



Roj: **STS 4602/2023 - ECLI:ES:TS:2023:4602**

Id Cendoj: **28079110012023101501**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **08/11/2023**

Nº de Recurso: **3879/2019**

Nº de Resolución: **1550/2023**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

Resoluciones del caso: **SAP C 330/2019,**
STS 4602/2023

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1.550/2023

Fecha de sentencia: 08/11/2023

Tipo de procedimiento: CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL

Número del procedimiento: 3879/2019

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 02/11/2023

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

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE LA CORUÑA SECCION N. 5

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN E INFRACCIÓN PROCESAL núm.: 3879/2019

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

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Juan Manuel Ávila de Encío

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 1550/2023

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo

D. Pedro José Vela Torres

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 8 de noviembre de 2023.



Esta Sala ha visto el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la Comunidad de Propietarios Residencial RUA000 NUM000 , de Cee (A Coruña), representada por el procurador D. Antonio Domínguez Pallas, bajo la dirección letrada de D.ª Laura Cánovas Martínez, contra la sentencia núm. 95/2019, de 1 marzo, dictada por la Sección 5.ª de la Audiencia Provincial de A Coruña, en el recurso de apelación núm. 25/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 510/2014, del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Carballo, sobre responsabilidad por vicios constructivos. Ha sido parte recurrida D. Alvaro , representado por la procuradora D.ª Narcisa Buño Vázquez y bajo la dirección letrada de D. José López Fernández.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

1.- El procurador D. Antonio Domínguez Pallas, en nombre y representación de La Comunidad de Propietarios Residencial RUA000 NUM000 , de Cee (A Coruña), interpuso demanda de juicio ordinario contra Promociones Avecor S.L., Sasiain Brage Promociones S.L. y D. Alvaro en la que solicitaba se dictara sentencia:

"por la cual, estimando íntegramente la demanda:

"1º) Se condene solidariamente a PROMOCIONES AVECORA, S.L. y a DON Alvaro a abonar a la Comunidad actora la cantidad de 43.154,45.- euros (CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS) en concepto de indemnización por los defectos constructivos existentes, tanto en elementos comunes como privativos, en el Bloque 1 del inmueble, según lo determinado en el informe pericial que se adjunta con la demanda, o lo que se determine en periodo probatorio, más los intereses legales desde la primera reclamación extrajudicial realizada por burofax de fecha 15 de octubre de 2012, con imposición de costas a los demandados.

"2º) Se condene solidariamente a SASIAIN BRAGE PROMOCIONES, S.L. y a DON Alvaro a abonar a la Comunidad actora la cantidad de 90.396,62.- euros (NOVENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS) en concepto de indemnización por los defectos constructivos existentes, tanto en elementos comunes como privativos, en los Bloques NUM001 y NUM002 del inmueble, según lo determinado en el informe pericial que se adjunta con la demanda, o lo que se determine en periodo probatorio, más los intereses legales desde la primera reclamación extrajudicial realizada por burofax de fecha 15 de octubre de 2012, con imposición de costas a los demandados".

2.- La demanda fue presentada el 16 de octubre de 2014 y repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Carballo, se registró con el núm. 510/2014. Una vez admitida a trámite, se emplazó a las partes demandadas.

3.- El procurador D. Rafael Otero Salgado, en representación de Sasiain Brage Promociones S.L., contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación de la demanda con imposición de costas a la actora.

4.- La procuradora D.ª Narcisa Buño Vázquez, en representación de D. Alvaro , contestó a la demanda mediante escrito en el que solicitaba la desestimación de la demanda con imposición de costas a la actora.

5.- Promociones Avecor S.L. fue declarada en situación de rebeldía procesal.

6.- Tras seguirse los trámites correspondientes, el juez del Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Carballo dictó sentencia n.º 101/2017, de 31 de julio, con la siguiente parte dispositiva:

"Que debo estimar y estimo parcialmente la demanda presentada por el Procurador de los Tribunales, don José Antonio Domínguez Pallas, en nombre y representación de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL RUA000 y en consecuencia:

"1) Que debo condenar y condeno solidariamente a PROMOCIONES AVECORA SL y a Alvaro a abonar la cantidad de 25.962,94 euros, que devengarán los intereses legales desde el 16/10/2014.

"2) Que debo condenar y condeno a SASIAIN BRAGE PROMOCIONES SL y a Alvaro a abonar la cantidad de 61.633,36 euros, que devengarán los intereses legales desde el 16/10/2014.

