre el promotor y la dirección facultativa”* que *“suele caracterizarse por asumir la gestión única de todas las fases del proyecto, la coordinación de todos los agentes intervinientes, la participación en el estudio de viabilidad y la vigilancia del proceso constructivo”*.

El Tribunal Supremo concibe el rol del gestor de proyectos como una modalidad de promoción delegada con especial ponderación de su capacidad decisoria en cuanto a los aspectos técnicos y organizativos. Así se desprende del razonamiento expuesto en el fundamento de derecho octavo de la sentencia cuando señala que *“el promotor pretende, a través de la figura del gestor, sustituir su propio papel en el proceso edificatorio, en cuanto a la toma de decisiones o contratación, control o vigilancia”*, y del fundamento de derecho noveno cuando, en el caso concreto, señala que el gestor del proyecto *“gozaba de poder decisorio delegado por el promotor”*.

Sin perjuicio de lo anterior, es relevante advertir que el Tribunal Supremo no adopta un criterio universal ni definitivo para considerar siempre al *project manager* como un agente de la edificación. Más bien al contrario, lo que explica es que será necesario acudir a cada contrato para analizar las competencias que se le han asignado, ya que las funciones que desempeña el gestor de proyectos pueden variar de un supuesto a otro.

Esta regla es especialmente relevante en la interpretación de la sentencia, puesto que no resultaría correcto caer en el automatismo de entender que todos los gestores de proyecto, por el mero hecho de recibir tal denominación, van a ser considerados como agentes de la edificación por la jurisprudencia.

Tal y como explica la sentencia, no existe una profesión reglada para la gestión de proyectos ni existe tampoco un concepto o definición legal de esta figura, sino que las funciones que normalmente desempeña suelen coincidir con las que la ley atribuye a otros agentes.

Por ello, lo verdaderamente relevante para calificar a este interviniente como agente de la edificación a los efectos de la Ley de Ordenación de la Edificación serán las concretas actividades que realice según el contrato de *project management* y las funciones que definan el alcance de su actuación en la obra.

5.2. *La debatida amplitud del círculo de responsables en el régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación: ¿Numerus apertus?*

En nuestros días, la ejecución de obras de edificación es una actividad técnicamente sofisticada que hace precisa la intervención de una pluralidad de participantes quienes, en el desempeño de sus respectivas atribuciones, se interrelacionan entre sí para contribuir al resultado.

Ello hace que, cuando aflora un daño en el edificio, suelen producirse escenarios especialmente complejos desde la perspectiva de la imputación de la responsabilidad de ese daño y también desde el punto de vista de la legitimación pasiva de los teóricos responsables.

La Ley de Ordenación de la Edificación pretendió simplificar estos escenarios facilitando la posibilidad de que los propietarios perjudicados o ulteriores adquirentes de inmuebles pudieran dirigir su acción frente a los participantes en el hecho constructivo, estableciendo un régimen de responsabilidad civil especial. Sin embargo, la redacción y la configuración sistemática de la legitimación conforme a esta norma ha dado lugar a la formación de dos opiniones opuestas tanto en la doctrina científica como en la práctica de los tribunales que, en la práctica, han empañado ese propósito.

El debate doctrinal, todavía hoy abierto en relación con esta cuestión, tiene que ver con la mayor o menor amplitud del círculo de responsables frente a los cuales puede dirigir su acción el propietario perjudicado o el ulterior adquirente del inmueble.

Según un sector de la doctrina, solamente pueden ser considerados responsables frente al propietario aquellos agentes de la edificación a los que se

refiere el artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación que, además, aparecen expresamente identificados en el capítulo III de dicha norma; esto es, el promotor (artículo 9), el proyectista (artículo 10), el constructor (artículo 11) y los técnicos que conforman la dirección facultativa, es decir, el director de obra (artículo 12) y el director de ejecución de obra (artículos 13).

Esta primera interpretación excluye del círculo de responsables directos a aquellos participantes en el proceso de construcción que no aparecen mencionados en el capítulo III, que operaría como una lista de *numerus clausus*. Del mismo modo, esta interpretación también excluye la responsabilidad directa de aquellos otros intervinientes que, a pesar de no resultar ajenos al texto de la ley, no tienen anudada una responsabilidad directa conforme a la literalidad del artículo 17.

