

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA



# PROYECTO FINAL DE GRADO

---

Responsabilidad civil del Arquitecto Técnico.

**Borja Montero Buendía**

## ÍNDICE

1 – INTRODUCCIÓN .....	4
1.1 – Evolución histórica de la profesión de arquitecto técnico.....	5
1.2 – El arquitecto técnico en Europa y la directiva 2005/36/CE.....	23
2 – RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ARQUITECTO TÉCNICO EN ESPAÑA	
2.1 – Introducción.....	29
2.2 – Responsabilidad civil según el Código Civil.....	32
2.2.1 – Concepto de ruina del artículo 1.591 del Código Civil.....	32
2.2.2 – Vicios constructivos referidos en el artículo 1.591 del Código Civil.....	42
2.2.3 – Responsabilidad individualizada o solidaria.....	50
2.2.4 – Exoneración de la responsabilidad.....	60
2.3 – Responsabilidad según la Ley de Ordenación de la Edificación.....	63
2.3.1 – Responsabilidad decenal en Francia.....	72
2.3.2 – Responsabilidad personal e individualizada.....	74
2.3.3 – Supuestos de responsabilidad solidaria.....	87
2.3.4 – Exoneración de la responsabilidad.....	94
2.3.5 – Prescripción de las acciones contempladas por la LOE.....	97
2.4 – Responsabilidad según la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales (L.P.R.L.).....	99
2.5 – Seguros de responsabilidad civil.....	109
3 – CONCLUSIONES.....	115
4 – BIBLIOGRAFÍA.....	120

5 – ABREVIATURAS.....	124
-----------------------	-----

# 1 – INTRODUCCIÓN

El sector de la edificación es, y ha sido históricamente, uno de los principales sectores económicos con evidentes repercusiones en el conjunto de la sociedad y en los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico y, sin embargo, carece de una regulación acorde con esta importancia hasta la promulgación, en 1999, de la L.O.E. (Ley de ordenación de la edificación).

No obstante, en lo que respecta a la profesión de arquitecto técnico, se produjo ya una regulación de atribuciones y competencias en el año 1902.

A continuación veremos, por orden cronológico, las referencias históricas que regulan las competencias de la profesión, así como la evolución de sus denominaciones.

## **1.1 - Evolución histórica de la profesión de arquitecto técnico.**

La profesión de aparejador en obras de edificación está documentada desde el siglo XVI. No obstante, existen referencias anteriores, en el siglo XV, como por ejemplo en uno de los sepulcros de la Capilla de Santa Clara, en Tordesillas (año 1430), donde se puede leer la siguiente inscripción : "Aquí yace Guillen de Rohan, maestro de la Iglesia de León et Aparejador de esta capilla".

Siendo la primera profesión que se desempeñaba a nivel funcional y en tener unos ingresos fijos, disponía además de una provisión de fondos para atender los desplazamientos a las obras, lo que en aquel entonces comprendía la disposición de una cabalgadura y de la manutención diaria.

La denominación profesional (que no la titulación académica) de los aparejadores se recoge en la abundante documentación de las grandes obras de nobles y reyes de mediados del siglo XVI. En aquel momento, la formación de los maestros u oficiales especialmente

capaces se derivaba de conocimientos y de la práctica de los diversos gremios u oficios de la construcción, y su primera acepción profesional es la de técnicos y ejecutores de la estereotomía de la piedra.

La cualificación de aparejador es otorgada ante la demostración de la práctica profesional por el reconocimiento jerárquico de los maestros mayores, así como por la demostración de sus conocimientos técnicos ante un tribunal integrado por los mejores artistas y que eran peritos en arquitectura, escultura y pintura. Los primeros señalamientos de trabajos y deberes de los aparejadores aparecen en dicho siglo, dictados normalmente por Reales Cédulas para obras singulares de nobles y reyes. Como ejemplo orientativo, cabe citar algunas instrucciones que dio Felipe II (Rey de España 1556-1598) para la construcción del Alcázar de Segovia :

- El dho. mayor o aparejador... dará con tiempo memorial, firmado de su nombre, al dho. veedor de los demás materiales y pertrechos que se huieren de comprar, declarando el género, cantidad y calidad dellos.
- El dho. maestro mayor o aparejador eligirá y recibirá los oficiales que fuesen menester... los jornales que huieren de auer los concierten el dho. veedor y maestro mayor o aparejador.
- Y porque las chas. personas no dexen de continuar las obras en que trabajasen mandamos que el dho. maestro mayor o aparejador tenga hecha y prevenida la traga y orden de lo que se huiere de hazer.

En 1757 se crea la Real Academia de Nobles Artes de San Fernando. Desde su creación y durante todo un siglo se reproducen disputas por las atribuciones profesionales surgidas en épocas anteriores entre los maestros de obras y los arquitectos(1).

Inicialmente se diferencian dos tipos de profesionales: los «Arquitectos artistas» (responsables de la Arquitectura monumental) y los «maestros de obras» (responsables de las construcciones

(1) [www.arquitectura-tecnica.org](http://www.arquitectura-tecnica.org), [www.cgate.es](http://www.cgate.es), (Páginas web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España).

ordinarias). Subyace así la distinción entre dos títulos académicos: los Arquitectos con clase superior y los maestros de obras de clase profesional media. Posteriormente por Reales Órdenes de 28 de septiembre de 1845 y de 31 de diciembre de 1853 se produce una clara subordinación de los maestros de obras a los Arquitectos, quedando aquellos privados de la facultad de proyectar y dirigir obras relevantes.

En 1816 se crearon dos nuevas titulaciones: Arquitecto y Aparejador facultativo. El Aparejador viene a ser una categoría superior a otras típicas gremiales existentes en los siglos XVI-XVIII: maestro, oficial y aprendiz(2).

El estado resolvió un siglo de conflictos entre maestros de obras y arquitectos con la anulación del título de maestro de obras (24 de enero de 1855 – Decreto Luján), sustituyéndolo por otro de nuevo cuño oficial, el de aparejador, cuyas actividades estaban subordinadas a las de los arquitectos. No obstante, dos años más tarde se reimplantó la enseñanza y el título de maestro de obras (Ley Moyano – 1857), al mismo nivel profesional que el aparejador. Por Decreto de 20 de septiembre de 1858 se establecen los programas de enseñanzas profesionales, apareciendo la figura de Aparejador con dos años de enseñanza y exigiéndose de los maestros de obras lo anterior más otros conocimientos especializados(3).

El panorama existente tras la aprobación del posterior Real Decreto de 22 de julio de 1864 del Ministerio de Gobernación es el siguiente:

- Al Maestro de Obras antiguo se le respetan sus atribuciones tradicionales hasta su extinción.
- Al Aparejador se le equipara como un auxiliar, subordinado y dependiente del Arquitecto o como auxiliar del Maestro de Obras antiguo (Arquitecto de segunda).
- Al Maestro de Obras académico se le asimila al Aparejador.

(2) IVARS BAÑULS, J. A., "Estatuto jurídico del Ingeniero de edificación: especial referencia a sus atribuciones profesionales y a la responsabilidad dimanante de su actuación".

(3) [www.arquitectura-tecnica.org](http://www.arquitectura-tecnica.org), [www.cgate.es](http://www.cgate.es), (Páginas web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España).

En 1871 se suprime el título de aparejador como cualificación profesional, tras una lucha corporativa entre maestros de obras y arquitectos. La reimplantación oficial del título de aparejador se produce por un Real Decreto del 20 de agosto de 1895, en el cual se dispone que los estudios correspondientes se realizarán en las Escuelas de Artes y Oficios. Sin embargo, las atribuciones que les corresponden no se fijan hasta 1902, 1905, 1912 y 1919 (Reales Órdenes de 4 de junio de 1902, 5 de enero de 1905 y 9 de agosto de 1912, y Real Decreto de 23 de marzo de 1919), quedando el cuadro de las atribuciones profesionales del Aparejador como sigue:

- En las obras de carácter público se establece la necesidad de intervención de Aparejadores, por sí, o en relación de subordinación respecto de los Arquitectos, según los casos.
- En las obras de carácter privado también se les permite realizar por sí mismos determinadas obras, proyectando y dirigiendo las mismas.
- Se les reconoce un derecho preferente para ocupar los cargos oficiales relacionados con el ejercicio de la profesión, siempre que no sean ocupados por los Arquitectos(4).

Es precisamente en la R.O. de 5 de enero de 1905 donde por primera vez se plasma documentalmente el logro político de un órgano corporativo de esta profesión: la entonces existente Sociedad Central de Aparejadores, a cuya solicitud, como se reconoce oficialmente, se dicta la norma por la cual los aparejadores con título profesional tendrán "derecho preferente para ocupar los cargos de Aparejadores de las obras que dirijan los Arquitectos del Gobierno dependientes de los Ministerios".

En el R.D. del 28 de marzo de 1919 se dispone la intervención obligada del aparejador en todas las obras dirigidas por arquitectos del Estado, provincia o municipio, cuyo presupuesto supere las 15.000 pesetas, máxima aspiración corporativa de la época, estableciéndose que, en las poblaciones donde no exista arquitecto, los aparejadores

(4) IVARS BAÑULS, J. A., "Estatuto jurídico del Ingeniero de edificación: especial referencia a sus atribuciones profesionales y a la responsabilidad dimanante de su actuación".



podrán proyectar y dirigir toda clase de obras cuyo presupuesto no exceda de 10.000 pesetas, salvo las de reparación, en que no se dé modificación de estructura y del aspecto exterior de las fachadas. Se alude también en este R.D., por vez primera, a la responsabilidad civil o criminal en que puede incurrir el aparejador

En el R.D. del 9 de mayo de 1934, se define al aparejador como “el perito de materiales y de construcción, es decir, el técnico constructor de obras que, bajo la dirección del arquitecto, ha de intervenir en la ejecución de las obras de arquitectura. La función técnica del aparejador tiene dos aspectos: como técnico constructor y como delegado del arquitecto director de las obras”. Se fijaba también la intervención obligatoria del aparejador “en toda obra de nueva planta, de reforma, reparación, ampliación o demolición que se ejecute por contrata”, y cuyo presupuesto no exceda de determinadas cantidades, según la tipología de las poblaciones(5).

Finalmente se aprueba el R.D. de 16 de julio de 1935, con el que quedan derogadas todas las disposiciones anteriores a dicho decreto sobre atribuciones de los Aparejadores. Consagra la institucionalización de las atribuciones de la profesión de Aparejador, y se trata de una solución de compromiso entre Arquitectos y Aparejadores, si bien los primeros ven confirmado su absoluta hegemonía y exclusividad en relación a las facultades de proyección y dirección de obras.

