



Juzgado Mercantil 6 Barcelona (ant.CI-58)
 Gran Via de les Corts Catalanes, 111
 Barcelona Barcelona

D
BEATRIZ DE MIQUEL
 PROCURADORA DELS TRIBUNALS
 C/. BALMES, 152, 1.º, 3.ª
 08008 BARCELONA
 TEL. 93 368 24 68 - FAX 93 368 24 25
 N.I.F.: 46.136.005-Y

1/8

Procedimiento Procedimiento ordinario 1047/2006 Sección ES
NIG : 08019 - 42 - 1 - 2006 - 0089122

Parte demandante Joaquin Macia Tetas y Carmen Albero Fernandez
 Procurador SILVIA ALEJANDRE DIAZ
 Parte demandada ALMEDA HABITATGES S.L y CONSTRUCCIONES SOLAZUR-2000, S.L.
 Procurador BEATRIZ DE MIQUEL BALMES y ISABEL PALET BORRELL

SENTENCIA nº 2/2010

En Barcelona a quince de abril de dos mil diez.

Vistos por D. Francisco Javier Fernández Alvarez, Magistrado Juez del Juzgado Mercantil nº 6 (antes Primera Instancia nº 58) de Barcelona, los presentes autos de Juicio Ordinario nº 1047-2006, seguidos ante este Juzgado a instancia de D.Joaquin Macia Tetas y Dña. Carmen Albero Fernandez representados por la Procuradora D. Silvia Alejandre Diaz., y asistidos por la letrada Dña. Ana Jesús Meseguer Pérez, contra Almeda Habitatges, S.L., representada por la Procuradora Dña. Beatriz de Miguel Balmes, y asistida por el letrado D.Valentín Gómez Melis .

Asimismo ha intervenido la compañía Construcciones Solazur, S.L., representada por la procuradora Dña. Mª. Isabel Palet Borrell y Asistida por la letrada Dña. Mercedes Romero Tolosana. Siendo el objeto del pleito reclamación de cantidad.

27-04-10 / 28-04-10
 Artículo 151.2 L.E.C. 1/2000

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- Por la Procuradora Sra. Alejandre Diaz, en nombre y representación de Joaquin Macias Tetas y de Carmen Albero Fernández, se interpuso la demanda objeto de los presentes autos, contra Almeda Habitatges, S.L., exponiendo en párrafos numerados y separados los hechos y fundamentos de Derecho, que estimaba de aplicación, terminando solicitando se dictase sentencia, por la que condene a los demandados a abonar a los actores la cantidad de cuarenta y ocho mil ciento setenta y cuatro euros con ochenta céntimos, más intereses y costas.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda y documentos, se emplazó a la compañía Almeda Habitatges, S.L., compareciendo la misma en el plazo legalmente establecido, por medio de escrito presentado por la Procurador Sra. De Miquel Balmes, contestando a la demanda y oponiéndose a la misma, terminaba solicitando se dictase sentencia desestimando la demanda, con imposición de las costas causadas a la parte actora. Asimismo solicitó se acordase la intervención provocada de Construcciones Solazar 2000, S.L., a lo que se accedió, compareciendo la misma en el plazo concedido, por medio de escrito presentado por la procurador Sra. Palet Borrell, contestando y oponiéndose a la demanda, solicitandola desestimación de la demanda.



TERCERO.- Contestada la demanda se convocó a las partes para el acto de la audiencia previa, que tuvo lugar en el día y hora señalado, con asistencia de las mismas, proponiéndose por éstas los medios de prueba que estimaron procedentes, que fueron declarados pertinentes, a excepción de las documentales que se indican en el acta correspondiente, propuestas por Construcciones Solazur, S.L., siendo convocados seguidamente los asistentes, para la celebración del acto del juicio, constando todo ello grabado en el medio audiovisual correspondiente.

CUARTO.- Posteriormente se celebró el juicio prevenido por la Ley, que tuvo lugar en el día y hora señalado, con asistencia de los litigantes, así como de los respectivos letrados y procuradores designados por los mismos, practicándose los medios de prueba propuestos y admitidos, reiterando, posteriormente las peticiones efectuadas en los escritos de alegaciones presentados, todo lo cual consta grabado en el correspondiente medio audiovisual unido a las actuaciones.

