

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES PARTICULARES RELATIVAS A LOS ARQUITECTOS.

§ I.—DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ARQUITECTOS.

Núm. 1. Diversos casos de responsabilidad.

25. La responsabilidad de los arquitectos está fijada por tres artículos que comenzaremos por transcribir: «Si el edificio construido á prefiijo perece en todo ó en parte por vicio de construcción, aun por vicio del suelo, los arquitectos ó empresarios son responsables por diez años» (art. 1792). El art. 2270 contiene una disposicion análoga: «Después de diez años el arquitecto y los empresarios quedan descargados de la garantía de las obras que han hecho ó dirigido.» En fin, los arts. 1382 y 1383 son aplicables á los arquitectos: «Cualquiera hecho de hombre que cause un perjuicio á otro, obliga á aquel por cuya culpa el daño sucedió, á repararlo.» «Cada cual es responsable del daño que causó, no sólo por su hecho sino también por su negligencia ó su imprudencia.» ¿Todos estos artículos tienen por objeto una sola y misma responsabilidad?

26. La negativa es segura en cuanto al art. 1382. Hay una diferencia esencial entre la responsabilidad en que el arquitecto incurre en virtud del art. 1382 y la que le incumbe

en virtud de los arts. 1792 y 2370. El art. 1382 implica que no hay convenio entre aquel que por su hecho causa un daño y aquel que está perjudicado por este hecho. Esto es lo que dice el art. 1370, del que es continuación y aplicación el art. 1382: el compromiso que resulta de un hecho perjudicial, llamado delito ó cuasidelito, existe sin que intervenga ningún convenio por parte de aquel que se obliga ni por parte de aquel hacia quien queda obligado. La responsabilidad que nace de un delito ó de un cuasidelito es general, independiente de la profesión que ejerce el autor del hecho perjudicial; es por ocasión de la profesión como se causa el perjuicio, pero la obligación de repararlo no deriva de la profesión, resulta del hecho perjudicial. Cuando, pues, el arquitecto está obligado en virtud del art. 1382, no es como arquitecto, no es en virtud de un convenio intervenido entre él y la parte perjudicada; no hay convención, ó ésta es extraña al delito ó cuasidelito, el arquitecto está obligado á reparar el daño que causa como toda persona está obligado á ello. Esta obligación no tiene nada de común con el contrato de arrendamiento; sucede diferentemente con la responsabilidad fijada por los arts. 1792 y 2270; ésta es particular al arquitecto, se liga con obligaciones especiales que contrae en virtud de un convenio de arrendamiento de obra. La diferencia es radical. Por una parte se trata de una responsabilidad naciendo de un delito ó de un cuasidelito, y por la otra se trata de una falta convencional de que es deudor el arquitecto. Los principios que rigen la culpa en los contratos y en los delitos y cuasidelitos son muy diferentes. Traducamos á lo que fué dicho en el título *De las Obligaciones* y en el título *De los Compromisos que nacen de los delitos ó cuasidelitos* (t. XVI, núm. 230; t. XX, núms. 462, 463, 523.)

27. Hemos dicho muchas veces que, en la práctica, se confunde la responsabilidad de las culpas convencionales

con la responsabilidad de los arts. 1382 y 1383. La confusión procede de la falsa teoría de la culpa que hemos señalado en otro lugar. Sorprende ver á la Corte de Casación participar de un error que el texto de la ley condena; lo que conduce á esta extraña consecuencia es que el delito está asimilado á un convenio. La Corte ha sentenciado, en una sentencia de principio, que la responsabilidad establecida por el art. 2270 está sometida á las reglas establecidas por los arts. 1382 y 1383; (1) esto es decir que una culpa convencional está regida por los principios relativos á los delitos y cuasidelitos. El error es seguro, puesto que está probado por los textos de la ley. Basta confrontar el art. 1137, relativo á la culpa convencional, con el art. 1382, relativo á la culpa aquiliana, para convencerse de que estas culpas son diferentes. La culpa del art. 1137 es una culpa leve, mientras que la del art. 1382 es la culpa más leve; decir que el arquitecto responde de la culpa del art. 1382, cuando se trata del contrato de arrendamiento, es decir que está obligado á la vez, por razón del mismo hecho, á la culpa leve y á la más leve, lo que implica contradicción.