Este sería el caso, por ejemplo, del subcontratista de obra que el contratista principal incorpora al proceso edificatorio (artículo 17.6 II Ley de Ordenación de la Edificación) o del calculista que proporciona datos al técnico encargado de redactar el proyecto (artículo 17.5 II de la Ley de Ordenación de la Edificación). En estos supuestos, la responsabilidad directa por los daños causados en el edificio por estos intervinientes sería directamente asumida por el agente que los contrata, frente a quien el perjudicado tendría su acción, sin perjuicio de la posibilidad de que éstos pudieran resarcirse en la vía de regreso en caso de resultar condenados.

Entre los autores que se han mostrado partidarios de esta interpretación restrictiva figuran Sejas Quintana (2000, págs. 107-109) y Santos Morón (2001, pág. 343), quienes se refieren especialmente al caso del subcontratista de obra, y también González Poveda (2008, pág. 365), para quien, a pesar de la fórmula genérica que emplea el primer inciso del artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación, el elenco de agentes responsables conforme a la norma quedaría reducido al anteriormente señalado.

Según otro sector de la doctrina científica, que consideramos mayoritario, el concepto de agente de la edificación no se limita a la lista de quienes aparecen expresamente reflejados como tales en el capítulo III de la Ley de Ordenación de la Edificación, sino que se extiende a otras personas físicas y jurídicas intervinientes en el proceso de edificación, tal y como se extrae de los términos literales en los que se expresan sus artículos 8 y 17.1.

Esta segunda interpretación reconoce al propietario acción directa para demandar a un círculo más amplio de responsables y, consecuentemente, extiende subjetivamente el ámbito de legitimación pasiva regulado por la Ley de Ordenación de la Edificación.

Entre los autores que se han mostrado partidarios de esta interpretación amplia, normalmente con referencia expresa al caso del subcontratista, se encuentran Castro Bobillo (2001, consultado en versión electrónica, sin número de página, epígrafe IV), Álvarez Olalla (2002, pág. 105), Cadarso Palau (2003, pág. 1531), López Richart (2003, pág. 73), González Carrasco (2007, págs. 3 y 7-9), Cordero Lobato (2011, pág. 533) y, conjuntamente, Carrasco Perera,

Cordero Lobato y González Carrasco (2012, págs. 426 y 433 y ss.), y Martínez Escribano (2007, pág. 210).

Debemos reconocer que esta segunda corriente doctrinal resulta más acorde tanto con la interpretación gramatical de los artículos 8 y 17.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación como con su interpretación finalista. Dichos preceptos no formulan restricciones en la definición o identificación de los agentes de la edificación, sino que se expresan en términos lo suficientemente amplios como para permitir subsumir en su tenor a todas las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de construcción de edificios y que operan con cierta autonomía funcional.

Además, tomando en consideración los propósitos tuitivos que la exposición de motivos atribuye a la Ley de Ordenación de la Edificación, no parece justificado limitar al propietario perjudicado la posibilidad de demandar a aquellos intervinientes que, por vía de repetición, podrán terminar siendo considerados los responsables últimos del daño causado.

En este sentido, resulta lógico a efectos de evitar resoluciones contradictorias y para conseguir la máxima economía procesal permitir el enjuiciamiento unitario del mismo acontecimiento dañoso, especialmente si tenemos en cuenta que la propia Ley de Ordenación de la Edificación habilita con esta finalidad el mecanismo de intervención provocada entre los agentes de la edificación en su disposición adicional 7ª.

5.3. *La postura del Tribunal Supremo en cuanto a la situación del project manager en ese debate y su contraste con otros pronunciamientos anteriores*

La sentencia aquí comentada resulta favorable a la interpretación amplia del concepto de agente de la edificación en la Ley de Ordenación de la Edificación al reconocerle esta consideración a un interviniente en el proceso edificatorio que no aparece expresamente contemplado en su tenor.