Asimismo, se practicaron posteriormente las diligencias finales propuestas por las partes, con el resultado obrante en autos que consta grabado en el medio audiovisual correspondiente, presentando a continuación los escritos de conclusiones respectivos.

QUINTO.- En la tramitación de los presentes se han observado las prescripciones legales, excepto los plazos procesales por parte de este Juzgado, dada la carga de trabajo que pesa sobre el mismo, el cual recibe un número de asuntos que triplica el módulo de entrada fijado por el Consejo General del Poder Judicial.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

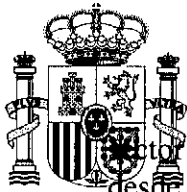
PRIMERO.- Por los demandantes se sustenta la acción de resarcimiento que ejercita, básicamente, en el siguiente relato fáctico: 1) Los mismos adquirieron en fecha 22 de octubre de 2003, la propiedad de la casa sita en Cubelles, Sector Bardají-Vilanova, con frente a la calle Abdó i Senen núms. 13 al 19, a la calle Verge de Montserrat y a la calle Charlie Rivel; 2) Almeda Habitatges actuó como promotora y contratista de la referida edificación, la cual tras su entrega a los compradores presenta diversos defectos que se reflejan en la demanda; 3) Almeda Habitatges ha hecho caso omiso a los requerimientos extrajudiciales realizados por los actores.

Por Almeda Habitatges se sustenta la oposición que realiza, básicamente, en el siguiente relato fáctico: 1) La misma únicamente era la promotora de la obra, siendo la contratista Construcciones Solazur; 2) Los defectos a que aluden los demandantes únicamente son de acabados, siendo el responsable de los mismos el constructor.

Finalmente, Construcciones Solazur en la oposición que realiza, alega, básicamente, el siguiente relato fáctico: 1) Falta de legitimación de la actora y de la referida demandada; 2) No existe responsabilidad solidaria de ésta, pues la acción ejercitada se basa en incumplimiento contractual.

SEGUNDO.- Hechos incontrovertidos.

De las alegaciones efectuadas por los litigantes aparecen los siguientes hechos incontrovertidos: 1) En fecha 22 de octubre de 2003, los demandantes adquirieron de la compañía "Almeda Habitatges, S.L." – parte vendedora - mediante escritura pública otorgada ante el Notario D. Lorenzo Valverde García, la propiedad de la casa nº 6, sita en Cubelles,



Bardají-Vilanova, del conjunto edificatorio de carácter residencial, con entrada directa desde la calle Abdó i Senen, hoy nº 19. 2) En la construcción de la referida finca intervinieron Almeda Habitatges, S.L., como promotora, y Construcciones Solazur 2000, S.L.(en lo sucesivo Construcciones Solazur), como constructora subcontratada por aquella, los cuales, previamente, en fecha 1 de octubre de 2002, habían convenido mediante contrato privado, la construcción del referido conjunto residencial, doc. 1 aportado por Construcciones Solazur.

Surge la controversia entre los litigantes en relación al alcance de las deficiencias que aparecieron en la finca adquirida por los demandantes, tras la adquisición por éstos de la propiedad de la misma, así como de la responsabilidad en que hubieran podido incurrir los demandados, siendo manifiestamente contradictorias las posiciones mantenidas por las mismas acerca de dichas cuestiones controvertidas, si bien se constata previamente, como se desprende del documento de memoria de calidades aportado por la actora y del contrato privado acompañado por Construcciones Solazur de documento nº 1, que entre las prestaciones a que venía obligada la promotora demandada, no se comprendía la instalación de la bomba de aire acondicionado, que debería realizarse, en su caso, por los demandantes, dado que Almeda Habitatges únicamente se había comprometido a la preinstalación del aire acondicionado.

TERCERO.- Deficiencias que presenta la finca adquirida por los demandantes.

En orden a la determinación del alcance de los vicios o defectos que aparecieron en la finca objeto de la presente litis, tras la adquisición de la misma por los demandantes, se han aportado dos informes periciales por los contendientes.