Este decreto establece al Aparejador, como ayudante técnico, la inmediata inspección de los materiales, sus proporciones y mezclas, así como la ejecución de las fábricas y la de los medios y construcciones auxiliares. De hecho, la configuración actual de la profesión surge con este Decreto, que estableció la obligatoriedad de intervención de los aparejadores en todas las obras de arquitectura

Principales atribuciones del aparejador que se desprenden de este decreto:

(5) [www.arquitectura-tecnica.org](http://www.arquitectura-tecnica.org), [www.cgate.es](http://www.cgate.es), (Páginas web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España))

- Función exclusiva de ayudantes técnicos en las obras proyectadas y dirigidas únicamente por arquitectos.
- Ostentación del título y ejercicio profesional únicamente por aquellos que lo hubiesen obtenido en las Escuelas del Estado.
- Inspección de materiales, proporciones y mezclas, así como la ejecución material de las obras, siempre sujeta al proyecto del arquitecto directo
- Obligatoria intervención en obras de nueva planta, ampliación, reforma, reparación o demolición. Este punto aparece ya reflejado en el R.D. de 9 de mayo del año anterior.
- Únicamente en poblaciones donde no residan arquitectos, podrán los aparejadores asumir la función de dirección de obras, sujetos siempre a lo proyectado por el arquitecto.
- Se establecen también las condiciones de retribución económica, variables según casos.

A partir de 1935 se produce la creación de colegios oficiales.

Tras una Orden de 9 de mayo de 1940, de carácter provisional, fue aprobada la Ley de Ordenación de las Enseñanzas Técnicas de Grado Superior y Medio (1955) que establece dos grados escalonados dentro de la enseñanza técnica: Escuelas Técnicas Superiores, que corresponden a la función de Ingeniero o Arquitecto; y Escuelas Técnicas de Grado Medio, entre las que se encuentran las de Aparejadores.

Según la Ley 2/1964, de 29 de abril, se produce una nueva reorganización de las enseñanzas técnicas, pasando a denominarse las Escuelas Técnicas. Se establece la duración de los estudios: cinco años para los técnicos superiores y tres años para los Técnicos de Grado Medio; además, tiene lugar el cambio de denominación de aparejador por arquitecto técnico en ejecución de obras ("escuelas de Arquitectos Técnicos").

Años más tarde, tiene lugar la incorporación de las Enseñanzas Técnicas a las Universidades, como Escuelas Universitarias, que tuvo

lugar por Ley 14/1970, de 4 de agosto, General de Educación, y en 1971 y según el decreto 265/1971, de 19 de febrero, se establecen las facultades y competencias profesionales de los arquitectos técnicos. Se distinguen dos atribuciones respecto a dos aspectos concretos: la dirección de las obras y trabajos varios.

En lo referente a la dirección de obras, se consolidan algunos aspectos recogidos en el R.D. de 16 de julio de 1935, añadiendo además atribuciones tales como:

- Exigir el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre la seguridad en el trabajo
- Medir las unidades de obra ejecutadas y confeccionar relaciones valoradas de las mismas.
- Suscribir, junto con el arquitecto, actas y certificaciones.

Por lo que respecta a las atribuciones referentes a trabajos varios, destacan:

- Mediciones de terrenos.
- Informes periciales de su especialidad.
- Planificación y programación de obras.
- Asesoramiento técnico en la fabricación de materiales.

El R.D. de 24 de febrero de 1979 promulga las tarifas de honorarios de los aparejadores y arquitectos técnicos, quedando así anulado el artículo 6º del R.D. de 16 de julio de 1935, el cual establecía que “la retribución del aparejador se satisfará con cargo al presupuesto de ejecución material de la obra y será del 60 por 100 de lo que corresponde a los arquitectos por dirección e independientemente de ésta”.

Especial mención merece la Ley 12/1986 de 1 de abril, que regula las atribuciones profesionales de arquitectos e ingenieros técnicos, de modo que quedan así definitivamente fijadas las atribuciones de los aparejadores y arquitectos técnicos. Cabe destacar la capacidad de

proyectar obras que no requieran proyecto arquitectónico, la dirección de la ejecución material de las obras y el ejercicio de la docencia como aspectos más importantes de este cuadro normativo.

En 1992 la Ley 33/1992, de 9 de diciembre, de modificación de la Ley 12/1986 (sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros Técnicos) deroga los artículos 2.3 y disposición final segunda.

Ese mismo año, el R.D. 927/1992, de 17 de julio, establece el título universitario oficial de Arquitecto Técnico y la aprobación de las directrices generales propias de los planes de estudios conducentes a la obtención de aquél:

“Se establece el título universitario de Arquitecto Técnico, que tendrá carácter oficial y validez en todo el territorio nacional, así como las correspondientes directrices generales propias de los planes de estudios que deben cursarse para su obtención y homologación y que se contienen en el anexo”.

El R.D. 1627/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad en obras de construcción, establece la figura de los coordinadores de seguridad, cuyas funciones serán desempeñadas por un “técnico competente”.

Este R.D. sirvió además para derogar los Decretos 555/1986 y 84/1990, que habían surgido como complemento de la Ley 12/86, los cuales establecían la exclusiva competencia de aparejadores y arquitectos técnicos en materia de seguridad e higiene en las obras de edificación, como autores del estudio de seguridad y directores del mismo, a través del plan de seguridad exigido para determinado tipo de obras.

En 1999 tiene lugar el nacimiento de la L.O.E. (Ley de ordenación de la edificación). Este es, sin duda, uno de los hitos más importantes en la historia de la construcción en general, ya que aparecen por primera vez claramente definidos y deslindados todos los agentes

intervinientes en el proceso de la edificación, así como sus atribuciones y responsabilidades, y de la profesión en concreto, pues es el texto que actualmente regula tanto las atribuciones y obligaciones de la profesión de Arquitectura Técnica, como las responsabilidades que surgen de la misma. Establece también las garantías de los usuarios.

En la mayoría de los casos de edificación, el arquitecto técnico será el director de la ejecución de la obra, puesto que la Ley lo establece como obligatorio en la construcción de edificios cuyo uso principal sea el administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural. También será este el cargo ocupado por el arquitecto técnico en el caso de obras de edificación dirigidas por arquitectos y cuyos usos principales sean aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene; y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

Así pues, se define al director de la ejecución de la obra como “el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado”.

Las atribuciones y obligaciones de este agente encarnado por el arquitecto técnico según la Ley son:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Consignar en el Libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

Según la regulación establecida por la Ley, el arquitecto técnico podrá asumir también la figura de proyectista o director de obra, pero únicamente en los casos en los que el uso principal sea distinto de los siguientes: administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural, aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene; y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

Esta Ley ha sido y es de vital importancia en el desarrollo del proceso de la edificación y en la consolidación de las competencias propias de aparejadores y arquitectos técnicos.

Con esta Ley, el sector de la construcción obtiene una regulación acorde con la importancia y repercusión que el mismo tiene sobre la sociedad, tanto por ser uno de los fundamentales sectores económicos como por los valores culturales que entraña el patrimonio arquitectónico.

La propia Ley, en su exposición de motivos, justifica las causas que han llevado a su promulgación, los cuales a continuación se detallan.

Así, la tradicional regulación del suelo contrasta con la falta de una configuración legal de la construcción de los edificios, básicamente establecida a través del Código Civil y de una variedad de normas cuyo conjunto adolece de serias lagunas en la ordenación del complejo proceso de la edificación, tanto respecto a la identificación, obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el mismo, como en lo que se refiere a las garantías para proteger al usuario.

Por otra parte, la sociedad demanda cada vez más la calidad de los edificios y ello incide tanto en la seguridad estructural y la protección contra incendios como en otros aspectos vinculados al bienestar de las personas, como la protección contra el ruido, el aislamiento térmico o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. En todo caso, el proceso de la edificación, por su directa incidencia en la configuración de los espacios, implica siempre un compromiso de funcionalidad, economía, armonía y equilibrio medioambiental de evidente relevancia desde el punto de vista del interés general; así se contempla en la Directiva 85/384/CEE de la Unión Europea, cuando declara que «la creación arquitectónica, la calidad de las construcciones, su inserción armoniosa en el entorno, el respeto de los paisajes naturales y urbanos, así como del patrimonio colectivo y privado, revisten un interés público».

Respondiendo a este orden de principios, la necesidad, por una parte, de dar continuidad a la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones, ordenando la construcción de los edificios y de superar, por otra, la discrepancia existente entre la legislación vigente y la realidad por la insuficiente regulación actual del proceso de la edificación, así como de establecer el marco general en el que pueda fomentarse la calidad de los edificios y, por último, el compromiso de

fijar las garantías suficientes a los usuarios frente a los posibles daños, como una aportación más a la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios, son los motivos que justifican sobradamente esta Ley de Ordenación de la Edificación(6).

A continuación, y en relación con dichas competencias, veremos algunas sentencias del Tribunal Supremo en las que su resolución se apoya en las atribuciones de los agentes de la edificación y en las que se encuentre involucrado el arquitecto técnico en concreto. En el primer caso, niega la realización de proyectos de urbanización a los arquitectos técnicos, función que “rebasa sus competencias según la Ley 12/1986”. En el segundo caso, se absuelve al aparejador al entender que los vicios constructivos se han producido como consecuencia de un defecto del proyecto, cuya redacción del mismo es competencia exclusiva del arquitecto superior puesto que se trata de un edificio de uso residencial.

La STS de 18 de diciembre de 2000, ante recurso presentado por el Colegio de Arquitectos de Cataluña, casa la Sentencia de instancia y niega la competencia de los arquitectos técnicos para la realización de proyectos de urbanización, afirmando que la redacción de un “proyecto de urbanización” (que es en el caso concreto conllevaba un amplio movimiento de tierras, con desbroce de terrenos, excavación hasta la cota de explanada, desmontes y terraplenes, compactado del terreno y de la caja del pavimento y colocación de la sub-base del pavimento para posteriormente dotar de servicios urbanísticos, tales como red de agua potable, red de alcantarillado, iluminación pública, pavimento, aceras y jardinería a la zona de proyecto de urbanización) queda fuera de las competencias atribuidas expresamente por la Ley 12/1986 a los arquitectos técnicos ya que, por su entidad y características, la ejecución en todos sus elementos de un proyecto de urbanización sirve de base para la obtención de las licencias de edificación de los edificios a implantar en la misma, es decir, de la proyección de complejas y variadas obras de que precisa un inmueble para poder ser edificado, lo que, sin duda, rebasa la competencias de los arquitecto técnicos.

(6) “Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación”. Exposición de motivos, pág. 1.