28. La consecuencia de las dos clases de culpas es igualmente diferente. Es de jurisprudencia que los coautores de un hecho perjudicial están obligados solidariamente á los daños y perjuicios. Así fuera con el arquitecto y el empresario cuando son responsables en virtud de un hecho extraño á la convención de arrendamiento. Pero cuando se trata de la inejecución de los compromisos que han contraído como arquitecto y como empresario no puede ya tratarse de solidaridad, pues la solidaridad convencional sólo existe en los casos determinados por la ley (art. 1202). Una sentencia reciente de la Corte de Casación confunde estas nociones elementales. En el caso se trataba de trabajos de construcción ejecutados por un empresario de albañilería;

1 Denegada, 15 de Junio de 1863 [Dalloz, 1863, 1, 421].

el arquitecto tenía misión de vigilar los trabajos. Estos ocasionaron perjuicios á la casa vecina, y constaba que el daño procedía de la negligencia del empresario en la ejecución de los trabajos, especialmente porque una pared había sido construida en ademe sin tener el espesor requerido y sin que se tomasen las precauciones de ademe. De ahí una acción por daños y perjuicios por el propietario perjudicado. Esta era una acción fundada en un delito y entablada contra el empresario autor del hecho perjudicial. Se puso también en causa al arquitecto. Si la Corte se hubiera limitado á decir que el arquitecto era culpable por omisión, porque había vigilado las obras con negligencia, hubiera quedado en los términos del art. 1382; pero para contestar á una objeción del recurso de casación, la Corte añade que el arquitecto, tanto como el empresario, está obligado por las obligaciones principales que nacen del contrato de arrendamiento de obras; y, por consiguiente, la sentencia condenó solidariamente al empresario y al arquitecto. (1) Esto es mezclar dos órdenes de ideas distintas. La acción del propietario perjudicado nada tenía de común con el contrato de arrendamiento: se fundaba únicamente en un hecho perjudicial; por tanto, había que hacer á un lado el contrato de arrendamiento y las obligaciones que de él nacen para sólo considerar el hecho perjudicial.

Un decreto del Consejo de Estado pone en toda luz el error. En el caso el art. 1382 estaba fuera de causa; no era un tercero extraño al contrato quien intentaba la acción por razón de un hecho perjudicial; el propietario promovía por mala hechura contra el empresario y contra el arquitecto por una culpa común que habían cometido en la ejecución del contrato de arrendamiento; resultaba de la experticia que las vigas habían cedido; lo que los expertos atribuían también á la insuficiencia de las dimensiones prescriptas en

1 Denegada, 25 de Marzo de 1874 (Dalloz, 1874, 1, 285).

el presupuesto tanto como á la mala calidad de la madera; la flexión era, pues, imputable al arquitecto y al empresario; en consecuencia, el Consejo de Estado condenó á uno y otro solidariamente al cambio de vigas. (1) ¿En dónde estaba el cuasidelito que, según la jurisprudencia, sólo permite pronunciar una condena solidaria? La culpa era seguramente convencional; luego la solidaridad sólo podía resultar de una estipulación expresa; fundarla en el art. 1382 es confundir la convención con el cuasidelito.

La Corte de París sentenció mejor, aunque motivando muy mal su decisión. En el caso el arquitecto y el empresario habían cometido cada uno una falta distinta; es en esta circunstancia de la causa en la que se funda la Corte para concluir que el arquitecto y el empresario no habían participado en un cuasidelito y que, por consiguiente, no estaban obligados solidariamente. (2) Esto es decir que la falta cometida por el arquitecto y por el empresario en la ejecución del contrato es un cuasidelito y que si la culpa hubiese sido común la Corte los hubiera condenado solidariamente; hubiera sido violar el art. 1202 y hacer una falsa aplicación del art. 1382: una culpa convencional no podría ser un cuasidelito, puesto que, según los términos formales del art. 1370, el cuasidelito supone que no hay ninguna convención entre el autor del hecho perjudicial y la parte perjudicada.