En la doctrina expuesta por esta sentencia, el reconocimiento de la condición de agente de la edificación al *project manager* viene determinado por la flexibilidad con la que se expresa el artículo 8 de la Ley de Ordenación de la Edificación, según el cual “*son agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación*”. Ello permite incluir al *project manager* dentro del círculo de legitimados pasivamente para ser demandados considerando, en todo caso, el alcance de sus responsabilidades en función de las competencias asumidas contractualmente.

En nuestra opinión, el énfasis que la sentencia realiza al interpretar la indicada fórmula genérica del artículo 8 de la Ley de Ordenación de la Edificación (fundamento de derecho noveno) reabre el camino hacia una exégesis amplia del concepto de agente de la edificación en la jurisprudencia, que parecía haber quedado restringido con los últimos pronunciamientos recaídos en interpretación de la figura del subcontratista de obra.

Así, en sus sentencias de 14 de marzo de 2018 [RJ 2018, 980] y de 9 de octubre de 2018 [RJ 2018, 4441] (y también, de forma más parca, en su sentencia de 19 de enero de 2015 [RJ 2015, 1029]), el Tribunal Supremo negó la posibilidad de que el propietario perjudicado pudiera dirigirse directamente frente al subcontratista bajo el régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación, precisamente, utilizando el argumento de que éste carecía de legitimación pasiva al no aparecer mencionado entre los agentes de la edificación identificados como tales en el capítulo III de la ley.

Existen ciertas diferencias en uno y otro caso que, según el criterio sentado por la jurisprudencia, explicarían la diferencia en el tratamiento de cada una de estas figuras.

A ello se ha referido recientemente Vela Torres (2021, consultado en versión electrónica, sin números de página), cuya opinión resulta particularmente interesante por haber sido uno de los magistrados firmantes de la sentencia comentada. Este autor señala que “*no debe perderse de vista que los pronunciamientos de la sentencia se producen en el marco de una reclamación contractual directa entre el promotor de la obra y el gestor de proyectos*”; que, “*como regla general, las responsabilidades contractuales están fuera de la LOE*”, y “*por eso, en otros casos, el Tribunal Supremo ha decidido que la del subcontratista es a lo sumo una responsabilidad contractual, que no puede extenderse más allá del contrato como una responsabilidad específica de la LOE*”.

Sin embargo, la clave contractual en la que el autor comenta la sentencia no tiene un reflejo evidente en su fundamentación jurídica. Es cierto que el conflicto en el caso particular se desenvuelve en el marco de una reclamación dirigida frente al gestor del proyecto por parte del promotor; sin embargo, la legitimación activa para reclamar con fundamento en la Ley de Ordenación de la Edificación no le viene conferida al demandante por su faceta de “promotor” (autopromotor, en realidad), sino por su condición de “propietario”.

No en balde, en el fundamento de derecho quinto de la sentencia y con referencia a la legitimación del demandante se indica que “*se ha declarado probado en la sentencia recurrida que JPL Nazul S.L. es propietaria de la parcela y promotora de la obra acometida, al haberse iniciado la edificación en régimen de autopromoción, por lo que el demandante, aun no pudiendo considerarse un tercer adquirente, sí es el beneficiario directo de la obra y le quedan a salvo las acciones que ejercita contra los que considera agentes de la edificación, responsables de la deficiente ejecución (art. 17 LOE)*”.

Es más, la propia sentencia pone el acento en que el marco jurídico del que debe partir la sala es el de la Ley de Ordenación de la Edificación, y no el de las acciones que pudieran asistir al demandante en materia de responsabilidad contractual, por cuanto son las pretensiones derivadas de la ley especial las únicas que se mantuvieron en segunda instancia. En su fundamento de derecho séptimo dice así:

“Ante todo, esta sala debe partir de que el marco jurídico que la parte demandante fija es el de la LOE, de forma que ya en segunda instancia no funda sus pretensiones en la responsabilidad contractual, por lo que

las acciones que le pudieran competir al demandante en cumplimiento del contrato firmado no obtendrán respuesta de esta sala, al no haberse esgrimido en fase de apelación”.