La STS de 28 de mayo de 2001 confirmó la condena al arquitecto superior (absolviendo al arquitecto técnico) debido a que los defectos constructivos existentes en el edificio, consistentes en «la entrada de agua del exterior en el sótano del edificio a través del piso y muro perimetral del mismo» fueron debidos a la «imprevisión en el proyecto y en la ejecución de la obra del dato fáctico, por lo demás de conocimiento notorio en la zona, consistente en que en los meses de verano y otoño se produce una subida de la capa freática como consecuencia de la captación de agua de regadío a través del Canal Bajo del Bierzo, frente a cuya circunstancia no se previó la respuesta constructiva adecuada, adoptándose una vez terminada la obra la instalación de una motobomba como solución improvisada y para salir del paso, con la finalidad de eludir el coste económico que había que realizar para evitar el defecto constructivo de entidad relevante. Obviamente hay vicio del suelo y vicio del proyecto que no previó las medidas para evitar el problema. Es significativa la propia versión que se recoge en el escrito del Aparejador señor G.F. que aludiendo a que él “no podría ordenar la ejecución material de obras diferentes de las proyectadas” y añade “y menos aún tratándose de una obra de la envergadura de la que habría que haberse proyectado, esto es, ejecutar adecuada impermeabilización con muro de hormigón tratado, mortero impermeable e incluso la colocación de una losa de hormigón armado bajo la solera».

En el caso de la sentencia de 28 de abril de 2004, el Tribunal Supremo estima el planteamiento de un arquitecto técnico y un abogado, rechazando las argumentaciones del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valencia, el cual interpretaba la necesidad de que un proyecto de reparcelación debiera realizarse por técnico titulado “superior”.

En el año 1998 el Ayuntamiento aprobó un proyecto re reparcelación redactado conjuntamente por un arquitecto técnico y un abogado. El Colegio de Arquitectos planteó un recurso contencioso administrativo ante el TSJCV, que fue estimado por falta de

competencia del arquitecto técnico para redactar el proyecto. Contra esa sentencia se preparó recurso de casación ante el Tribunal Supremo y ese Tribunal ha estimado el planteamiento de los recurrentes considerando que “las enseñanzas técnicas universitarias se estructuran en ciclos y los títulos son de diplomado y licenciado, habiéndose extinguido las denominaciones “grado superior” y “grado medio”. La doctrina jurisprudencial nacida a raíz de la Ley 12/86, ahora no vigente, ha supuesto el rechazo del monopolio competencial de una profesión técnica determinada, siendo las limitaciones competenciales las que se deriven de la formación y conocimientos de cada profesión. El precedente negativo a reconocer competencia en un caso análogo (STS de 14 de enero de 1992) se refería no a un proyecto de reparcelación sino a un estudio de detalle, de la urbanización y de reparcelación. En conclusión, la ciencia del urbanismo es interdisciplinar, siendo idónea la conjunción de un arquitecto técnico y un abogado para la redacción de un proyecto de reparcelación”.

Resulta especialmente destacable por su relevancia la sentencia del Tribunal Supremo que recientemente ha anulado la denominación de graduado en Ingeniería de Edificación.

En 2007, mediante la Orden ECI/3855/2007 de 27 de diciembre, se establecen los requisitos de verificación de los títulos universitarios oficiales que habilitan para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, creados con la finalidad de ordenar las enseñanzas universitarias oficiales que establece el Ministerio de Educación, dentro del marco del Proceso de Bolonia, las cuales conducen a la obtención de títulos oficiales de grado o de máster utilizando la denominación de Graduado o Graduada en Ingeniería de Edificación para el ejercicio de la profesión de Arquitectura Técnica.

El gobierno dio luz verde a la creación del título de graduado en Ingeniería de Edificación. No obstante, el Tribunal Supremo anuló la reserva de denominación de dicha titulación en marzo de 2010, atendiendo así al recurso contencioso-administrativo 150/2008

interpuesto por el Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Industriales contra la Orden ECI/3855/2007, por una supuesta infracción de la ley universitaria 6/2001, cuando establece que los títulos universitarios deben denominarse de modo que no produzcan confusión, afirmando que “induce a confusión dado que un Arquitecto Técnico no es un Ingeniero”.

El Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos promovió un recurso de amparo frente a la sentencia del Tribunal Supremo, pero el Tribunal Constitucional denegó dicho recurso en noviembre de 2011, argumentando que el Supremo había elaborado la sentencia conforme a las leyes y sin vulnerar los derechos de los profesionales que pretendían cambiar de nombre, ya que la decisión “no está basada en una interpretación arbitraria de la legalidad, es razonable y no incurre en errores”.

No obstante, y pese a quedar anulado el título de Ingeniería de Edificación, D. Pascual Sala Sánchez, integrante y Presidente de la Sala Primera del Tribunal Constitucional, ejerce su voto particular, indicando su discrepancia con el fallo desestimatorio del recurso de amparo, así como con parte de la fundamentación jurídica en que se apoya. Entiende, además, que dicha sentencia, además de confundir en su razonamiento el título de graduado en ingeniería de edificación, expedido por la Universidad, con la profesión regulada de arquitecto técnico que ese título habilita para ejercer, llega a la conclusión no razonable de que esa denominación induce a confusión y modifica la denominación de la profesión regulada de arquitecto técnico.

Por último, Sala Sánchez añade que el Gobierno tendrá que adoptar las medidas pertinentes para remediar con urgencia “la grave situación originada a las personas que han obtenido el título de Graduados en Ingeniería de Edificación y a las Universidades que los han expedido o están en trámites de expedición.

Ante este conflicto generado por la denominación de la titulación que habilita para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico, la

U.P.V. y más en concreto la Escuela Técnica Superior de Gestión en la Edificación (E.T.S.I.E.), a través del director de la misma, D. Rafael Sánchez Grandía, han realizado una serie de movimientos y actuaciones que resumiremos a continuación por orden cronológico.

El 21 de diciembre de 2011, la E.T.S.I.E. y en concreto el director de la escuela, envió un escrito a todos los alumnos del centro bajo el título “Carta a estudiantes sobre sentencia del Tribunal Constitucional”, exactamente un mes después de que el Tribunal Constitucional denegara el recurso de amparo promovido por el Consejo General de Colegios Oficiales de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de España (C.G.A.T.E.) frente a la sentencia del Tribunal Supremo, que anuló la denominación de ingeniería de edificación.

En dicho escrito, se informaba de los diversos recursos judiciales interpuestos ante diferentes Tribunales (tanto Supremo como autonómicos) por parte de colectivos profesionales de la ingeniería industrial, solicitando la anulación de la denominación del título de Grado en Ingeniería de Edificación.

Respecto al T.S.J.C.V., indica que aun no ha resuelto el recurso interpuesto por el Consejo de Colegios de Ingenieros Industriales, pero aclara que no obstante, los recursos sólo afectan a la denominación del título, afirmando rotundamente que “la validez académica y profesional nunca ha sido cuestionada”.

Informa también de la denegación del recurso de amparo del Tribunal Constitucional, interpuesto por el C.G.A.T.E. ante la sentencia del Tribunal Supremo del 9 de marzo de 2010. Por ello, pretende tranquilizar al alumnado informando de que el C.G.A.T.E. ha recurrido esta misma sentencia ante los tribunales europeos, pero sobre todo, señalando que “la denegación del recurso de amparo no tiene como consecuencia directa, en absoluto, que los títulos de las universidades no puedan expedirse con la actual denominación de Ingeniería de Edificación.

Por último, informa de que la escuela “mantendrá esta denominación hasta agotar todos los cauces jurídicos y administrativos”, indicando al alumnado de que todo este problema afecta única y exclusivamente a la denominación del título y nunca a su validez académica, invitando también a confiar en que la denominación definitiva de la titulación no será otra que la de “Ingeniero de Edificación”.

El 13 de enero de 2012 se publica una “Carta abierta a los Rectores en defensa del título de Grado en Ingeniería de Edificación” en nombre de las escuelas de Arquitectura Técnica e Ingeniería de Edificación y sus alumnos, solicitando a los Rectores de la Universidades la defensa de la denominación de la titulación por respeto a la autonomía universitaria.

El 7 de febrero de 2012 el director nos informa del emprendimiento de diversas acciones que tienen como objetivo la defensa de la denominación del título, las cuales son de carácter jurídico por una parte, y de carácter de medida de presión ante el Ministerio de Educación. En este último caso, se remitirá una carta solicitando al Ministro de Educación que actúe atendiendo al respeto a la autonomía universitaria, solicitando a su vez a los alumnos el mayor número de firmas posibles, puesto que “la efectividad de esta acción depende absolutamente de ello”.

Días después, concretamente el 28 de febrero, se dirige un nuevo escrito a los alumnos informando de que el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana (T.S.J.C.V.) accede a la suspensión cautelar del plan de estudios de Graduado en Ingeniería de Edificación. No obstante, aclara que, al igual que en el caso anterior, se refiere únicamente a la denominación del título. Por otra parte, se pone en conocimiento del alumnado que “este Auto no es definitivo, puesto que admite un recurso de súplica que, en estos momentos, está ya preparando el Servicio de Abogacía de esta Universidad”.

Por último, denuncia una situación paradójica con esta anulación cautelar, puesto que “nuestro título de Grado en Ingeniería de Edificación ha sido aprobado en el Consejo de Gobierno de la U.P.V. y validado por la Agencia Nacional de Evaluación de la Calidad y Acreditación. Posteriormente fue aceptado por el Consejo de Universidades y su implantación acordada por la Generalitat Valenciana, y, definitivamente, por el Consejo de Ministros”.

El 6 de marzo de 2012 se dirige un nuevo escrito a los estudiantes, pero en este caso por parte del Vicerrector de Estudios y Convergencia Europea (V.E.C.E.), Miguel Ángel Fernández Prada.

En él, se hace referencia al escrito anterior del director de la escuela. Se afirma sobre el título que su denominación fue aprobada tanto por el Consejo de Gobierno de la Universidad como por el Consejo de Ministros el 14 de diciembre de 2007, denominación que añade, “coincide con la adoptada para este título de Grado por la totalidad de las Universidades españolas”. Estas aprobaciones, además, supusieron el “reconocimiento de que la denominación de Grado en Ingeniería de Edificación es la denominación académicamente ajustada a las competencias del título que habilita para el ejercicio de la profesión de Arquitecto Técnico. Se realizaron, por tanto, todos los trámites para su registro como Título Oficial de Grado, que se produjo el 9 de febrero de 2010.