29. Llegamos á una cuestión más difícil y muy controvertida. El art. 1792 declara al arquitecto responsable por la pérdida total ó parcial del edificio, cuando perece por vicio de construcción y por un vicio de suelo, y, según el art. 2270, el arquitecto es garante de las obras que dirige. ¿Estos dos artículos establecen una sola y misma responsabilidad, ó previenen casos diferentes y estos casos están regi-

1 Decreto de 11 de Mayo de 1854 (Daloz, 1854, 3, 61).

2 París, 17 de Noviembre de 1849 (Daloz, 1850, 2, 206).

dos por principios diferentes? Los autores enseñan generalmente que el art. 2270 sólo completó la disposición del art. 1792, extendiendo á todos los otros la responsabilidad que el art. 1762 parecía limitar á la construcción de edificios á prefiijo. Los Sres. Aubry Rau, al contrario, sostienen que la responsabilidad del art. 2270 difiere de la del art. 1792 en cuanto á las causas y en cuanto á los efectos; invocan, en apoyo de su opinión, la jurisprudencia de la Corte de Casación. (1) No nos atrevemos á afirmar que la jurisprudencia tiene una doctrina fija, un principio seguro. De las dos sentencias que se citan una no dice lo que se le hace decir y la otra es tan errónea que es difícil atribuirle un valor doctrinal. Se trata de saber si el art. 2270 prevee una hipótesis idéntica á la del art. 1792, y sobre todo si establece principios diferentes, pues si los principios que rigen á ambos casos son los mismos, ¿qué importa que los casos difieran? Y la sentencia de 1844 no cita el art. 2270: la cuestión que vamos á examinar ni siquiera se presentó en el proceso. ¿De qué se trataba? Había un empresario de la obra y un arquitecto, la cuestión era saber si éste era responsable aunque no hubiera participado en la ejecución de los trabajos. (2) Volveremos á la dificultad decidida por la Corte: lo seguro es que no zanjaba cuestión al principio por la muy sencilla razón de que no le fué presentada.

La sentencia de 1863 es más explícita; dice que el art. 2227 tiene una significación más extensa que el art. 1792; que no exige que el edificio haya perecido en todo ó en parte; que no exige la condición del prefiijo, y que, por otra parte, se aplica á las grandes reposiciones, mientras que el art. 1792 sólo habla de la construcción de un edificio. Esta diferencia entre las dos disposiciones es segura y está

1 Véanse las fuentes en Aubry y Rau, t. IV, p. 530, nota 18, pfo. 374.

2 Denegada, 12 de Noviembre de 1843 (Daloz, en la palabra *Arrendamiento de obra*, núm. 138).

escrita en los textos, y nadie ha pensado nunca en negarla. Se trata de saber si los casos que no entran en el art. 1792 y que están regidos por el 2270 quedan sometidos á reglas diferentes. La Corte de Casación admite que hay una diferencia relativa á la prueba: es que el art. 1792 establece una presunción de culpa, mientras que el art. 2270 no presume la culpa del arquitecto. ¿Qué concluye de esto la Corte? Que el demandante debe probar la culpa del arquitecto en virtud del art. 1382. (1) ¿Es esta la doctrina de los Sres. Aubry y Rau? Nó, seguramente. La opinión consagrada por la sentencia de 1863 descansa en un error; volveremos á ello. Si, pues, la jurisprudencia tiene un principio, es el del art. 1382, y este pretendido principio es un error. Hay que apartar la jurisprudencia para atenerse al texto de la ley y á los principios.

30. En teoría preferimos la opinión enseñada por la generalidad de los autores. La responsabilidad del arquitecto es una, y no múltiple; deriva de la misma causa, de la diligencia que ofrece tener en la ejecución de sus obligaciones; son los cuidados de un buen padre de familia que debe tener cualquier deudor, cuidados que se especializan por razón de la especialidad de la obra, en este sentido: que el arquitecto debe tener todos los cuidados de un buen arquitecto; es responsable cuando no satisface esta obligación. ¿Cuándo no la satisface? El art. 1792 prevee un caso, caso más grave: la pérdida total ó parcial del edificio por vicio de construcción ó por vicio del suelo. Este caso no es el único, ni aun el más frecuente, pues la pérdida acusa una culpa grave, una impericia ó una negligencia que de ordinario no se encuentra en el hombre de arte. ¿Quiere decir esto que el arquitecto no responde de su culpa desde que el edificio

1 Denegada, 24 de Marzo de 1863 (Daloz, 1863, 1, 422). Se pudiera también invocar una sentencia de Gante, de 12 de Agosto de 1864 (Pasieris, 1865, 2, 35), pero la cuestión que decide es otra enteramente de la que divide á los autores y á la jurisprudencia.