A nuestro modo de ver, el criterio seguido por el Tribunal Supremo para incluir al *project manager* dentro del círculo de responsables merece una valoración positiva, a diferencia de lo que ocurre con las sentencias relativas a la exclusión de la legitimación pasiva del subcontratista, cuya distinción de trato no nos parece justificada de un modo convincente, en esencia, por tres razones.

En primer lugar, porque la omisión de un reconocimiento expreso de la figura del subcontratista entre los agentes de la edificación identificados como tales en el capítulo III de la Ley de Ordenación de la Edificación no debería suponer impedimento alguno para atribuirle tal condición, siguiendo el mismo razonamiento que el ahora utilizado para el caso del *project manager* (argumento *ex* artículo 8 de la Ley de Ordenación de la Edificación, en línea con una interpretación flexible del concepto).

En segundo lugar, porque la interpretación finalista de los artículos 8 y 17.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación, en armonía con el carácter tuitivo reflejado en su exposición de motivos, conduce a concluir que las eventuales dudas interpretativas que pudieran existir sobre el alcance subjetivo de la responsabilidad deben resolverse en beneficio de la acción del perjudicado.

Este planteamiento favorable al sistema de *numerus apertus*, que resulta coherente con el criterio ahora seguido para el caso del *project manager*, contrasta con el criterio opuesto sentado en las antes citadas sentencias que se muestran partidarias de limitar el círculo de legitimación pasiva considerando que “no tiene sentido introducir la posibilidad de demandar con base en la LOE, al subcontratista, cuando los intereses de los propietarios ya están amparados por la responsabilidad del promotor (principalmente), del contratista y de otros agentes que tengan responsabilidad” (pronunciamiento contenido en el fundamento de derecho sexto de la sentencia de 14 de marzo de 2018 [RJ 2018, 980] y reiterado en el fundamento de derecho tercero de la sentencia de 9 de octubre de 2018 [RJ 2018, 4441]).

A este respecto, tal y como bien señala González Carrasco (2007, pág. 7), la responsabilidad directa de un agente de la edificación por los hechos causalmente imputables a otro se concibe como un refuerzo de la solvencia de la parte deudora, y no como una causa de exoneración para el causante material del daño.

Y, en tercer lugar, porque la responsabilidad civil especial regulada en la Ley de Ordenación de la Edificación tiene naturaleza legal y es ajena a la existencia de vínculos contractuales entre el perjudicado y el causante del daño, por lo que resulta irrelevante calificar como contractual o extracontractual la relación privada entre las partes para poder exigir tal responsabilidad. En esta línea razonan, con argumentos semejantes, numerosos autores como Ruiz-Rico Ruiz (2002, pág. 89), Cordero Lobato (2011, pág. 569), Herbosa Martínez (2002, pág. 173), Martínez Escribano (2007, pág. 89) o Monserrat Valero (2008, págs. 277-279).

Conforme a este planteamiento, la condición de agente de la edificación y su sujeción al régimen de responsabilidad que prescribe la Ley de Ordenación de la Edificación no viene determinada por la necesaria preexistencia de vínculos contractuales entre éste y el propietario perjudicado, sino que depende de las funciones asignadas y del rol efectivamente desempeñado por el partícipe en el proceso de construcción.

En razón de lo expuesto, podemos considerar que la sentencia comentada ofrece una pauta interpretativa favorable a la flexibilización del concepto de agente de la edificación y a la concepción del capítulo III de la Ley de Ordenación de la Edificación como un sistema de *numerus apertus*, si bien debe precisarse que esa amplitud interpretativa no es absoluta en la doctrina jurisprudencial, puesto que se ve sensiblemente matizada por la importante exclusión de la figura del subcontratista del ámbito de aplicación de la norma, y por la caracterización casuística de la figura del *project manager* en función de sus atribuciones contractuales.

5.4. Conclusiones

La sentencia núm. 529/2020, de 15 de octubre, dictada por el pleno de la sala de lo civil del Tribunal Supremo es la primera que examina la figura del *project manager* o gestor de proyectos a la luz del régimen de responsabilidad de la Ley de Ordenación de la Edificación.