Por último, señala que puesto que esta anulación cautelar puede afectar en primer término a los alumnos que finalicen sus estudios en el presente curso académico, “este Vicerrectorado, en respuesta a la responsabilidad y compromiso que esta Universidad tiene con sus estudiantes, ya ha iniciado los procedimientos oportunos para poder expedir los títulos que acrediten los derechos académicos y profesionales inherentes al Grado que estás cursando. Derecho que en ningún caso y desde ninguna instancia han sido puestos en cuestión.

El último movimiento de la escuela del que se tiene constancia es un escrito del director de la misma del 7 de marzo 2012, informando

del número total de firmas recogidas y de su inmediata entrega en Madrid en el Ministerio de Educación, como medida de presión para “que actúe atendiendo al respeto a la autonomía universitaria”.

## **1.2 – EL arquitecto técnico en Europa y la directiva 2005/36/CE.**

La figura del Arquitecto Técnico en España está íntimamente relacionada con la de los Ingenieros Civiles que desarrollan esta función en otros países, especialmente de la Unión Europea, así como en EE.UU. y Canadá.

Su función no se limita al diseño y aplicación de técnicas constructivas, sino que se acerca más al denominado “project management”, o gestor de proyecto, desarrollando cometidos tales como el asesoramiento en la contratación y en la selección y compra de productos, materiales e instalaciones, obtención de autorizaciones y licencias administrativas, o la realización de estudios y programación financiera de la promoción, así como el seguimiento del cumplimiento del contrato de obras y de los contratos de suministro(7).

En la Unión Europea existe una normativa relativa al reconocimiento de cualificaciones profesionales, la directiva U.E. 2005/36 CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de septiembre de 2005. El objeto de dicha normativa es, según el artículo 1 de la misma, “establecer las normas según las cuales un Estado miembro que subordina el acceso a una profesión regulada o su ejercicio, en su territorio, a la posesión de determinadas cualificaciones profesionales (en lo sucesivo denominado «Estado miembro de acogida») reconocerá para el acceso a dicha profesión y su ejercicio las cualificaciones profesionales adquiridas en otro u otros Estados miembros (en lo sucesivo denominado «Estado miembro de origen») y que permitan al

(7) [www.coaatgr.es](http://www.coaatgr.es), Página web del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada.

titular de las mencionadas cualificaciones ejercer en él la misma profesión”.

Sin embargo, la realidad de las profesiones reguladas es muy variada en Europa, con tradiciones muy diversas y con muy pocas profesiones que estén reguladas de igual manera en todos los países. El E.E.E.S. (*Espacio Europeo de Educación Superior*) ha estructurado de manera compatible entre sí las enseñanzas universitarias de los países que forman parte del mismo, pero no ha entrado a modificar la estructura de las profesiones reguladas. No estaba entre sus objetivos el hacer compatibles entre los miembros del E.E.E.S. los distintos conjuntos de atribuciones profesionales.

En España, al igual que en la inmensa mayoría de los países de nuestro entorno, es regla general la libertad en el ejercicio libre de cualquier profesión. Ello no obstante, existen algunas de ellas, que calificamos como “profesiones reguladas”, cuyo ejercicio se somete a la previa obtención de un título (académico o profesional) expedido por el Estado. Además, como es sabido, también puede ser necesaria la incorporación del interesado a un “Colegio Profesional”. La cuestión se considera tan importante que ha encontrado reflejo en nuestra Constitución: de los artículos 35.1 y 36 resulta que el ejercicio de las profesiones y oficios es libre por definición, sin perjuicio de lo cual algunas de ellas ven sometido su ejercicio a la obtención de un título, pero ello sólo será así si una ley lo establece de forma expresa, lo que habrá de ocurrir porque exista un interés público que lo justifique. Así, por ejemplo, algunas de las funciones que ejerce el Arquitecto Técnico en su ejercicio profesional están restringidas a tales titulados porque no sería socialmente beneficioso que cualquiera pudiese ejercerlas sin control previo de sus conocimientos, acreditados mediante un título. Junto a estas “profesiones reguladas” conviven otras que se amparan asimismo en un título; pero en estos casos ese título ya no es requisito necesario para ejercer la profesión. Así, por ejemplo, tras la reforma legal operada en relación con la profesión de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, podrá realizar la mediación inmobiliaria cualquier persona



que posea los conocimientos precisos y trabajo que desarrollar, pero ya no será preciso acreditar la posesión de un concreto título expedido por el Estado.

Sin embargo, en otros muchos de los países de nuestro entorno (modelo anglosajón) no es obligada la intervención de unos concretos profesionales que asuman la autoría del proyecto y la dirección de la obra. Así, por ejemplo, en países como Dinamarca, Finlandia, Grecia, Noruega, Países Bajos, Reino Unido, Irlanda, Suecia, etc. no es preceptiva la intervención de un tipo de profesional concreto. En dichos países los títulos profesionales (salvo raras excepciones) no están legalmente protegidos, de forma tal que cualquier persona podría –en teoría– ejercer las funciones que aquí desarrollan los Arquitectos Técnicos. En la práctica, sin embargo, esas tareas obviamente se contratan a personas de las que se presume su capacitación, que son precisamente las que han sido admitidas tras la superación de rigurosas pruebas de capacitación, o la tenencia de ciertos títulos académicos de sólo determinadas Universidades(8).

Existen titulaciones en ingeniería de la edificación en la Unión Europea como el *Bachelor of Science in Building Engineering* (Licenciatura en Ciencias de Ingeniería de la Edificación) en el Reino Unido, *Laurea in Ingegneria Edile* (Licenciado en Ingeniería de la Construcción) en Italia, *Licence en Ingénierie du Bâtiment* (Licenciatura en Ingeniería del Edificio) en Francia, o *Rakennusarkkitehti* (Arquitecto de la Construcción) en Finlandia, *BygningsKonstruktör MAC* (Constructor del Edificio) en Dinamarca, o *Diplom Ingenieur fur Hochbau* (Diploma de Ingeniero de Construcción de Edificios) en Alemania, aunque hay que señalar que dentro del campo de la ingeniería no existen tablas de equivalencias reguladas entre todos los países europeos, a excepción de las titulaciones que conducen a profesiones con una directiva europea común 2005/36/EC, como el Grado en Medicina, Odontología, Enfermería, Farmacia, Veterinaria y Arquitectura, según el Real Decreto 1837/2008. De todas formas en la mayoría de los países de Europa Occidental existe un perfil profesional

(8) [www.arquitectura-tecnica.org](http://www.arquitectura-tecnica.org), [www.cgate.es](http://www.cgate.es), (Páginas web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España).

bien definido asociado a la arquitectura técnica, con su correspondiente formación universitaria de carácter generalista(9).

En muchos países la Ingeniería de la Edificación (Arquitectura Técnica en España) se concibe como una especialidad dentro de la Ingeniería Civil, aunque actualmente su formación especializada ha ido adquiriendo personalidad propia, diferenciándose cada vez más tanto de la Ingeniería Civil como de la Arquitectura. Comparando el modelo de Arquitecto Técnico español con el anglosajón, se desprende que el técnico que ejerce en España es muy generalista con respecto al ámbito anglosajón, donde los profesionales están mucho más especializados, de modo que las funciones que en España competen a un Arquitecto Técnico, en el Reino Unido puede incumbir a tres o cuatro tipos distintos de profesionales. Estos son, a modo de ejemplo, las 21 especialidades que distingue la Asociación profesional británica R.I.C.S.(10):

- Análisis e investigación
- Antigüedades y bellas artes
- Building Surveying
- Control de la construcción (building control)
- Finanzas e inversión inmobiliaria
- Fiscalidad aplicada a la construcción e inmobiliario
- Geomática (incluyendo hidrografía)
- Gestión de costes en la construcción (quantity surveying and construction)
- Gestión de instalaciones (facilities management)
- Gestión de proyectos
- Gestión de residuos minerales
- Gestión y promoción residencial
- Gestión y consultoría
- Maquinaria y activos comerciales
- Medioambiente
- Planificación y promoción

(9) <http://es.wikipedia.org>. [Grado en Ingeniería de Edificación (España)]

(10) [www.arquitectura-tecnica.org](http://www.arquitectura-tecnica.org), [www.cgate.es](http://www.cgate.es), (Páginas web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España).

- Propiedad comercial
- Propiedad residencial
- Propiedad rural
- Valoración
- Valoración e inspección residencial

## **2 – RESPONSABILIDAD CIVIL DEL ARQUITECTO TÉCNICO EN ESPAÑA**

## 2.1 - Introducción

El término responsabilidad proviene del latín “responsum”, un sustantivo que deriva del verbo responder, que implica hacerse cargo, contestar sobre las consecuencias de nuestras acciones(11).

La Real Academia Española define el término responsabilidad como: “deuda, obligación de reparar y satisfacer, por sí o por otra persona, a consecuencia de un delito, de una culpa o de otra causa legal. Cargo u obligación moral que resulta para alguien del posible yerro en cosa o asunto determinado”.

La responsabilidad derivada del ejercicio de la profesión puede ser civil, penal o administrativa. En el primer caso, que será nuestro profundo objeto de estudio, se refiere al deber de reparar el daño causado a las personas por el incumplimiento de las obligaciones. Se trata de una reparación o compensación económica de los daños y perjuicios sufridos por una persona como consecuencia de la acción u omisión de otra. Los artículos 1.101, 1.902 y 1.903 del Código Civil resumen de forma clarificadora este tipo de responsabilidad(12):

Art. 1.101. “Quedan sujetos a la indemnización de daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren al tenor de aquéllas”.

Art. 1.902. “El que por acción u omisión cause daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño”.

Art. 1.903. “La obligación que impone el artículo anterior es exigible, no sólo por los actos u omisiones propias, sino por lo de aquellas personas de quien se debe responder”.

La responsabilidad penal surge cuando existe una violación de la ley, realizada por un sujeto que lleva a término actos previstos como

(11) <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/responsabilidad>

(12) HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, F., “Responsabilidades legales del empresario y del técnico de prevención en materia de prevención de riesgos laborales, pág. 1

ilícitos en el Código Penal, lesionando o poniendo en peligro un bien material o la integridad física de las personas. La responsabilidad penal la impone el Estado, y consiste en una pena que busca castigar al delincuente e intentar su reinserción para evitar que vuelva a delinquir. No debe confundirse la responsabilidad penal con la civil. La responsabilidad penal no busca compensar a la víctima del delito, sino que se paga al Estado y está basada principalmente en la gravedad del hecho delictivo, mientras que la civil si resarce a la víctima de los daños, y es a esta a quien está dirigida(13).

El otro tipo de responsabilidad es la administrativa, por la cual entendemos la forma específica de responsabilidad en que incurren ante la Administración laboral, es decir, ante el Ministerio de Trabajo, quienes incumplen sus obligaciones(14).