no cae en ruina? Nadie se atrevería á pretenderlo. ¿Qué importa que el art. 1792 sólo hable de la destrucción del edificio? El objeto de esta disposición no es establecer el principio de la responsabilidad del arquitecto; una disposición especial era inútil. La ley no dice que el artesano responde de su culpa; no necesitaba decir que el arquitecto es responsable cuando el edificio perezca por vicio de construcción ó por vicio del suelo; es decir, por una culpa que es imputable al constructor; pero habrá que determinar la duración de esta responsabilidad. ¿El arquitecto será responsable en cualquiera época que llegue á perecer el edificio por su culpa? ¿Será responsable aunque la pérdida suceda después de examinada la construcción y después de recibida? Tales son las dificultades que resuelve el art. 1792; esta disposición no es, pues, relativa más que á la duración de la garantía, que la ley fija en diez años. Si así es el artículo 2270 se explica fácilmente, completa el 1702. En el título *Del Arrendamiento* la ley no había previsto más que el trabajo ordinario del arquitecto, la construcción del edificio; la disposición era demasiado restringida, el arquitecto puede hacer otros trabajos que el de construir un edificio; y aunque se trate de un edificio, puede ser empleado en dirigir las reposiciones importantes. No era dudoso que respondiera, en todos los casos, de su culpa, pero se podía dudar de que el término arbitrario de diez años pudiera extenderse á casos no previstos por la ley. De ahí, la necesidad de una disposición complementaria; está es la de art. 2270 que comprende todas las grandes obras; se encuentra en el título *De la Prescripción*, porque se trata de determinar la duración de la garantía. Mejor hubiera sido reunir ambas disposiciones para hacer sólo una, aplicable á toda hipótesis en la que el arquitecto responde de su culpa. Pero habiendo sido discutidos, votados y publicados separadamente, los diversos

títulos del Código se comprende que un artículo posterior venga á completar un artículo anterior. Lo que prueba que el art. 2270 sólo hace uno con el 1792, es que el objeto de ambas disposiciones es el mismo: determinar la duración de la responsabilidad del arquitecto. Y la decisión del legislador es también la misma; en uno y otro caso la responsabilidad dura diez años. (1)

31. ¿Qué se objeta contra esta interpretación? El artículo 1792, se dice, establece una presunción de culpa, y ninguna presunción legal puede ser extendida á casos no previstos por la ley que la establece. (2) Esto es decir, como lo hace la Corte de Casación, que el art. 1792 establece una presunción legal de culpa; mientras que el art. 2270 no presume la culpa del arquitecto; de donde la Corte concluye que se debe aplicar el principio del art. 1382, según el cual la prueba de la culpa incumbe al demandante. Acerca de este punto los partidarios de la doctrina que combatimos están en desacuerdo; Aubry y Rau apartan el art. 1382, á la vez que sientan que, en el caso previsto por el art. 2270, el demandante debe probar que el arquitecto tiene la culpa; mientras que, en el caso del art. 1792, nada tiene que probar, la presunción legal remplacea la prueba. ¿Será verdad que hay una presunción legal de culpa y que esta presunción no existe en el art. 1792?

El art. 1792 dice que el arquitecto responde durante diez años por la pérdida del edificio que perece por vicio de construcción ó del suelo; es decir, si la pérdida sucede por culpa del arquitecto. ¿Está presumida esta culpa? ¿Basta que la pérdida suceda en los diez años para que, por solo esto, el arquitecto sea responsable? La ley no lo dice; hace responsable al arquitecto bajo condición. «Si el edificio

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

2 Aubry y Rau, t. IV, p. 530, nota 18, pfo. 374. Denegada, 15 de Junio de 1863 (Dalloz, 1863, 1, 421).

perece por vicio de construcción ó del suelo.» Toca, pues, al propietario probar que la pérdida ha sucedido por culpa del arquitecto. Si hay una presunción en el art. 1792, está en favor no del propietario sino del arquitecto en este sentido: que después de diez años la pérdida de la construcción no le es ya responsable; ya no responde, se le presume, pues, sin culpa. Y el art. 2270 dice precisamente la misma cosa, el arquitecto queda descargado después de diez años de la garantía de las grandes obras que hace ó dirige, su responsabilidad cesa. Si se admite que el art. 1792 establece una presunción legal de culpa contra el arquitecto, hay que admitir la misma presunción en el caso del art. 2270, pues ambas disposiciones son idénticas bajo este punto de vista. Decir que el arquitecto está descargado después de diez años de la garantía de las grandes obras, es decir que es garante de ellas durante este plazo. Aun hay más: el art. 2270 no establece siquiera las condiciones bajo las que el arquitecto será garante, no habla de vicio de construcción ni de vicio del suelo; se podía, pues, sostener que la ley establece una presunción absoluta de culpa en el caso del art. 2270. En nuestro concepto esto sería razonar mal. Ninguna de ambas disposiciones tiene por objeto decidir una cuestión de prueba; una y otra no tienen más objeto que fijar la duración de la garantía, y bajo este aspecto son idénticas: después de diez años el arquitecto no es ya responsable. ¿Se dirá que resulta de esto la presunción contra el arquitecto durante los diez años; es decir, que durante este plazo responde de la pérdida, sin que el propietario tenga que probar que el constructor tiene la culpa? Contestaremos que la ley no dice esto; el art. 1792 dice más bien lo contrario, pues que subordina la responsabilidad á una condición; además, no se crean presunciones por vía de inducción, y el texto de la ley no dice que la pérdida del edificio durante el plazo de diez años es imputable al arquitecto; la ley dice, lo que es

