

tos del Consejo de Estado, siendo extraños estos pormenores á nuestro trabajo. (1)

*Núm. 3. A cuáles obras se aplica la responsabilidad del arquitecto en virtud del art. 1792.*

44. El art. 1792 dice: «Si el edificio construido á prefiijo perece en todo ó en parte.» Si se admite con Aubry y Rau que la ley establece una presunción legal de culpa, hay que concluir que no es aplicable más que á la construcción de un edificio, pues las presunciones legales no se extienden; de esto se sigue que el art. 1792 no sería aplicable á trabajos que no pueden asimilarse á la construcción de un edificio, tales como una canal ó un dique. (2) Acerca de este punto la jurisprudencia se aparta enteramente de la interpretación que los editores de Zachariæ dan á la ley; lo que prueba que no tienen razón de invocar la jurisprudencia en apoyo de su doctrina. La Corte de Casación completa el artículo 1792 con el art. 2276, y decide que los arquitectos y empresarios son responsables durante diez años de los vicios de los trabajos por ellos ejecutados; que esta garantía tiene lugar para las grandes obras, esta es la expresión del artículo 2270, sin que haya que distinguir entre las construcciones de casas ó edificios análogos y las construcciones de diferente naturaleza. (3) Esta interpretación es muy inconsecuente si se admite que el art. 1792 establece una presunción de culpa. La Corte extiende una presunción legal, lo que nunca se permite al intérprete; y la extiende á un caso regido por un principio contrario en lo que toca á la prueba. Esto es soberanamente ilógico. La interpretación de Aubry y Rau es igualmente inadmisibles, como lo diremos

1 Decreto de 7 de Julio de 1853 (Daloz, 1854, 3, 9), de 9 de Marzo y de 11 de Mayo de 1854 (Daloz, 1854, 3, 61).

2 Aubry y Rau, t. IV, p. 530, pfo. 374. En sentido contrario Colmet de Santerre, t. VII, p. 357, núm. 245 bis II.

3 Casación, 19 de Mayo de 1851 (Daloz, 1851, 1, 138).

más adelante. Nosotros nos apegamos también al texto de la ley; pero, en nuestro concepto, la ley no tiene más objeto que el de fijar la duración de la garantía, y á este respecto hay completa identidad entre el art. 1792 y el artículo 2270, puesto que limitan uno y otro la garantía á diez años.

La jurisprudencia de las cortes de apelación está en el sentido de nuestra opinión. En un caso en que se trataba de la construcción de un pozo se pretendía que el artículo 1792 era inaplicable. La Corte de Dijón contesta que las disposiciones del art. 1792 no deben aislarse de las del artículo 2270; sienta en principio que la responsabilidad de los empresarios de construcciones no sólo se extiende á aquellos á los que no puede darse la calificación de edificios sino también á los que pueden ser considerados como obra gruesa, y pozo es una obra gruesa, formando un todo completo, necesitando conocimientos especiales y condiciones de solidez que no pueden ser conocidas más que después de un tiempo más ó menos largo. (1)

La Corte tiene razón de invocar el espíritu de la ley; es incompatible, como lo diremos más adelante, con la interpretación que los editores de Zachariæ dan al art. 2270.

Hay sentencias que van más allá y confunden en una misma regla hipótesis esencialmente diferentes, la responsabilidad convencional de los arts. 2270 y 1792 con la responsabilidad que nace de un delito ó de un cuasidelito. (2) Ya hemos hecho notar este error. Es seguro que el art. 1382 no tiene ninguna cuenta de la naturaleza de los trabajos que constituyen un hecho perjudicial; á este respecto es todavía más extenso que el art. 2270, que sólo habla de las obras gruesas; pero esto no autoriza al intérprete para con-

1 Dijón, 13 de Mayo de 1862 (Daloz, 1862, 2, 138). La jurisprudencia administrativa está conforme. Véanse dos decretos del Consejo de Estado de 2 de Julio de 1855 (Daloz, 1856, 3, 6).