Del ejercicio profesional del arquitecto técnico surgen una serie de responsabilidades. Se depositan unos intereses económicos y en la dirección de obra se demanda un resultado adecuado. Estas responsabilidades pueden ser de carácter civil, penal, o administrativo y vienen recogidas en la L.O.E. (Ley de Ordenación de la Edificación) y en el Código Civil Español.

La responsabilidad civil se plantea entre personas directamente afectadas por el contrato de prestación de servicios y tiende a resarcir unos daños que afectan únicamente a las partes implicadas. Se resuelve con una indemnización económica por medio del Código Civil(15).

Con la entrada en vigor de la Ley de ordenación de la edificación, el día 6 de mayo de 2000, coexisten dos regímenes jurídicos diversos para exigir tanto la reparación de los defectos constructivos que

(13) MUÑOZ CONDE, F. y GARCÍA ARÁN, M., "Manual de Derecho Penal. Parte General".

(14) GARCÍA GALLEGU, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de Prevención...", pág 345.

(15) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 27.

puedan producirse en un edificio y los daños que dichos defectos hubieran podido ocasionar, como las responsabilidades de los diversos intervinientes en la edificación ante la aparición de vicios o defectos constructivos.

Para determinar el régimen jurídico aplicable a tal reclamación, la propia Ley de ordenación de la edificación establece que deberá acudir a la fecha de solicitud de la licencia de obra correspondiente, de tal modo que si ésta es posterior a la entrada en vigor de la Ley, el régimen jurídico aplicable a dicha construcción será el contenido en la propia Ley. Pero, si por el contrario, la licencia se solicitó con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley, el régimen jurídico aplicable a la reclamación de los defectos constructivos será el que se encontraba vigente con anterioridad a la promulgación de la Ley, representado, sustancialmente, por el artículo 1.591 del Código Civil.

Además, estos dos regímenes jurídicos convivirán durante muchos años, ya que, según el artículo 1.591 del Código Civil (aplicable a edificios cuya licencia de obra se solicitó con anterioridad al día 6 de mayo de 2000), toda construcción “responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción”. A esto se suma el plazo de quince años de prescripción, desde el momento en que se manifiesten los supuestos defectos.

Del ejercicio profesional del arquitecto técnico surgen una serie de responsabilidades. La responsabilidad ante un daño surge cuando se infringe un deber jurídico y existe un nexo casual entre la infracción y el resultado. Se depositan unos intereses económicos y en la dirección de obra se demanda un resultado adecuado. Estas responsabilidades pueden ser de carácter civil o penal, y vienen recogidas en la L.O.E. (Ley de Ordenación de la Edificación) y en el Código Civil Español.

La responsabilidad civil se plantea entre personas directamente afectadas por el contrato de prestación de servicios y tiende a resarcir unos daños que afectan únicamente a las partes implicadas. Se

resuelve con una indemnización económica por medio del Código Civil(16).

A continuación, veremos las responsabilidades que recaen sobre la figura del arquitecto técnico en España, en función, como hemos dicho, de su regulación bien por medio del Código Civil, en el caso de licencias de obras solicitadas con anterioridad a 6 de mayo de 2000 (entrada en vigor de la L.O.E.), o por medio de la Ley de Ordenación de la Edificación para licencias solicitadas a partir del día 6 de mayo de 2000.

## **2.2 – Responsabilidad civil según el Código Civil**

### **2.2.1 - El concepto de ruina del art. 1.591 del Código Civil**

**El concepto de ruina viene recogido en el artículo 1.591 del Código Civil, el cual dice:**

“El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección”.

“Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años”

Como supuesto de hecho para la aplicación de las consecuencias jurídicas contempladas en el artículo 1.591 del Código Civil, el propio artículo exige que el edificio “se arruinase”.

Dicha expresión, desde el punto de vista gramatical, se interpreta como el derrumbamiento material del edificio, y ciertamente así se ha

(16) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 27.



interpretado históricamente. No obstante, en la actualidad la doctrina interpreta el término de manera amplia, con el fin de extender la responsabilidad contemplada en el artículo a supuestos en los que no se produce literalmente el derrumbamiento material de la edificación<sup>(17)</sup><sup>(18)</sup>.

En este sentido, CABANILLAS SÁNCHEZ, catedrático de Derecho Civil de la Universidad Carlos III de Madrid, en su obra “La evolución de las responsabilidades en la construcción”, entiende que «la ruina no hay que referirla, tan sólo, a lo que en sentido riguroso y estricto pudiera implicar, es decir, al inmediato y actual derrumbamiento o destrucción, total o parcial de la obra, sino a un más amplio y lato contenido de arruinamiento, extensivo a la estimación de tan graves defectos de construcción que hacen temer la próxima pérdida de la misma si inmediatamente no se sustituye, como impropia e inútil para la finalidad a la que se destinó. Del concepto de ruina funcional se ha pasado a una noción todavía más lata de la ruina, comprendiendo en ella a aquellos defectos que hagan temer la pérdida del inmueble o le hagan inútil para la finalidad que le es propia, así como aquellos otros que, por exceder de las imperfecciones corriente, configuran una violación del contrato o incidan en la habitabilidad del edificio».

Son varias las razones que justifican esta interpretación amplia del término ruina: la armonización del artículo 1.591 con otros preceptos del Código Civil y con lo establecido en leyes especiales sobre urbanismo y edificación, o a través del derecho comparado, entre otras.

Asimismo, la jurisprudencia también se muestra claramente partidaria de la elaboración de un concepto de ruina que excede con mucho de lo que literalmente el término significa. Esto es motivado, como hemos dicho, por la necesidad de dar satisfacción a los intereses de los compradores de viviendas, ya que la jurisprudencia entiende como los más necesitados de protección<sup>(19)</sup>.

(17) El Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia, vigésima segunda edición, en la primera acepción del término “arruinar” lo define como “causar ruina”, definiendo el término “ruina” como acción de caer o destruirse algo”.

(18) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 50.

(19) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 50.

Un ejemplo de esta ampliación del concepto de ruina es la STS de 29 de mayo de 1997.

Dicha sentencia afirma que «el concepto de ruina (que no es un supuesto de saneamiento por vicios ocultos) no es el restrictivo que significa destrucción de la obra, sino uno mucho más amplio, el de ruina funcional que alcanza o bien a toda la construcción o bien a parte o a elementos de la misma excediendo de imperfecciones corrientes. La doctrina de esta Sala es reiterada: lo que expresaron las Sentencias de 4 de abril de 1987 y 8 de junio de 1987 se ha venido repitiendo una y otra vez: la doctrina que reiteradamente ha venido manteniendo esta Sala para perfilar el concepto de ruina, abunda en la idea de separarle de una interpretación literal, identificativa con el derrumbamiento de un edificio, para comprender en él a aquellos graves defectos que hagan temer la pérdida del inmueble o le hagan inútil para la finalidad que le es propia, así como aquellos otros que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuren una violación del contrato o incidan en la habitabilidad de arruinamiento total o parcial de la obra hecha, tal como dijo la Sentencia de 1 de febrero de 1988, y en el mismo sentido, la de 6 de marzo de 1990.; y como añaden las de 15 de junio de 1990, 13 de julio de 1990, 15 de octubre de 1990, 31 de diciembre de 1992, se extiende a aquellos defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato».

Esta ampliación del concepto de ruina se ha producido a través de la introducción de los conceptos de ruina parcial, futura, funcional y de la consideración como un supuesto más de ruina de los defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato de obra. Analizaremos a continuación cada uno de estos conceptos:

- Ruina parcial.

El artículo 1.591 configura como supuesto de hecho de la norma la ruina de un edificio, esto es «que el edificio se arruinase», sin precisar si dicha ruina debe ser total, afectando a todo el edificio, o basta con que se pueda considerar parcial por afectar sólo a parte del mismo. Esta forma de regular el supuesto de hecho es consecuente con lo establecido en el artículo 1.532 del Proyecto de 1851 que se refería sólo al edificio que «se arruinase» y en el artículo 47 del título del arrendamiento del Anteproyecto de 1882-1888(20).

(20) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 53.

Sin embargo, el Código Napoleón y el Código Civil italiano de 1865 sí se refirieron expresamente a los supuestos de ruina parcial(21).

Igualmente, el artículo 1.907 del Código Civil sí se refiere expresamente a la ruina parcial, lo que ha hecho que la doctrina afirme que el término «ruina» debe ser interpretado en sentido amplio, como se desprende del mencionado artículo 1.907 del Código Civil al referirse a la «ruina de todo o parte», admitiéndose, por tanto, la ruina parcial no solo en los supuestos del artículo 1.907 sino también en los de los artículos 1.591 y 1.909 del Código Civil, aunque en dicho preceptos expresamente no se haga mención a la ruina parcial(22).

De igual modo, la jurisprudencia entiende comprendido en el supuesto de hecho de la norma la ruina parcial(23).

Así, la STS de 17 de diciembre de 1997 dice que «la sentencia de 17 de febrero de 1986 resume la línea jurisprudencial del concepto de ruina al sentar que “según reiterada doctrina de esta Sala –Sentencias de 20 de diciembre de 1985 y las que en ella se citan-, la responsabilidad regida por el párrafo primero del artículo 1.591 del Código Civil abarca, objetivamente a los *vitii in aedificatione* originarios, siempre que se revelen dentro de los diez años y si alcanzan la calificación de graves, aunque el inmueble no quede convertido material o propiamente en ruinas ni comprometida su estabilidad (...) aunque la ruina así entendida no afecte al edificio en su totalidad y se limite a una de sus partes esenciales, afectando bien a su solidez o a su utilidad, por cuanto la extensión del concepto se ha deslizado sobre las dos líneas de equiparar solidez y utilidad exigiéndolas de la totalidad y de cada una de sus partes”».

En este mismo sentido, la STS de 21 de abril de 1981 señala que «los graves defecto de asentamiento del inmueble constituyen ruina parcial y por ellos los actores resultan legitimados para el ejercicio de la acción concedida por el art. 1.591 del CC».

(21) GÓMEZ DE LA ESCALERA, C. R., “La responsabilidad civil de los...”, pág. 139, señala que “tanto el artículo 1.792 napoleónico como el artículo 1.693 del Código Civil italiano de 1865 se refieren expresamente, en sus respectivos textos, al arruinamiento total o parcial de la obra”.

(22) SANTOS BRIZ, J., “El Contrato de ejecución de obra y su problemática jurídica”, pág. 416.