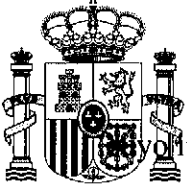
Por la parte actora se ha presentado un informe de deficiencias, realizado por el Arquitecto Josep Reyes Serrano, documento nº 3 de la demanda, que sin embargo no alcanza el carácter de prueba pericial, por no cumplimentar los requisitos legales a que se contrae el art. 335 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dicho informe adolece de ambigüedad y es incompleto, pues no contempla los trabajos de reparación a realizar, señalando que los defectos afectaban a la habitabilidad de la finca, si bien este extremo no se acredita, y no contiene una valoración individualizada del coste a que asciende la reparación de cada una de las partidas señaladas como deficiencias en el informe, indicando aquel únicamente un precio global de reparación de todas las deficiencias, por importe de 41.530 euros, más el IVA correspondiente.

Se otorga, sin embargo, especial relevancia probatoria al informe pericial emitido por el arquitecto técnico D. Pablo Sen Rolduá, a instancia de Almeda Habitatges, que ha sido objeto de valoración conforme a las reglas de la sana crítica, art. 348 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, - Cfr. TS.S. 1ª, SS. 1ª de 25-4-86, 9-2-87, 10-10-87, 19-12-90, entre otras - habiendo sido aquel interrogado por los letrados que asisten a los contendientes, en cumplimiento del ejercicio del derecho de contradicción, permitiendo alcanzar al Juzgador la convicción de que la finca adquirida por los demandantes, adolece de las deficiencias que expresa aquel en su informe, algunas de las cuales aparecen reflejadas de forma coincidente en el informe acompañado con el escrito de demanda.

El perito Sr.Sen Rolduá describe con claridad y precisión las deficiencias que presenta la finca adquirida por los demandantes, valorando de forma pormenorizada e individualizada la reparación de cada una de las mismas.

Se estima acreditado, a través del referido informe, que dicha vivienda presenta defectos puntuales que no afectan a la habitabilidad de la misma - se admite por la demandante, Carmen Albero Fernández, al ser interrogada en el acto de la vista, que se fueron a vivir al piso al cabo de un año - pudiendo ser reparados con actuaciones de escaso alcance,



El importe total asciende a la cantidad de 3.285'30 euros más el IVA correspondiente.

Las deficiencias que resultan acreditadas son las siguientes:

- 1) La puerta del baño del pasillo de la planta primera roza en un punto con el pavimento del gres, que no ha sufrido deterioro alguno.
- 2) El funcionamiento de la persiana de la habitación de matrimonio no presenta defecto alguno, si bien las lamas de la zona central tienen poca holgura.
- 3) Junto al tapajuntas de la ventana de la habitación noreste, se aprecia una microfisura en el revestimiento del yeso.

En la habitación situada más al noroeste, junto a la ventana, existen dos microfisuras que afectan al revestimiento de yeso.

En la habitación de matrimonio situada en la fachada Sur, se observan fisuras junto a la ventana y cajetín de la persiana. En esta habitación también hay una fisura sobre la balconera en el encuentro entre el techo y la pared y en la pared perpendicular a la fachada.

4) En los elementos verticales metálicos de planta baja y piso (pilar tubular metálico) se aprecia la no existencia de zócalo de mármol.

5) En la terraza superior se puede observar como una fijación de la baranda de vidrio y aluminio no está anclada a la pared de obra, solo está anclada a la piedra de revestimiento.

6) La carpintería de aluminio no incorpora gomas vistas por la parte interior, entre el aluminio y el vidrio de las hojas corredera y practicable, si bien ello no constituye un defecto ni requiere ninguna actuación.

7) Bajo el ventanal de salida a la terraza superior se observa la entrega de yeso-aluminio con la pintura ligeramente desprendida.

8) Cuatro piezas del alicatado de la cocina presentan fisuras en su cara vista, localizadas de forma dispersa.

9) En la puerta del comedor se observa que el listón que hace de tope de la hoja practicable no se encuentra colocado.

10) La alarma se halla en buen estado, si bien el teclado de la alarma dispone de un código de acceso que no puede descifrarse, con un coste de 100 a 150 euros puede cambiarse la placa que lleva el código por otra con un nuevo código.