"Cada parte abonará las costas procesales causadas a su instancia y las comunes por mitad."

7.- El Juzgado dictó auto de rectificación de fecha 27 de septiembre de 2017, en los siguientes términos:

"Donde dice: "que debo condenar y condeno a SASIAN BRAGE PROMOCIONES SL y a Alvaro a abonar la cantidad de 61.633,36 euros, que devengarán los intereses legales desde el 16/10/2014."



"Debe decir: "que debo condenar y condeno **solidariamente** a SASIAN BRAGE PROMOCIONES SL y a Alvaro a abonar la cantidad de 61.633,36 euros, que devengarán los intereses legales desde el 16/10/2014.""

SEGUNDO.- *Tramitación en segunda instancia*

1.- La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por las representaciones respectivas de D. Alvaro y Sasiain Brage Promociones S.L.

2.- La resolución de este recurso correspondió a la sección 5.ª de la Audiencia Provincial de La Coruña, que lo tramitó con el número de rollo 25/2018 y tras seguir los correspondientes trámites, dictó sentencia en fecha 1 de marzo de 2019, cuya parte dispositiva establece:

"Estimar el recurso de apelación formulado por la representación procesal de D. Alvaro y desestimar el recurso de apelación formulado por Sasiain Brage Promociones, S.L., interpuestos contra la sentencia dictada en fecha 31 de julio de 2017, aclarada por auto de 27 de septiembre de 2017, y revocar la resolución dictada únicamente con relación al pronunciamiento condenatorio contra D. Alvaro el cual ha de ser absuelto con condena de la parte actora de las costas de este causadas en la primera instancia, sin especial pronunciamiento en cuanto a las costas de esta alzada por el recurso interpuesto por D. Alvaro y condenando a Sasiain Brage Promociones, S.L., en las costas generadas por su recurso de apelación.

Contra esta resolución no cabe recurso ordinario ninguno".

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

1.- El procurador D. Antonio Domínguez Pallas, en representación de Comunidad de Propietarios Residencial RUA000 , NUM000 , de Cee, interpuso recurso extraordinario por infracción procesal y recurso de casación.

Los motivos del recurso extraordinario por infracción procesal fueron:

"Primero.- Al amparo del motivo 2º del artículo 469.1 de la LEC, por infracción de las normas reguladoras de la sentencia, en particular, del deber de motivación de la sentencia exigida en los artículos 218.2 de la LEC, 120.3 de la CE y 248.3 de la LOPJ, al no motivarse la razón por la cual no se tiene en cuenta el efecto interruptivo de la prescripción de los burofaxes enviados el 27 de septiembre de 2013 y el 19 de septiembre de 2014.

"Segundo.- Al amparo del motivo cuarto del artículo 469.1 de la LEC, en relación con el artículo 24.1 de la Constitución Española, por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión, al incurrir en un error patente, arbitrario e ilógico en la valoración de la prueba documental, al no apreciar el efecto interruptivo de la prescripción de la acción de los burofaxes remitidos en fechas 27 de septiembre de 2013 y 19 de septiembre de 2014.

"Tercero.- Al amparo del motivo 2º del artículo 469.1 de la LEC, por infracción de las normas reguladoras de la sentencia, en particular, del deber de motivación de la sentencia exigida en los artículos 218.2 de la LEC, 120.3 de la CE y 248.3 de la LOPJ en cuanto a la contradicción relativa a la determinación del momento de producción de los daños a los efectos de la declaración de prescripción de la acción.

"Cuarto.- Al amparo del motivo 2º del artículo 469.1 de la LEC, por infracción de las normas reguladoras de la sentencia, en particular, del deber de motivación de la sentencia exigida en los artículos 218.2 de la LEC, 120.3 de la CE y 248.3 de la LOPJ en cuanto a la ausencia de fijación de la fecha en que se entienden producidos los daños a los efectos de la declaración de prescripción de la acción.

"Quinto.- Al amparo del motivo cuarto del artículo 469.1 de la LEC, en relación con el artículo 24.1 de la Constitución Española, por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión, al infringir las normas reguladoras de la sentencia por ausencia de motivación exigida en los artículos 218.2 de la LEC, 120.3 de la CE y 248.3 de la LEC, en relación a la contradicción relativa a la determinación del momento de producción de los daños a los efectos de la declaración de prescripción de la acción.