(23) DEL ARCO TORRES, M. A. y PONS GONZÁLEZ, M., “Derecho de la construcción”, págs.. 4141 y 415. Afirman que “la ruina parcial ha sido admitida por el Tribunal Supremo a partir de la Sentencia de 12 de noviembre de 1970”.

### - Ruina funcional

En segundo lugar, la doctrina ha entendido incluidos dentro del término «ruina» aquellos casos en los que, pese a no existir un derrumbamiento material de lo construido, existen en el edificio defectos constructivos que impiden o dificultan la utilización de la edificación para la finalidad que le es propia(24).

También la jurisprudencia ha sido sensible a la ampliación del concepto de ruina basándose en el Código Civil.

De este modo, la STS de 4 de noviembre de 2002 señala que «en materia de vicios ruinógenos incardinables en el art. 1.591 CC la doctrina de esta Sala distingue, junto a las hipótesis de derrumbamiento total o parcial (ruina física) y de peligro de derrumbamiento o de deterioro progresivo (ruina potencial), en las que destaca la quiebra del factor físico de la solidez, la denominada ruina funcional que tiene lugar en aquellos supuestos en que los defectos constructivos inciden en la idoneidad de la cosa para su normal destino, y por consiguiente se afecta al factor práctico de la utilidad, como exigencia, junto a la seguridad, de una adecuada construcción. Se aprecia la ruina funcional cuando los defectos tienen una envergadura o gravedad que exceden de las imperfecciones corrientes haciendo inútil o impropia la cosa para su finalidad de tal manera que tratándose de viviendas se impide la normal habitabilidad convirtiendo el uso en gravemente irritante o molesto. En dicho sentido se manifiestan numerosas Sentencias, de las que cabe indicar entre las más reciente, las de 7 de marzo y 15 de diciembre de 2000; 24 de enero, 8 de febrero y 28 de mayo de 2001 y 21 de marzo de 2002.

De igual modo, la STS de 28 de mayo de 2001 señala que «en materia de vicios ruinógenos incardinables en el art. 1.591 CC la doctrina de esta Sala distingue, junto a las hipótesis de derrumbamiento total o parcial (ruina física), o peligro del mismo (ruina potencial), en las que predomina la consideración del factor físico de la solidez, la denominada ruina funcional que tiene lugar en aquellos casos en que los defectos constructivos afectan a la idoneidad de la cosa para su fin, y en la que entra en juego el concepto o factor práctico de la utilidad, siendo numerosas las resoluciones recientes referentes a la misma (Sentencias, entre otras, de 26 de febrero de 1996, 30 de enero de 1997 y 8 de febrero de 2003; y dentro de este tipo de vicio ruinógeno se comprenden aquellos defectos de construcción que por exceder de las imperfecciones corrientes producen una violación del contrato, o una inhabilidad del objeto, es decir, aquellos defectos que tienen una cierta gravedad obstativa para el normal disfrute de la cosa con arreglo a su destino, y de dicha doctrina se hace eco la Sentencia de instancia que cita las Sentencias de esta Sala de 5 de marzo de 1984, 31 de diciembre de 1992, 2 de diciembre de 1994 (a las que cabe añadir por razones temporales, entre las más

(24) LOBATO GÓMEZ, J. M., "Responsabilidad del promotor por daños en la edificación", pág. 142.

recientes, las de 14 de julio y 15 de diciembre de 2000, y 24 de enero y 8 de febrero de 2001).»

Por su parte, la STS de 3 de abril de 2000 dice: «los defectos constructivos, cuya responsabilidad se atribuye en el caso a los Arquitectos (...) afectan a la funcionalidad del inmueble, y por lo tanto a la idoneidad de la obra, concepto éste –aptitud o utilidad- que, junto con el de solidez, integra la “exigencia de una buena habitabilidad”, y excluye la ruina, en cuyo sentido jurídico se comprende, no sólo la física o potencial, sino también la funcional».

Hasta tal punto se han ampliado los supuestos de ruina del artículo 1.591 del Código Civil –a través de la construcción doctrinal y jurisprudencial del concepto de ruina funcional- que el Tribunal Supremo ha admitido la aplicación del señalado precepto, por tratarse de un caso de «ruina funcional», en un supuesto en el que se demostró la existencia en la edificación de vibraciones y ruidos procedentes de una fábrica próxima<sup>(25)</sup>.

Así lo hizo la STS de 10 de marzo de 1993 (53), que declara: «la ruina prevista en el dicho precepto no se refiere a la que en términos cuasi dramáticos prevén la Ley de Régimen del Suelo y la Ley de Arrendamientos Urbanos pero sí a estos defectos que la hacen –la vivienda- inapropiada para lo que fue proyectada, construida y vendida, es decir, para vivir y descansar y cuando algún vicio de cierta entidad, como es el caso preestablecido –y no redargüido fácticamente-, por la sentencia, de ruidos y vibraciones, es visto que el supuesto presente es subsumible en la norma que se dice conculcada por lo que parece también el motivo (Sentencias 12-2-1981, 11-2-1985, 6-3-1990 y 24-10-1990.

La observación de que el edificio va a destinarse a morada de las personas, y, por lo tanto, es preciso que la construcción sea adecuada para el uso que le es propio –vivir y descansar- puede verse también en diversas sentencias del Tribunal Supremo.

Así, en la STS de 30 de septiembre de 1991, que afirma: «en este sentido, el art. 1.591 del CC, establece el ámbito jurídico adecuado y preciso, para el encuadre de la responsabilidad decenal que se demanda, toda vez que si bien el precepto emplea el vocablo ruina, la jurisprudencia interpretadora y constructiva de esta Sala (...) lo ha adaptado a la realidad social presente, superando sus equivalencias de derrumbamiento, devastación, desmoronamiento o desplome, para llegar al concepto más amplio, certero y lógico de ruina funcional, que comprende los graves defectos constructivos que, excediendo de las imperfecciones corrientes, hacen a la edificación inútil o básicamente insuficiente para su finalidad propia, y, en los casos de viviendas destinadas a morada de personas físicas y sus familias, ha

(25) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 55.

de relacionarse con su derecho a disfrutar de la dignidad y adecuación conveniente y que la Constitución proclama en su art. 47»

En parecido sentido, la STS de 23 de enero de 1991 señala: «perfila la sentencia impugnada una correcta definición de los vicios de que se aqueja la construcción a tenor de la doctrina jurisprudencial, cuando como en este caso, hacen inútil o por lo menos gravemente irritante o molesto el uso de las viviendas conforme a su natural y buscado propósito de destino».

- Ruina futura

En tercer lugar, la ampliación del concepto de ruina se ha logrado incluyendo en el supuesto de hecho del artículo 1.591 del Código Civil no sólo los casos de defectos constructivos que entrañen una ruina actual (material o funcional, total o parcial), sino también aquellos otros en los que, pese a no producirse de presente dicha ruina, permitan entender que conducirán al edificio a la situación de ruina pasado un tiempo, salvo que se verifiquen las debidas reparaciones.

En efecto, la doctrina ha admitido como supuesto determinante de la aplicación del artículo 1.591 del Código Civil los casos de ruina potencial, en los que no entiende necesario que la destrucción se haya producido actualmente, bastando, por el contrario que la edificación «adolezca de tales anomalías constructivas que éstas, conforme al curso normal de las cosas, permitan prever razonablemente la destrucción de la edificación en un momento posterior»(26).

En cuanto a la jurisprudencia, también ha considerado la aplicación de las responsabilidades en aquellos supuestos en los que, pese a no existir propiamente ruina en el momento presente, existan elementos probatorios que hagan temer, razonablemente una pérdida futura de la edificación.

La STS de 26 de abril de 1986 contempla este criterio temporal para determinar la situación de ruina del edificio al decir: «los desperfectos o deficiencias de la construcción pueden dar lugar si son graves a la ruina del inmueble en su sentido material, pero en otro caso, admitiendo un concepto amplio de ruina, dentro de ella caben otros supuestos en que las deficiencias sólo a largo plazo pudieran dar lugar a la caída del edificio, pero que se incluyen en el ámbito del artículo 1.591 del Código Civil».

(26) GÓMEZ DE LA ESCALERA, C. R., "La responsabilidad civil de los...", pág. 141.

Por su parte, la STS de 17 de mayo de 1982 dice: «la ruina a que se refiere el artículo 1.591 del Código Civil es un concepto más amplio que el del arruinamiento *stricto sensu*, toda vez que comprende incluso aquellos defectos de la construcción tan graves que permitan intuir o temer una próxima pérdida de la obra».

Debe tenerse presente que la futura ruina de la edificación en la que se podrá concretar el peligro actual es evitable si se realizan reparaciones o sustituciones adecuadas. Esta pretensión de reparación o adecuación constituirá el objeto del litigio que sobre la futura ruina se produzca(27).

La STS de 10 de noviembre de 1994 afirma: «la doctrina reiterada de esta Sala ha distinguido, en materia de deficiencias que puede presentar la obra conforme al artículo 1.591 del Código Civil, los graves defectos que llevan a la ruina del edificio y además otros defectos que no conducen a la ruina del edificio de manera inmediata sino pasado un tiempo, más bien largo, salvo que se verifiquen las oportunas reparaciones.

También la STS de 11 de enero de 1982 señala: «el concepto de ruina, según tiene reiteradamente declarado esta Sala, no hay que referirlo tan sólo a lo que en sentido riguroso y estricto pudiera implicar, es decir, al inmediato y actual derrumbamiento o destrucción, total o parcial de la obra, sino a un más amplio y alto contenido de arruinamiento, extensivo a la estimación de tan graves defectos en la construcción que hagan temer la próxima pérdida de la misma, si inmediatamente no se sustituye, como impropia e inútil para la finalidad a la que se destinó».

Dado que el artículo 1.591 del Código Civil contempla un período de garantía de diez años dentro del cual debe producirse la ruina para que se deriven las responsabilidades que el precepto contempla, siempre que los primeros defectos comprobados surjan en el tiempo de garantía, los posteriores que sean consecuencia de la falta de reparación de los mismos en el tiempo oportuno no quedarán excluidos de la obligación de reparar o indemnizar.

La jurisprudencia justifica la ampliación del concepto de ruina basándose en la protección de los intereses de los compradores de las viviendas, que, entiende, son la parte más débil de la relación contractual y, en consecuencia, el interés más necesitado de protección(28).

(27) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 62.

(28) SIERRA PÉREZ, I., «La responsabilidad en la construcción y la Ley de ordenación de la edificación», 1999, pág 114.



A continuación se exponen diversos casos en los que el Tribunal Supremo ha apreciado la existencia de ruina por diversos motivos:

- Por humedades.