11) Cuatro piezas del pavimento de mármol de la escalera presentan microfisuras perceptibles al tacto y difícilmente perceptibles a simple vista. En las piezas de remate superior de los muretes de las terrazas, se han localizado dos piezas que presentan un desconchado y otra pieza que no está bien adherida al soporte.

12) Algunas piezas de remate superior de los antepechos de cubierta y terraza de planta baja están colocadas "a hueso" es decir casi sin junta ni material de relleno).

CUARTO.- En relación a la responsabilidad del promotor y del contratista de la obra.

Conviene precisar acerca de la responsabilidad de la promotora y contratista de la finca de autos, que tal como indica la sentencia del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 1990, existe un plazo de garantía de 10 años, por el art. 1591 del Código Civil y un plazo de prescripción de 15 años por el art. 1964, del referido Texto legal, periodo prescriptivo que no solo se computa desde que se produce la ruina de la edificación, sino por el incumplimiento contractual, desde la fecha en que se produce la venta de la misma a la demandante.

En el caso de imperfecciones constructivas, sin trascendencia a efectos de impedir el uso, aunque pueden generar incomodidad subsanable, las acciones para exigir su reparación, basadas en la obligatoriedad de lo convenido conforme al art. 1101 del Código Civil, se hallan sujetas al plazo de prescripción de 15 años del art. 1964 de dicho Texto legal (SSTS



1979, 5.12.1981, 1.12.1984, 3.7.1989, 6.3.1990, 10.3.1993, 22.9.1994, entre otras).

Asimismo la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE) en el art. 17 de dicho Texto legal, establece que "sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación, responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios. . .de los daños materiales ocasionados dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas.

El constructor responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

Apreciando el resultado de la prueba practicada, se estima la concurrencia de responsabilidad de la promotora demandada, en las deficiencias que presenta la finca adquirida por los demandantes, siguiendo el criterio jurisprudencial establecido por el Tribunal Supremo - TS. S.1ª SS. de 12 de marzo de 1999, 29 de noviembre y 16 de diciembre de 2004, entre otras - pues el promotor no puede quedar liberado de responsabilidad que deriva de los agentes de la construcción con los que se halla vinculado contractualmente, dado que el mismo es el que impulsa la realización de la obra que se ejecuta en beneficio propio, es el que elige y contrata a los restantes agentes que han de intervenir en el proceso constructivo y finalmente el que contrata con los terceros que adquieren la obra construida (SAP. de Barcelona, secc. 17, de 11 de octubre de 2005.

Los criterios que determinan la inclusión del promotor en el círculo de personas responsables en el proceso constructivo, y que concurren en el presente caso, son: a) Que la obra se realice en beneficio propio, b) que vaya dirigida al tráfico de venta a terceros, c) que los adquirentes hayan confiado en su prestigio comercial, d) que el promotor haya contratado al contratista y a los técnicos (TS. S.1ª, SS. de 10 de febrero y 6 de mayo de 2004.

Tras haber procedido a la valoración de la prueba practicada, cuya resultado probatorio ha sido plasmado anteriormente, debe de ser acogida parcialmente la pretensión resarcitoria deducida contra la promotora demandada, como consecuencia de los vicios o defectos que presenta la finca transmitida por la misma a los demandante, si bien de escasa entidad o de acabados, apreciando el incumplimiento en que ha incurrido la misma, de las obligaciones contraídas en el contrato de compraventa suscrito por las partes, el cual incorpora la memoria de calidades que se acompaña con el escrito de demanda de documento nº 2, en aplicación de lo preceptuado en el art.1124 del Código Civil, siendo coincidente en diversos extremos las deficiencias que refleja el informe aportado por la parte demandante, con el dictámen pericial realizado en sede judicial por el perito Pablo Sen Rolduá, arquitecto técnico, a instancia de Almeda Habitatges, cuyo informe ha sido sumamente ilustrativo y clarificador para el Juzgador de las cuestiones suscitadas.

A mayor abundamiento, conviene precisar que la Jurisprudencia del Tribunal Supremo, (S.1ª, SS. de 27-10-1981, 11-10-1982, 7-3-1983, 13-11-1985, 1-12-1997, 23-5-2003, entre otras) mantiene el criterio de que existe un propio y verdadero incumplimiento, en cuanto impide el fin normal del contrato, frustrando las legítimas expectativas de la parte, no precisándose para la aplicación del art. 1124 del CC una persistente resistencia al cumplimiento.