"Sexto.- Al amparo del motivo cuarto del artículo 469.1 de la LEC, en relación con el artículo 24.1 de la Constitución Española, por vulneración del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva sin indefensión, al infringir las normas reguladoras de la sentencia por ausencia de motivación exigida en los artículos 218.2 de la LEC, 120.3 de la CE y 248.3 de la LEC, en cuanto a la ausencia de fijación de la fecha en que se entienden producidos los daños a los efectos de la declaración de prescripción de la acción".

Los motivos del recurso de casación fueron:

"Primero.- Al amparo del ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, por infracción del artículo 1973 del Código Civil en relación con el artículo 18.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación a la interrupción de la prescripción de la acción. [...].



"Segundo.- Conforme al artículo 477.1 de la LEC y al amparo del ordinal 3º del artículo 477.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por infracción de las normas aplicables para resolver las cuestiones objeto del proceso, por infracción del artículo 18.1 de la LOE, en relación con el artículo 1969 del CC, en orden a la doctrina de los daños continuados y su incidencia en la determinación del "dies a quo" para el cómputo del plazo del ejercicio de la acción. [...]".

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 la Sala y personadas las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 29 de septiembre de 2021, cuya parte dispositiva es como sigue:

"Admitir los recursos, extraordinario por infracción procesal y de casación, interpuestos por la representación procesal de Comunidad de propietarios Residencial RUA000 , NUM000 , de Cee contra la sentencia 95/2019, de 1 de marzo, dictada por la sección 5.ª, de la Audiencia Provincial de A Coruña, en el rollo de apelación n.º 25/2018, que dimanara de los autos de juicio ordinario 510/2014, seguido ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Carballo."

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 señaló para votación y fallo el 2 de noviembre de 2023, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Resumen de antecedentes

1.- La comunidad de propietarios Residencial RUA000 NUM000 , de Cee (A Coruña) interpuso una demanda en la que ejerció una acción de responsabilidad por diversos daños padecidos por vicios constructivos contra los promotores de la edificación -las sociedades Promociones Avecor, S.L. y Sasiaín Brage Promociones, S.L. (en concurso)-, así como contra el director técnico de la obra, D. Alvaro .

2.- El Juzgado de Primera Instancia estimó parcialmente la demanda y condenó solidariamente a la sociedad Promociones Avecor, S.L. y a D. Alvaro al pago de 25.962,94 €, con los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda; y también condenó solidariamente a la sociedad Sasiaín Brage Promociones, S.L. y al Sr. Alvaro al pago de 61.633,36 €, con los intereses legales desde la fecha de interposición de la demanda.

3.- La sentencia fue recurrida en apelación por Sasiaín y el Sr. Alvaro . En lo que ahora interesa, el director técnico de la obra alegó la excepción de prescripción, puesto que consideraba que había prescrito por dos razones: por una parte, porque los daños (su constatación y conocimiento por la comunidad de propietarios dañada) debían considerarse producidos desde el acta de recepción del edificio y, por otra parte, porque si se determinara como *dies a quo* del plazo de prescripción la fecha del informe pericial que determina los daños (septiembre de 2012), la acción habría prescrito igualmente, ya que la demanda se interpuso en octubre de 2014.

4.- La Audiencia Provincial estimó el recurso del Sr. Alvaro y apreció la prescripción de la acción contra él dirigida, con los siguientes argumentos:

"Han discutido las partes el carácter de los daños y, así, si estos son daños permanentes o daños continuados puesto que, dependiendo de su caracterización, existirá un *dies a quo* diferente del cual ha de partirse para concluir si la acción para exigir la responsabilidad prevista en el artículo 17 por los daños materiales dimanantes de los vicios o defectos se ejerció dentro del plazo prescriptivo de 2 años que fija la Ley de Ordenación de la Edificación en su artículo 18.1, a contar dicho plazo desde que se produzcan dichos daños.

"Pues bien, es la propia parte actora en la contestación a su recurso quien refiere que no es hasta el momento de terminar el informe pericial por su autor en septiembre de 2012 que se conoce el alcance real de los daños y sobre todo su origen siendo en octubre de 2012 que se realizan los primeros requerimientos fehacientes al demandado sin que existiera posibilidad de ejercer la acción hasta que se elaboró el informe. Si damos por ciertas las afirmaciones del actor - lo cual resulta ciertamente muy dudoso pues, el plazo prescriptivo no puede verse interrumpido por el tiempo que le lleve a un perito realizar su informe- y tenemos en cuenta que el demandado D. Alvaro fue requerido para la subsanación de deficiencias por burofax de 15 de octubre de 2012 queda claro que la acción estaba prescrita al haber transcurrido más de dos años no sólo desde que se produjeron los daños sino, desde que estos fueron perfectamente conocidos por el actor, según él en septiembre de 2012, habida cuenta de que la demanda fue presentada el día 16 de octubre de 2014".