STS de 27 de junio de 2002: «se estimaron que tenían el carácter de vicios ruinosos las humedades apreciadas en la planta sótano y en la escalera del edificio, no estimando tal, la excesiva pendiente de la rampa de acceso al garaje». Señalando a continuación la Sentencia que «las humedades del edificio se deben a deficiencias en el proyecto original de las obras, al no haber previsto la realización del drenaje perimetral del edificio que hubiera evitado, en parte, las filtraciones de aguas en la planta sótano, y como defectos de construcción se señalan en la sentencia recurrida además de esa falta de drenaje, la deficiente impermeabilización del edificio, del sellado de las juntas de los muros de hormigón perimetrales, y de las bajantes, que pasan a través del forjado del sótano, y de las juntas entre la carpintería de aluminio y el muro de fábrica en las ventanas de las escaleras».

- Caída de placas o loseta de la fachada o desconchados de la misma.

STS de 6 de junio de 2002: «caída de las placas de la fachada, aun con carácter potencial, es consecuencia de la defectuosa colocación en el acto de terminación y embellecimiento de la fachada, por no haber sido ancladas debidamente y tan mala instalación fue por negligencia de la empresa constructora, como realizadora de la obra física y la correlativa de los aparejadores, con funciones propias y características en la ejecución material»

- Filtraciones

STS de 25 de julio de 2000: «filtraciones de agua producidas en el sótano y determinantes de los daños en los garajes, de los dictámenes obrantes en los autos, se deduce de forma unánime, que fueron consecuencia de una deficiente ejecución de las obras de impermeabilización del pavimento que constituye el techo de dichos garajes».

- Rotura de elementos constructivos

STS de 24 de enero de 2001: «las terrazas están constructivamente mal realizadas, faltando la necesaria ventilación en el interior de la cubierta; también se han omitido las necesarias juntas de dilatación en superficie, lo que produce rompimiento y agrietamiento de ésta. A la falta de tabique pluvial, por su parte se deben las humedades en viviendas que provocan un evidente estado ruinoso».



- Defectuosa estructura del edificio.

STS de 18 de diciembre de 1999: «merma de coeficientes de seguridad en los pilares, indudablemente la estabilidad y firmeza del edificio no resulta completa si los mismos no se refuerzan adecuadamente en sus dimensiones y disposición, por lo que la Sentencia recurrida, de la valoración de la prueba pericial más conveniente, alcanzó la conclusión de tratarse de defecto constructivo instaurado por mala ejecución de la obra, toda vez que, al ser defectuosos dichos pilares, resultan vulnerables a las brusquedades eólicas, y movimientos sísmicos, frecuentes en la zona donde se halla levantado el edificio, por lo que se trata de estructura endeble e inadecuada, que ya por sí representa vicios ruinógenos con carga potencial suficiente para poder causar efectivos daños materiales, por desplazamiento del centro de gravedad de la construcción y del centro geométrico de la misma».

- Grietas y fisuras

STS de 6 de mayo de 2004: «grietas horizontales en el muro del almacén que da acceso a las oficinas y en la pared que hay junto a la pescadería; fisuras en la escalera de acceso a las oficinas y asientos diferenciales en determinadas zonas del pavimentos o piso de las aceras perimetrales; por lo que las sentencias de instancia determinan la ruina del edificio».

- Desprendimientos de azulejos u otros elementos constructivos.

STS de 27 de febrero de 2003: «el edificio presenta un problema general en el alicatado y en los suelos, consistente en el desprendimiento generalizado de azulejos en los alicatados y el abombamiento y desprendimiento de las baldosas en los suelos del edificio. Lo cual queda calificado como vicios ruinógenos, según el amplio concepto de ruina funcional que ha dado la jurisprudencia».

- Ruidos y vibraciones

STS de 16 de noviembre de 2001: «deficiencias del proyecto técnico en lo relativo al aislamiento acústico».

STS de 10 de marzo de 1993: «no ha cumplido con su obligación de entregar la casa o vivienda en condiciones de una habitabilidad adecuada al régimen de calidad mínimo de vida, cual es el de descanso, que queda ostensiblemente perturbado por unos ruidos y vibraciones que la hacen inapropiada a tal finalidad y conforme a su naturaleza (Sentencias 20-2-1990, y 23 de abril, 22 de octubre y 13 de diciembre de 1991».

### **2.2.2 - Vicios constructivos referidos en el artículo 1.591 del Código Civil.**

Conforme a lo establecido en el artículo 1.591 del Código Civil, para atribuir responsabilidades por el hecho de la ruina es preciso, previamente, determinar la causa o causas de la misma.

En este sentido, la STS de 18 de junio de 1998 afirma: «las responsabilidades derivadas del artículo 1.591 CC pueden atribuirse a arquitectos y a constructores, según el origen de las mismas, delimitado por el propio texto (vicios de dirección, del suelo, de construcción o de infracción de las condiciones del contrato)».

En parecido términos, la STS de 13 de mayo de 1998 dispone que «las responsabilidades del Promotor, Constructor, Arquitecto y Aparejador tienen causa específicas de acuerdo con el art. 1.591 y con la jurisprudencia de esta Sala respecto al promotor».

En efecto, el artículo 1.591 del Código Civil realiza una primera e incompleta aproximación a las posibles causas de la ruina. Así se refiere a vicios de la construcción, vicios del suelo o de la dirección o, finalmente, a la falta del contratista a las condiciones del contrato<sup>(29)</sup>.

Así, respecto de los vicios de la construcción que causaren la ruina hace responder al constructor; en cuanto a los vicios de la dirección o del suelo hace responsable al arquitecto y, finalmente, cuando la ruina la causara la falta del contratista a las condiciones del contrato establece como responsable de la misma al contratista.

También es posible que del hecho de la ruina no se deriven responsabilidades para ningún interviniente en la construcción (cuando la ruina obedeciese a la concurrencia de causa mayor, actuación de un tercero o cuando la ruina fuese debida a la falta de conservación del inmueble por el propietario).

En nuestro caso concreto de estudio, veremos los casos en los que la responsabilidad afecta directa o indirectamente al arquitecto técnico, así como la exención de responsabilidades por causa mayor u otros.

(29) CADARSO PALAU, J., "La responsabilidad decenal de arquitectos y constructores"

En la práctica resulta muy difícil determinar cuándo nos encontramos ante vicios de dirección atribuibles al arquitecto técnico o al arquitecto superior.

Dicha dificultad se basa en determinar las causas de los defectos constructivos, en la imprecisión normativa y en el hecho de que determinadas funciones directivas están atribuidas conjuntamente al arquitecto técnico y al arquitecto superior. Así, por ejemplo, este último tiene la obligación de vigilar la ejecución de la obra, aunque de manera general y mediata, correspondiendo la labor básica de vigilancia y control directo e inmediato de la ejecución de la obra al arquitecto técnico(30).

Son funciones del arquitecto técnico enmarcadas en la dirección de una obra las de ordenar y dirigir la ejecución de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el proyecto, las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del arquitecto superior y las de inspeccionar los materiales a emplear, las dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación(31).

Como ejemplo de dichas atribuciones, veremos algunas sentencias del Tribunal Supremo hacen referencia a las mismas.

La STS de 5 de diciembre de 1998, aunque absuelve al arquitecto técnico, resume bien sus funciones y justifica adecuadamente la absolución del mismo en el caso concreto.

En el recurso se denuncia infracción por inaplicación de los artículos 1.591, en relación con el 1909 del Código Civil, por haberse decretado en la instancia la absolución del arquitecto técnico, argumentando que «si la solidaridad entre todos los afectados por la responsabilidad decenal es doctrina jurisprudencial pacífica y en el presente caso los vicios ruinógenos obedecen a una defectuosa proyección de la cimentación y de la dirección, así como de la ejecución de la obra, la

(30) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 133.

(31) LEY 12/1986, de 4 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los Arquitectos e Ingenieros técnicos.

responsabilidad del expresado técnico es evidente, y así en la Sentencia de 13 de febrero de 1984 se dice que “el aparejador no está para cumplir las funciones que en cada caso le encomiende el arquitecto, sino que las funciones de inspeccionar y ordenar la obra le vienen encomendadas directamente por la Ley, deduciéndose de la normativa vigente que el aparejador no es ayudante del arquitecto, sino ayudante técnico en la obra y sirve al arquitecto sólo en cuanto sirve a la obra técnicamente considerada, conclusiones que confieren cierta autonomía operativa al aparejador o arquitecto técnico y también le confieren la consiguiente responsabilidad. Asimismo, la Sentencia de 15 de julio de 1987 establece que el aparejador, como concerniente a la solidez del edificio y a la perfecta acomodación de las obras a los proyectos del arquitecto”».

Sin embargo, la Sentencia del Tribunal Supremo confirma la Sentencia de instancia, señalando que «aún reconociéndose la responsabilidad solidaria que, en principio, se propugna en el artículo 1.591 del Código Civil respecto a cuantos profesionales intervienen en la construcción de un inmueble, así como que la doctrina jurisprudencial establecida en las sentencias reseñadas en el motivo hace extensiva dicha responsabilidad al Aparejador en lo concerniente a la solidez del edificio y a la perfecta acomodación de la obra al proyecto del Arquitecto, al venirle encomendada las funciones de inspeccionar y ordenar la obra, es lo cierto que en cada caso concreto debe atribuirse la mencionada responsabilidad en función de la efectiva intervención que tuvo cada uno de los profesionales, con lo cual, la responsabilidad queda condicionada al resultado valorativo de la prueba practicada, especialmente, la pericial». El Tribunal achacó los vicios a una defectuosa proyección de la cimentación y a una falta de un estudio geológico, principalmente. En conclusión, a la luz de la prueba pericial practicada y de acuerdo con los presupuestos y conclusiones relacionados, excluyó de la responsabilidad decenal al Aparejador al no existir prueba alguna que determinara incumplimiento de sus deberes, y en especial el de vigilancia o inspección.

De igual modo, la STS de 8 de junio de 1998, que también absuelve al aparejador, se refiere a sus funciones y justifica adecuadamente dicha absolución.