No se aprecia que las deficiencias que integran el anterior relato fáctico acreditado puedan integrar el concepto de ruina funcional del art. 1591 del Código Civil, el cual a tenor de la constante y pacífica jurisprudencia, hay que entenderlo no solo reducida al supuesto de derrumbamiento o destrucción total o parcial de la obra, sino que hay que extenderlo a aquellos defectos de construcción que por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato de obra (TS. 1ª SS. 28 noviembre 1970, 9-5-1983, 30 septiembre 1983, 17 enero 1984 y 10 diciembre 1995, STS. 523/2001, de 28 de mayo, SAP. de Barcelona, Sec. 4ª, de 10-6-2003.



QUINTO.- En relación a la responsabilidad atribuida a Construcciones Solazur.

Define el art. 11 de la LOE al constructor, como el agente que asume, contractualmente, ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato.

Construcciones Solazur admite haber sido contratada por Almeda Habitatges, para la construcción de la finca adquirida por los demandantes, habiendo efectuado los últimos trabajos y repasos en la misma en fecha 30 de octubre de 2003, docs. 2 y 3, constando en la escritura de compraventa de la finca como fecha final de obra el día 16 de octubre de 2003.

Conviene precisar acerca de la responsabilidad de Construcciones Solazur, que la responsabilidad contractual atribuida a Habitatges Almeda es compatible con la establecida en el artículo 17.1 LOE para los agentes que intervienen en el proceso de edificación.

La constructora demandada ha opuesto frente a los demandantes, excepción de falta de legitimación activa, sin embargo la misma no puede prosperar pues los actores acreditaron su condición de propietarios de la finca objeto de las deficiencias, mediante la aportación de la escritura pública de compraventa. En base al artículo 1445 y 1462 del Código Civil en relación con el artículo 609 del Código Civil, los actores adquirieron la propiedad de la finca objeto de la controversia, con las facultades de disposición recogidas en el artículo 348 del Código Civil. Respecto a los vicios y defectos de acabado es claro y patente que el constructor responde al ser imputables a la ejecución de la obra y en base a las garantías establecidas en el artículo 17.1 último párrafo.

Sin embargo las garantías por defectos de terminación o acabado tienen un periodo de caducidad de un año a contar desde la fecha de recepción de la obra. La caducidad a diferencia de la prescripción debe ser apreciada de oficio y no admite interrupción, pues opera por el mero transcurso del tiempo (SAP DE Barcelona, Sec. 11, de 1 de septiembre de 2009). Criterios que ya recogió la Jurisprudencia desde las vetustas Sentencias del Tribunal Supremo de 30 de abril de 1940, 17 de noviembre de 1948 y 25 de septiembre de 1950.

En el presente caso, se aprecia, como se ha expuesto anteriormente, la escasa relevancia de las deficiencias observadas en la finca adquirida por los demandantes, atinentes, básicamente, a defectos de acabados, que pudieran originar responsabilidad del constructor, al amparo de lo previsto en el art. 17.1. b) de la LOE, y por su naturaleza aparecían desde la entrega de la finca, si bien no constituyen en modo alguno vicios ruinosos, siendo procedente exonerar de responsabilidad a Construcciones Solazur, como constructora de la finca, por haberse producido la prescripción de la acción ejercitada contra la misma, como indica dicha compañía en el escrito de contestación a la demanda, al haber transcurrido en exceso el plazo de dos años desde la recepción de la finca por parte de los demandantes, 20 de octubre de 2003 – plazo establecido en el art. 18-1 de la LOE – sin que se ejercitara reclamación alguna frente a la misma por los demandantes.

Únicamente aparece en el documento nº 4 de la demanda, la primera comunicación de reclamación recibida por Almeda Habitatges, en fecha 29-7-2005, la cual acredita haber efectuado diversos trabajos de repaso y acabados en varias fincas de la misma promoción, para dejarlas en perfecto estado de habitabilidad, durante los años 2004 y 2005 y 2006, docs. 3 a 7 aportados por la promotora.