El Tribunal Supremo explica en esta novedosa sentencia que la gestión de proyectos no es una actividad reglada ni existe una definición legal de esta figura. Se caracteriza por colocarse en una posición intermedia entre el promotor y la dirección facultativa, si bien la concreción de sus funciones podrá variar en cada supuesto concreto, haciéndose preciso acudir al correspondiente contrato para analizar las competencias que se le han asignado. Por ello, la afirmación de esta figura como un agente de la edificación debe entenderse condicionada a las circunstancias del caso concreto, y no a un criterio jurisprudencial definitivo y universal.

Sin perjuicio de esta caracterización casuística de la figura, la sentencia ofrece una pauta interpretativa favorable a la concepción amplia de los agentes de la edificación en el régimen de la Ley de Ordenación de la Edificación.

6. Bibliografía

ÁLVAREZ OLALLA, *La responsabilidad por defectos en la edificación. El Código Civil y la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*, Aranzadi, Navarra, 2002.

CADARSO PALAU, “Gestores de proyecto, arquitectos y Ley de Ordenación de la Edificación” en VVAA, *Estudios jurídicos en homenaje al profesor Luis Díez-Picazo*, Tomo II, Thomson-Civitas, Madrid, 2003, pág. 1525 a 1538.

- CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y GONZÁLEZ CARRASCO, *Derecho de la Construcción y la Vivienda*, Aranzadi, Navarra, 2012.
- CASTRO BOBILLO, *Del artículo 1591 del Cc a la Ley de Ordenación de la Edificación*, Actualidad Civil núm. 12, Editorial La Ley, del 19 al 25 de marzo de 2001, consultado en versión electrónica, sin números de página.
- CORDERO LOBATO, “Parte III. Agentes de la edificación” en Carrasco Perera, Á./ Cordero Lobato, E./ González Carrasco, M.C., *Comentarios a la legislación de ordenación de la edificación*, Aranzadi, Navarra, 2011, págs. 381 a 489.
- GONZÁLEZ CARRASCO, *Subcontratación en la construcción y responsabilidad en cadena*, InDret núm. 398, 2007.
- GONZÁLEZ PVEDA, “Capítulo IV. Responsabilidades y garantías” en García Varela, R. –Coord.– *Derecho de la Edificación*, Bosch, Barcelona, 2008, págs. 327 a 388.
- HERBOSA MARTÍNEZ, *La responsabilidad extracontractual por ruina de los edificios*, Civitas, Madrid, 2002.
- LÓPEZ RICHART, *Responsabilidad personal e individualizada y responsabilidad solidaria en la LOE*, Dykinson, Madrid, 2003.
- MARTÍNEZ ESCRIBANO, *Responsabilidades y garantías de los agentes de la edificación*, Lex Nova, Valladolid, 2007.
- MILÁ RAFEL, *Promoción inmobiliaria, autopromoción y cooperativas de viviendas*, Aranzadi, Navarra, 2014.
- MONSERRAT VALERO, *Responsabilidad civil por vicios de la construcción*, Difusión Jurídica, Madrid, 2008.
- RUIZ-RICO RUIZ, “Capítulo VI. La responsabilidad por vicios o defectos constructivos en la LOE: sus caracteres básicos” en Ruiz-Rico Ruiz, J.M./ Moreno-Torres Herrera, M.L. –Coords.–, *La responsabilidad civil en la Ley de Ordenación de la Edificación*, Comares/Urbanismo, Granada, 2002, págs. 87 a 109.
- SANTOS MORÓN, “Artículo 17. Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de edificación” en Parejo Alfonso, L. –Dir.–, *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación*, Tecnos, Madrid, 2001, págs. 317 a 355.
- SEIJAS QUINTANA, “La responsabilidad en la LOE: criterios de imputación” en Fernández Valverde, R./ Díez Delgado, J. –Dirs.–, *Estudio sobre la nueva Ley de Ordenación de la Edificación*, Estudios de Derecho Judicial núm. 27, Consejo General del Poder Judicial, 2000, págs. 89 a 139.
- VELA TORRES, *Contrato de “Project manager”. Configuración. Responsabilidad en obra*, Diario La Ley núm. 9801, 2 de marzo de 2021.