[...]

"Ahora bien, tratándose de daños provocados por filtraciones de agua derivados de la deficiente ejecución de las terrazas y de fisuras y grietas por la mala ejecución de la junta de dilatación entre dos de los bloques así como, por la mala terminación de la fachada, es obvio que estamos ante daños continuados cuyo inicio de plazo prescriptivo comienza cuando se produce el definitivo resultado que, como se ha indicado, el actor ha fijado en el momento de elaboración del informe pericial en septiembre de 2012. No cabe pues, el ejercicio de acción para reclamar por responsabilidad extracontractual contra los demandados con fundamento en los preceptos de la Ley de Ordenación de la Edificación pues, cuando aquella se interpuso había transcurrido el plazo para ello".

5.- La comunidad de propietarios ha interpuesto un recurso extraordinario por infracción procesal y un recurso de casación.

Recurso extraordinario por infracción procesal

SEGUNDO.- *Planteamiento de los motivos de infracción procesal. Agrupación. Resolución conjunta*

1.- El primer motivo de infracción procesal, formulado al amparo del art. 469.1.2º LEC, denuncia la infracción de los arts. 218.1 LEC, 120.3 CE y 248.3 LOPJ, al incurrir la sentencia recurrida en falta de motivación al no apreciar la interrupción de la prescripción.

2.- El segundo motivo de infracción procesal, formulado al amparo del art. 469.1.4º LEC, denuncia la infracción del art. 24 CE, por error en la valoración de la prueba documental, al no tenerse en cuenta los burofaxes remitidos por la demandante a fin de interrumpir la prescripción.

3.- El tercer motivo de infracción procesal, enunciado conforme al art. 469.1.2º LEC, alega la infracción de los arts. 218.1 LEC, 120.3 CE y 248.3 LOPJ, porque la sentencia infringe el deber de motivación, al contradecirse en la determinación del momento de producción de los daños.

4.- El cuarto motivo de infracción procesal, enunciado a tenor del art. 469.1.2º LEC, alega la misma infracción de los arts. 218.1 LEC, 120.3 CE y 248.3 LOPJ, puesto que considera, de nuevo, vulnerado el deber de motivación, al no fijarse la fecha en que se entienden producidos los daños a efectos de la prescripción.

5.- El quinto motivo, formulado al amparo del art. 469.1.4º LEC, vuelve a denunciar la infracción de los arts. 218.1 LEC, 120.3 CE y 248.3 LOPJ, por infracción del deber de motivación, al fijar la sentencia recurrida dos días a quo contradictorios respecto a los daños padecidos.

6.- El sexto motivo, enunciado a tenor del art. 469.1.4º LEC, denuncia nuevamente la infracción de los arts. 218.1 LEC, 120.3 CE y 248.3 LOPJ, por infracción del deber de motivación, puesto que no se determina la fecha de producción de los daños a efectos del cómputo de la prescripción.

7.- El recurso extraordinario por infracción procesal, así formulado, es innecesariamente reiterativo, puesto que utiliza seis motivos para aducir dos infracciones, la falta de motivación y el error probatorio, que atañen a una misma cuestión: la fijación de la fecha en que la comunidad de propietarios conoce los daños, lo que, a su vez, afecta al cómputo de la prescripción de la acción frente al director técnico de la obra; en lo que influye determinadamente la falta de valoración probatoria de los burofaxes remitidos a efectos de interrupción de la prescripción.

8.- Para evitar inútiles reiteraciones, los motivos de infracción procesal se agruparán y resolverán conjuntamente.

TERCERO.- *Decisión de la Sala. Estimación del recurso extraordinario por infracción procesal*

1.- Respecto del deber de motivación, es jurisprudencia constante de esta sala que la motivación debe permitir el eventual control jurisdiccional mediante el efectivo ejercicio de los recursos, lo que implica la exteriorización del fundamento de la decisión adoptada, favoreciendo su comprensión. Pero dicha exigencia de motivación no autoriza a exigir un razonamiento judicial exhaustivo y pormenorizado de todos los aspectos y perspectivas que las partes pudieran tener de la cuestión que se decide, sino que deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones que vengan apoyadas en razones que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales que fundamentan la decisión, es decir, la *ratio decidendi* que ha determinado aquella (sentencias 294/2012, de 18 de mayo; 774/2014, de 12 de enero de 2015; y 484/2018, de 11 de septiembre).