Asimismo de la documental aportada por la promotora demandada, docs. 8 a 13, se desprende que los demandantes no comunicaron incidencia alguna a la referida promotora, tras la recepción de la finca, a pesar de disponer de hojas de incidencias así como de una lista de industriales intervinientes y de las compañías de suministro de energía y agua, facilitadas



promotora, siendo la primera constancia escrita de deficiencias el acta de la Junta de la comunidad de propietarios celebrada en el día 26 de febrero de 2005.

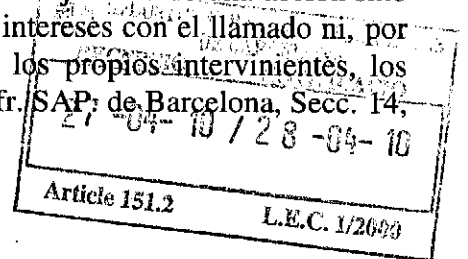
A tenor de lo expuesto, procede acoger la acción ejercitada contra Almeda Habitatges, que deberá proceder a la reparación de los defectos que refleja el perito Sr. Roldúa en la finca propiedad de los demandantes, y caso de no ser posible o de haber efectuado éstos con anterioridad la correspondiente reparación, la referida promotora deberá satisfacer el importe de 3.285'30 euros más el IVA correspondiente a la parte actora, accediendo a la petición subsidiaria realizada por la misma.

SEXTO.- Habiéndose estimado parcialmente las pretensiones deducidas por los litigantes no procede efectuar imposición expresa de las costas a ninguna de las partes, en aplicación de lo previsto en el art. 394 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Tampoco procede efectuar pronunciamiento alguno de condena en costas, acerca de las causadas a Construcciones Solazur, porque no hay, en principio, una acumulación de acciones, ya que la parte actora ni la promueve ni la admite. No puede tampoco entenderse que la llamada provocada constituya una actuación de orden público que obligue al actor a afrontar las costas del interviniente.

Tampoco pueden ser impuestas las costas de los intervinientes a la demandada, por cuanto no hay más pretensión que la de la parte actora ni más hechos que los relatados en la demanda. No concurriendo, en la llamada al proceso efectuada en autos el ejercicio de una acción sino de una excepción, y de ésta no cabe deducir contradicción de intereses con el llamado ni, por tanto, imposición de costas, que deberán ser asumidas por los propios intervinientes, los cuales han comparecido en el proceso de forma voluntaria (Cfr. SAP de Barcelona, Secc. 14, de 14 de abril de 2005, Pon. Sr. Pereda Gámez).

Vistas las normas jurídicas de pertinente aplicación.



FALLO:

Que estimando parcialmente la demanda interpuesta por D. Joaquin Macia Tetas y Dña. Carmen Alberó Fernandez representados por la Procuradora D. Silvia Alejandre Diaz., contra Almeda Habitatges, S.L., representada por la Procuradora Dña. Beatriz de Miguel Balmes, **debo de condenar a Almeda Habitatges** a realizar la reparación de las deficiencias que presentaba la finca propiedad de los demandantes reseñada en el escrito de demanda, las cuales se describen en el informe pericial elaborado por el perito D. Pablo Sen Roldua, o subsidiariamente, de no ser posible a que satisfaga a la parte actora la cantidad de tres mil doscientos ochenta y cinco euros con treinta céntimos (3.285'30 euros) más el IVA correspondiente, más los intereses legales devengados de dicha cantidad desde la fecha de interposición de la demanda, incrementados en dos puntos desde la fecha de la presente resolución.

No se efectúa expresa condena en costas a ninguna de las partes.

Contra esta sentencia las partes pueden interponer un recurso de apelación ante la Sala Civil de la Audiencia Provincial de Barcelona, recurso que se ha de presentar en este Juzgado en el plazo de CINCO días a contar desde su notificación.

Así por esta sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.



El Magistrado Juez

PUBLICACIÓN.- Se ha dado, leído y publicado la sentencia anterior por Magistrado Juez que la ha dictado, celebrando audiencia pública, el día de la fecha. Doy fe.

IL·LUSTRE COL·LEGI D'ADVOCATS
DE BARCELONA
RECEPCIÓ NOTIFICACIÓ
27-04-10 / 28-04-10
Article 151.2 L.E.C. 1/2000