2 Burdeos, 21 de Abril de 1864 (Daloz, 1865, 2, 39).



undir responsabilidades esencialmente diversas y regidas por principios diferentes. El art. 1382 nada tiene de común con la duración de la garantía ni con la recepción de las obras; por eso no hay ningún límite en la responsabilidad que establece, excepto el del derecho común, que fija en treinta años la duración de toda acción.

45. El art. 1792 también parece ser restrictivo bajo otro punto de vista. Supone que el edificio fué construido *á prefijo*, lo que parece excluir las construcciones que no se hacen por un precio único y convenido con anticipación. Aubry y Rau, consecuentes con su principio, deciden que la disposición del art. 1792 es extraña á las construcciones emprendidas mediante un precio determinado por un presupuesto; de esto concluyen que la presunción de culpa no tiene ya razón de ser en los casos en que no hay prefijo. (1) No es así como fué explicada la disposición del art. 1792 en el Consejo de Estado. Si la garantía dura diez años, es que es difícil, para no decir imposible, que el propietario examine la obra en el momento en que está terminada; los vicios de construcción no se revelan más que después de un tiempo más ó menos largo. ¿Qué es lo que el *prefijo* tiene de común con la ley así interpretada por aquellos que la han preparado? ¿Será más fácil para el propietario descubrir los vicios de la construcción porque paga la obra según un presupuesto? La cuestión no tiene sentido. Se objetará que el texto es terminante y que una ley que extiende la garantía después de que las obras están recibidas es de estricta interpretación. Admitiríamos la objeción si el art. 1792 no se completara con el 2270; esta última disposición, que establece la misma duración para la garantía de todas las obras gruesas, permite aplicar la ley, sin distinguir entre las obras á prefijo y las obras que se pagan por presupuesto. La distinción está de tal modo fuera de los motivos que ex-

1 Aubry y Rau, t. IV, p. 530, nota 20, pfo. 374.

plican al art. 1792, que se tiene dificultad en entender por qué las palabras *á prefijo* han sido insertas en el texto del Código. Quizá sea la clasificación de la ley la que ha llamado esta expresión; el art. 1792, colocado en la sección de los *presupuestos y tratos*, parecía por esto mismo limitado á los tratos *á prefijo*, mientras que el art. 2270, colocado en el título *De la Prescripción*, está concebido en términos más generales que excluyen toda distinción. (1)

La jurisprudencia parece admitir la interpretación restrictiva de la ley. Se lee en una sentencia de la Corte de Casación que el art. 1792, que hace responsable á los arquitectos, durante diez años, de los edificios que construyen, sólo se refiere á las construcciones *á prefijo*. De esto se sigue, dice la sentencia, que cuando los edificios no son construidos á prefijo este artículo es inaplicable. (2) La Corte no menciona el art. 2270. En esta sentencia posterior desecha la distinción que parece resultar del art. 1792, invocando el art. 2270, según el cual el arquitecto sólo queda descargado á los diez años de la garantía de las obras gruesas que ha dirigido; la Corte observa que, á diferencia del art. 1792, el 2270 no limita la responsabilidad del arquitecto al caso en que construye un edificio *á prefijo*. De esto concluye que aquel que emprende una construcción por un precio proporcional á la importancia y naturaleza de los trabajos, debe responder, durante diez años, por la pérdida del edificio sucedida por un vicio de construcción ó del suelo, como respondería el empresario á prefijo. (3) ¿No es esto decidir implícitamente que el art. 2270 extiende la disposición demasiado estrecha del art. 1792?