2.- A su vez, respecto al error en la valoración de la prueba, el recurso por infracción procesal no puede convertirse en una tercera instancia. Para que un error en la valoración de la prueba tenga relevancia para la estimación de un recurso de esta naturaleza, con fundamento en el art. 469.1.4º LEC, debe ser de tal magnitud



que vulnere el derecho a la tutela judicial efectiva del art. 24 CE. En las sentencias de esta sala 418/2012, de 28 de junio, 262/2013, de 30 de abril, 44/2015, de 17 de febrero, 303/2016, de 9 de mayo, 411/2016, de 17 de junio, 208/2019, de 5 de abril; 141/2021, de 15 de marzo; 59/2022, de 31 de enero; y 391/2022, de 10 de mayo (entre otras muchas), tras reiterar la excepcionalidad de un control, por medio del recurso extraordinario por infracción procesal, de la valoración de la prueba efectuada por el tribunal de segunda instancia, recordamos que no todos los errores en la valoración probatoria tienen relevancia a estos efectos, dado que es necesario que concurren, entre otros requisitos, los siguientes: 1º) que se trate de un error fáctico, -material o de hecho-, es decir, sobre las bases fácticas que han servido para sustentar la decisión; y 2º) que sea patente, manifiesto, evidente o notorio, lo que se complementa con el hecho de que sea inmediatamente verificable de forma incontrovertible a partir de las actuaciones judiciales.

3.- Sobre tales bases, la sentencia recurrida no incurre en un déficit de motivación, porque aunque es cierto que su argumentación puede ser un tanto engorrosa, al ir tratando distintas hipótesis alternativas en función de las alegaciones de cada parte y de la calificación de los daños como continuados o permanentes, lo cierto es que acaba dando respuesta al problema planteado sobre la prescripción de la acción, al establecer que hubo una reclamación al Sr. Alvaro el 15 de octubre de 2012 y que la demanda se interpuso el 16 de octubre de 2014, cuando ya habían transcurrido los dos años previstos legalmente.

4.- Ahora bien, en relación con dicha motivación, del examen de las actuaciones sí que se constata que la valoración de la prueba sobre la interrupción de la prescripción está basada en un error fáctico de la naturaleza descrita, puesto que, como hemos expuesto, la sentencia recurrida da por probado que los daños continuados se conocieron en toda su amplitud en septiembre de 2012 (momento en el que también se realizó un requerimiento al Sr. Alvaro) y considera prescrita la acción respecto de dicho Sr. Alvaro porque la demanda se interpuso en octubre de 2014, pero no tiene en cuenta que en las actuaciones consta un burofax, de fecha 27 de septiembre de 2013, que interrumpió el plazo de prescripción de dos años del art. 18.1 LOE, conforme al art. 1973 CC. Es decir, la sentencia de apelación no hace mención a todos los burofaxes que se expidieron para interrumpir la prescripción y solo cita el remitido el 15 de octubre de 2012, para concluir que la demanda -presentada el 16 de octubre de 2014- se había interpuesto una vez transcurridos los dos años previstos en el art. 18 de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Por lo que incurre en error patente, al no tener en cuenta que hubo una doble interrupción del plazo prescriptivo, al ignorar el segundo burofax.

5.- Como consecuencia de lo expuesto, el recurso extraordinario por infracción procesal debe ser estimado, con las consecuencias que se dirán al resolver el primer motivo de casación, puesto que tiene relación directa con él.

Recurso de casación

CUARTO.- *Primer motivo de casación. Interrupción de la prescripción*

Planteamiento:

1.- El primer motivo alega la infracción del art. 1973 CC, en relación con el art. 18.1 LOE; cita como infringidas las sentencias 746/2008, de 21 de julio, 584/2013, de 4 de octubre, 45/2017, de 25 de enero, y 396/1990, de 25 de junio.

2.- En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, resumidamente, que la sentencia recurrida no respeta las normas sobre interrupción de la prescripción, al declarar prescrita la acción contra el Sr. Alvaro pese a la existencia de dos actos interruptivos, consistentes en la remisión de dos burofaxes.

Decisión de la Sala:

1.- Conforme al art. 1973 CC, "la prescripción de las acciones se interrumpe por su ejercicio ante los Tribunales, por reclamación extrajudicial del acreedor y por cualquier acto de reconocimiento de la deuda por el deudor".