muy diferente, que si durante este tiempo el edificio perece por un vicio de construcción ó del suelo el arquitecto es responsable; esto es limitar la duración de la garantía, no es decir que el arquitecto es garante, sin que el demandante tenga que probar que el constructor tiene la culpa.

§ II.—DE LA RESPONSABILIDAD PREVISTA
POR EL ART. 1792.

Núm. 1. *El principio.*

32. El art. 1792 declara al arquitecto responsable durante diez años de la pérdida del edificio si sucede por un vicio de construcción ó del suelo. ¿Cuál es el objeto de esta disposición? Este es el punto capital; para interpretar la ley es necesario saber lo que quiso el legislador. La Corte de Casación dice que el art. 1792 establece una presunción legal de culpa á cargo del arquitecto (núm. 31). Acabamos de combatir esta opinión. El texto de la ley no habla de una presunción legal, no habla de la prueba de la culpa, supone que la hay; y el arquitecto la tiene seguramente si el edificio perece por un vicio de construcción ó del suelo. ¿Hay á este respecto algo de especial al arquitecto? Nó, cualquier artesano que se compromete á hacer una obra responde de la culpa, que consiste en la mala hechura. Pero esta responsabilidad se cubre con el examen y la recepción (núm. 16). No sucede así con el arquitecto. Regularmente la construcción se examina y se recibe por el propietario cuando está concluida; esto no impide que el arquitecto responda por la pérdida del edificio si perece por un vicio de construcción ó del suelo. Hé aquí lo que hay especial con el arquitecto, su responsabilidad dura por más tiempo que la del operario ordinario, la ley ha fijado la duración de garantía á diez años. ¿Cuál es la razón de esta diferencia? Ya hemos transcripto las palabras de Bérenger cuando la dis-

cusión del proyecto del Código; esta es la explicación oficial de la ley: si el arquitecto es responsable durante diez años apesar del examen y de la recepción de la obra, es porque el edificio, en el momento de la entrega, tiene ordinariamente todas las apariencias de solidez; los vicios de construcción no se revelan sino después de corto tiempo; habría pues, que hacer durar la responsabilidad del arquitecto durante un tiempo bastante largo para que fuera eficaz; no lo hubiera sido si el examen de la obra la hubiera hecho cesar; por esto es por lo que la ley la prorroga á diez años. ¿En qué, pues, deroga el art. 1792 el derecho común? En que la responsabilidad del arquitecto por razón de su culpa subsiste apesar del examen de la obra. ¿Hay en esto una presunción de culpa? El art. 1792 fué objeto de una discusión bastante larga en el Consejo de Estado; no se dijo una palabra de la presunción legal de culpa. Si hay una presunción en la ley es la que resulta del descargo del arquitecto después de los diez años; la ley presume que la pérdida del edificio que sucede después de aquel tiempo no le es ya imputable; si el edificio dura diez años es probable que no tiene vicio de construcción ni del suelo. ¿Quiere esto decir que si la pérdida sucede dentro del plazo de la garantía, la ley presume la culpa del arquitecto? El art. 1792 no dice esto. Regularmente el Tribunal nombra expertos que comprueban la causa de la destrucción del edificio; es la experticia, no la presunción, la que establece la culpa del arquitecto. (1)

33. El art. 1792 dice que el arquitecto responde de la pérdida si el edificio se derrumbe por el vicio de construcción *aun* por vicio del suelo. ¿Por qué la ley hace responsable al arquitecto por la pérdida que sucede por vicio del suelo, aunque éste esté ministrado ordinariamente por el propietario? El art. 1792 parece derogar el principio del

1 Colmet de Santerre, t. VII, p. 357, núm. 245 bis I.