Una sentencia reciente parece consagrar otra interpretación. En el caso se trataba de la construcción de un hotel;

1 Colmet de Santerre, t. VII, p. 357, núms. 245 bis III.

2 Denegada, 12 de Noviembre de 1844 (Daloz, 1845, 1, 8).

3 Denegada, 12 de Febrero de 1850 (Daloz, 1850, 1, 311).



pero, dice la Corte, no está de ningún modo probado que los arquitectos empresarios se hayan encargado de construir á *prefijo*; concluye de esto que no siendo aplicable á la causa el art. 1792, así como el artículo 2270, las partes quedaron sometidas al derecho común del art. 1382 (1) Esta sentencia lo confunde todo; hacemos á un lado el art. 1792, del que la Corte hubiera podido invocar los términos restrictivos. ¿Pero el art. 2270 restringe la duración de la garantía al caso en que las obras gruesas se hacen á *prefijo*? En este artículo no se trata del precio fijo, ni del trato. ¿Qué se dirá de la disposición de la sentencia que considera al art. 1382 como el derecho común en esta materia? Una disposición que no se refiere más que á los delitos y cuasidelitos, es decir, á los casos en que no hay ninguna convención (art. 1376) ¿sería el derecho común cuando se trata de una responsabilidad esencialmente convencional, como la del arquitecto?

La sentencia más reciente, también de la Cámara de Requisiciones, vuelve á los términos restrictivos del art. 1792 y decide que la ley no es aplicable cuando no se trata de una construcción á *prefijo*; la Corte ya no dice nada del artículo 2270 ni del 1382. (2) ¿Será muy difícil, según esto, decir cuál es la doctrina de la Corte de Casación. Que el 1792 no sea aplicable más que á las construcciones á *prefijo* lo admitimos, pero esto no zanja la dificultad, queda el art. 2270: ¿no tiene por objeto completar y extender el art. 1792? Y si ninguno de los dos artículos es aplicable, ¿puede recurrirse al art. 1382? Esta última interpretación debe ser desechada, sin duda alguna, como un error. Queda la opinión que hemos adoptado con la mayor parte de los autores y hay que combinar el art. 2270 con el art. 1792; diremos más adelante que tal es el espíritu incontestable de la ley.

1 Denegada, 1.º de Diciembre de 1868 (Daloz, 1872, 1, 65).

2 Denegada, 26 de Noviembre de 1873 (Daloz, 1875, 1, 20).

46. El art. 1792 ha dado lugar también á una dificultad que en realidad no lo es. Se pregunta si esta disposición es aplicable á los vicios de construcción que afectan parte de la cosa. En el caso sentenciado por la Corte de Casación se trataba de la construcción á *prefijo* de una fábrica funcionando por medio de una máquina hidráulica. El propietario se quejaba de un vicio que afectaba especialmente el aparato hidráulico: ¿Podía invocar el art. 1792? La Corte de Rouen decidió, con razón, que el art. 1792 era aplicable, fundándose en la indivisibilidad de la obligación contraída por el arquitecto. Recurso de casación por falsa interpretación de los arts. 1792 y 2270; estas disposiciones, decía el recurrente, sólo hablan de la construcción del edificio y de las obras gruesas de construcción, no hablan de las máquinas; es, pues, violarlas extenderlas á un caso no previsto por el texto. Nos parece que era inútil invocar la indivisibilidad para hacer responsable al arquitecto; el empresario era ingeniero hidrostático y el propietario lo había escogido precisamente por razón de sus conocimientos especiales; el contrato tenía por objeto, no un edificio ordinario sino una fábrica hidráulica; y ¿puede haber una fábrica hidráulica sin aparatos hidráulicos? El buen sentido dice que no, y el buen sentido tiene razón. La Corte desechó el recurso. (1)

### § III.—DE LA RESPONSABILIDAD DEL ART. 2270.

47. En la opinión general el art. 2270 se aduna con el art. 1792; una y otra disposición establecen un plazo de diez años para la garantía á que está obligado el arquitecto ó el empresario. Aubry y Rau enseñan, al contrario, que el art. 2270 prevee otra hipótesis, la que, según ellos, está regida por un principio diferente. La diferencia esencial

1 Denegada, 10 de Mayo de 1869 (Daloz, 1871, 1, 107).