Es doctrina reiterada de esta sala que la reclamación extrajudicial, cualquiera que sea su forma, es válida para interrumpir la prescripción, siempre que quede constancia de su remisión y de su recepción (sentencias 97/2015, de 24 de febrero; 74/2019, de 5 de febrero; 142/2020, de 2 de marzo; y 275/2021, de 10 de mayo).

Sobre el contenido del acto interruptivo de la prescripción se pronunciaron las sentencias 972/2011, de 10 de enero de 2012, y 541/2021, de 15 de julio, con cita de otras muchas, que declararon que para que opere la interrupción de la prescripción es preciso que la voluntad se exteriorice a través de un medio hábil y de forma adecuada, que debe trascender del propio titular del derecho, de forma que se identifique claramente el derecho que se pretende conservar, la persona frente a la que se pretende hacerlo valer y que dicha voluntad conservativa del concreto derecho llegue a conocimiento del deudor, ya que es doctrina reiterada que la eficacia del acto que provoca la interrupción exige no sólo la actuación del acreedor, sino que llegue a conocimiento del deudor su realización, y su acreditación es carga de quien lo alega.



Y sobre la forma de la reclamación extrajudicial, la sentencia 97/2015, de 24 de febrero (reproducida por la sentencia 541/2021, de 15 de julio), declaró:

"La Sala, en su labor unificadora de criterios judiciales, ha precisado, entre otros pronunciamientos sobre la materia (STS de 16 de noviembre de 1998, Rc.1075/1994), que la interrupción de la prescripción extintiva por la vía de la reclamación extrajudicial, supone una singularidad en nuestro derecho en relación al derecho comparado. Es más, nuestro Código Civil, en el mencionado artículo 1973, no exige fórmula instrumental alguna para la reclamación extrajudicial como medio para interrumpir la prescripción, por lo que cualquiera de ellos, puede servir para tal fin; es por lo que, siguiendo una importante corriente doctrinal, se puede afirmar que esta cuestión puede plantear un problema de prueba -de la existencia de la reclamación y de su fecha- pero no un problema de forma. Y en este sentido se explicita la sentencia de esta Sala de 6 de diciembre de 1968".

2.- Conforme a dicha normativa y jurisprudencia, el motivo debe prosperar una vez constatado el error de hecho patente en la valoración probatoria cometido por la sentencia recurrida, al ignorar una segunda reclamación extrajudicial que habría interrumpido la prescripción, y al que nos hemos referido al resolver el recurso extraordinario por infracción procesal. Reclamación extrajudicial que, a tenor de la virtualidad interruptiva de la prescripción que concede el art. 1973 CC, tiene como consecuencia que la acción contra el Sr. Alvaro no estuviera prescrita, en los términos del art. 18.1 LOE, como correctamente apreció la sentencia de primera instancia.

3.- Como consecuencia de lo cual, este primer motivo de casación debe ser estimado y, sin necesidad de examinar el segundo, debemos casar y anular la sentencia recurrida. Y al asumir la instancia, por las mismas razones jurídicas, debe desestimarse el recurso de apelación del Sr. Alvaro .

QUINTO.- Costas y depósitos

1.- La estimación del recurso extraordinario por infracción procesal y del recurso de casación conlleva que no proceda hacer expresa imposición de las costas por ellos causados, según ordena el art. 398.2 LEC.

2.- La desestimación del recurso de apelación del Sr. Alvaro , comporta que deban imponérsele las costas causadas por el mismo, según previene el art. 398.1 LEC.

3.- Igualmente, debe ordenarse la pérdida del depósito constituido para el recurso de apelación y la devolución de los constituidos para los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartados 8 y 9, LOPJ.

FALLO

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

1.º- Estimar el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación interpuestos por la Comunidad de Propietarios Residencial RUA000 NUM000 de Cee (A Coruña) contra la sentencia núm. 95/2019, de 1 de marzo, dictada por la Audiencia Provincial de A Coruña (Sección 5ª), en el recurso de apelación núm. 25/2018, que casamos y anulamos.

2.º- Desestimar el recurso de apelación interpuesto por D. Alvaro contra la sentencia núm. 101/2017, de 31 de julio, dictada por el Juzgado de Primera Instancia núm. 2 de Carballo (A Coruña), en el juicio ordinario núm. 510/2014, que confirmamos.

3.º- Imponer a D. Alvaro las costas del recurso de apelación y no hacer expresa imposición de las costas causadas por el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

4.º- Ordenar la pérdida del depósito constituido para el recurso de apelación y la devolución de los constituidos para los recursos extraordinario por infracción procesal y de casación.

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.