La sentencia señala que «es cierto que sobre el arquitecto técnico en el ejercicio de sus funciones recaen las obligaciones relativas a la ordenación y dirección de la ejecución material de las obras de acuerdo con el proyecto realizado así como la inspección de los materiales, tanto en su dosificación y mezclas como en su instalación, obligaciones que se extienden a la comprobación de la idoneidad de la cimentación ejecutada en relación con la proyectada y a la compactación del

terreno; no obstante, en el presente caso han de tenerse en cuenta las causas determinantes de los vicios ruinógenos puestas de manifiesto en los informes periciales y recogidas por la sentencia *a quo*, todas ellas imputables al arquitecto director de la obra así como que la modificación del proyecto inicial en la sustitución de la solera de la planta baja por un forjado sanitario a base de viguetas prete4nsadas y bovedillas de hormigón vibrado, fue introducida por el arquitecto, sin recogerla en un nuevo proyecto, y que fue éste quien dirigió y supervisó personalmente la ejecución de ese proyecto. Ello determina que no pueda apreciarse una conducta negligente en el aparejador demandado en el cumplimiento de su deber de vigilancia, al haber quedado sustituido en esa función, en relación con la sustitución indicada, por la intervención del arquitecto que procedió a ese cambio y pasó a ejercer directamente esas funciones de vigilancia respecto a esa unidad de obra no figurada en el proyecto inicial, por lo que, es claro, que el aparejador no podía apreciar si lo ejecutado era conforme al proyecto que, como se dice, era inexistente en esa parte de la obra. Por ello no puede dar lugar a que se atribuya al aparejador demandado un incumplimiento de del deber de vigilancia respecto a esa fase de la obra, de cuyo deber quedó exonerado por la dirección personal y vigilancia inmediata de su ejecución por el arquitecto que introdujo ese cambio fuera del proyecto».

La STS de 2 de abril de 2003 se refiere a algunas de las actividades a realizar en la ejecución de la obra por los arquitectos técnicos.

Así, la Sentencia señala que respecto del aparejador o arquitecto técnico «la doctrina jurisprudencial recoge sus actividades de inspeccionar, controlar y “ordenar la correcta ejecución de la obra, que le vienen impuestas por la Ley, pues es el profesional que debe mantener más contactos directos con el proceso constructivo, por lo que su responsabilidad concurrente se impone y le alcanza cuando se produce no sólo una mala ejecución de la obra, sino asimismo una defectuosa dirección de la misma” y resume en dos sus plurales funciones: 1ª Estudio y análisis del proyecto y 2ª Dirección y ejecución material de la obra».

Como hemos dicho anteriormente, la función de vigilancia de la obra se encuentra compartida entre el arquitecto superior y el arquitecto técnico, sin embargo la jurisprudencia ha afirmado que a este último le corresponde el control directo e inmediato de la ejecución de la obra, por lo que, en consecuencia, el arquitecto técnico

será responsable de los daños que se produzcan debido a su falta de vigilancia, inspección o control directo<sup>(32)</sup>.

En el caso resuelto por la STS de 6 de junio de 2002 los defectos constructivos consistieron en la «caída de las placas de la fachada, aun con carácter potencial, siendo consecuencia de la defectuosa colocación en el acto de terminación y embellecimiento de la fachada, por no haber sido ancladas debidamente».

Ante dichas deficiencias constructivas la Sentencia de la Audiencia Provincial absolvió al arquitecto superior y condenó a los arquitectos técnicos, señalando que «tan mala instalación fue por negligencia de la empresa constructora, como realizador de la obra física y la correlativa de los aparejadores, con funciones propias y características en la ejecución material.

La Sentencia de la Audiencia fundamenta dicha absolución en que «los defectos no son numerosos y porque la inspección pormenorizada corresponde al Aparejador y porque el Proyecto señalaba que los paramentos exteriores se fijarían las placas a la fábrica de ladrillo del edificio por anclajes ocultos». La declaración de absolución del arquitecto superior no fue objeto de recurso por parte de la comunidad de propietarios actora, seguramente porque la Audiencia había condenado al resto de intervinientes en la construcción (entre ellos a los arquitectos técnicos) a pagar a la comunidad la totalidad de los solicitado en la demanda.

En el caso resuelto por la STS de 27 de junio de 2002 se condenó solidariamente a los aparejadores junto con el arquitecto y la constructora al no poder individualizarse la responsabilidad de cada uno de ellos.

Los vicios ruinógenos que se estimaron fueron los siguientes: «humedades apreciadas en la planta sótano y en la escalera del edificio», señalándose como causas de dichos defectos lo siguiente: «las humedades del edificio se deben a deficiencias en el proyecto original de las obras, al no haber previsto la realización del drenaje perimetral del edificio que hubiera evitado, en parte, las filtraciones de aguas en la planta sótano, y como defectos de construcción se señalan en la

(32) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 148.

sentencia recurrida además de esa falta de drenaje, la deficiente impermeabilización del edificio, del sellado de las juntas de los muros de hormigón perimetrales y de las bajantes, que pasan a través del forjado del sótano, y de las juntas entre la carpintería de aluminio y el muro de fábrica en las ventanas de las escaleras».

Frente a su condena recurren en casación los arquitectos técnicos argumentando que no constituye una obligación de su competencia determinar si un edificio ha de llevar o no drenaje perimetral, ya que sus obligaciones se establecen en la fase de ejecución material de las obras y consisten en dirigir las mismas inspeccionar los materiales y las mezclas, controlar las instalaciones provisionales, etc.

El Tribunal Supremo rechaza el motivo afirmando que «aunque evidentemente los recurrentes, como arquitectos técnicos, no tienen la facultad en orden a la realización del proyecto de obra o su modificación, sin embargo, como se dice en la Sentencia de 5 de octubre de 1990, “como técnico que es debe conocer las normas tecnológicas de la edificación, advertir al Arquitecto de su incumplimiento y vigilar que la realidad constructiva se ajuste a su *lex artis*, que en modo alguno le es ajena”».

También corresponde a las funciones del arquitecto técnico la inspección de los materiales, dosificaciones y mezclas empleados en la edificación, así como la comprobación de la adecuación de los mismo a las condiciones en que deban ser empleados y a los fines para los que se utilicen, debiendo el arquitecto técnico si entendiera que dichos materiales no son adecuados para los fines perseguidos o para las condiciones de su utilización advertir de dichas circunstancias al arquitecto superior haciéndolo constar en el Libro de Órdenes y Asistencias.

Por otra parte, el arquitecto técnico debe rechazar cualquier material que no se encuentre en las debidas condiciones para su correcta utilización y, en su caso, exigir las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.

En consecuencia, la responsabilidad recaerá sobre el arquitecto técnico cuando se produzcan vicios constructivos debidos al incumplimiento de estas atribuciones.

En este sentido, la STS de 16 de diciembre de 2001 condena al arquitecto técnico debido a los desperfectos existentes en unos elementos prefabricados de hormigón que se incorporan a la obra.

Así, la Sentencia afirma que «los desperfectos existentes en los elementos prefabricados de hormigón que cubren los tendedores del edificio, se debieron a que los mismo no eran aptos para la zona en que se emplearon –próxima al mar-. Y desde luego, que dichos prefabricados se incorporaron a la obra durante la ejecución de la misma. Pero además los referidos prefabricados, a pesar de lo anterior, no fueron tratados convenientemente para soslayar los efectos de su ubicación y de sus características. Y como no se puede olvidar que la inspección de los materiales a utilizar en una obra y la idoneidad de los mismos corresponde a los aparejadores o arquitecto técnicos –el recurrente actuó como tal en la obra en cuestión-, según se determina en el Decreto 265/1971, de 19 de febrero y en el Real Decreto 314/1979, de 19 de enero; la responsabilidad en el presente caso está bien delimitada en la sentencia recurrida».

En el mismo sentido la STS de 19 de octubre de 1998 condena tanto al arquitecto director como al arquitecto técnico por la ruina del edificio producida por la «utilización de unas celosías en un emplazamiento de la edificación no apto para tal tipo de material por razón de la climatología y ubicación de la misma».

El arquitecto técnico pretende su absolución alegando que era el arquitecto director el único con capacidad decisoria y, además, «que al ser posible la aparición de los vicios ruinógenos deban atribuirse a la calidad del material empleado, en el presente supuesto los defectos se producen en materiales (las celosías) fabricados en su totalidad fuera de las obras y ajustados a un patrón que constituye el fabricante sin la supervisión del Arquitecto Técnico, el cual, obviamente, no intervino en la mezcla de materiales que componían las celosías».

El Tribunal Supremo rechaza dichas argumentaciones y confirma la condena del arquitecto técnico señalando que: «como bien se dice en el recurso, el Real Decreto de 19 de febrero de 1971 establece que son funciones del Aparejador las de ordenar y dirigir la ejecución de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el proyecto, las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Arquitecto Superior y las de inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documento de idoneidad precisos para su aceptación».



No obstante, en la STS de 8 de octubre de 1990 se absuelve a los arquitectos técnicos señalando que las deficiencias de impermeabilización –que habían producido humedades filtradas al interior del edificio-, «se deben, por lo que a la intervención técnica hace, “a defectos del proyecto o de la alta dirección de la obra”, negando por falta de acreditamiento que haya sido la defectuosa selección de piezas del mármol travertino, propiamente efectuada por aquéllos, la determinante de los defectos constructivos.

El arquitecto técnico, aunque desarrolla en la edificación funciones directivas, éstas se encuentran supeditadas al superior criterio del arquitecto director de la obra. Por lo tanto, el arquitecto técnico debe cumplir las instrucciones que el arquitecto director de dirija(33).

Por otra parte, deberá cumplir con lo indicado en el proyecto.

La STS de 5 de febrero de 1993 condenó tanto a los arquitectos como a los aparejadores, señalando respecto de estos últimos que: «la responsabilidad de los recurrentes no se deriva de la deficiencia en el proyecto, que realmente existió, sino también y además: “en cuanto desatendieran el cumplimiento fiel de las instrucciones comprendidas en el proyecto de la obra, infringiendo así el contenido de los arts. 2º del Decreto de 16-7-1935, y 1º del Decreto 265/1971, de 19 de febrero”».

Como hemos visto, la Ley 12/1986 de 1 de abril, sobre atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos, reconoce la competencia de los arquitectos técnicos para la realización de terminados proyectos de obra (aquellos que no exijan la elaboración de «Proyecto arquitectónico» ni afecten a la «configuración arquitectónica»), así como para dirigir dichas obras sin la intervención de un arquitecto superior.

Por ello, en aquellos casos en que, según las competencias propias de cada profesión, los arquitectos técnicos puedan elaborar proyectos de ejecución de obras, es evidente que si dichos proyectos resultan incorrectos y, como consecuencia, se producen vicios ruinógenos, serán los arquitectos técnicos los que respondan como autores del proyecto.

(33) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 152.

Igualmente, si fueran arquitectos técnicos quienes, por permitirlo el ámbito de actuación de cada profesión, dirigieran técnicamente unas obras, si dicha dirección fuera inadecuada generándose por ello vicios constructivos serían también los arquitectos técnicos, como directores facultativos de la obra, quienes responderían frente al dueño de la obra.

Este es el caso contemplado por la STS de 21 de marzo de 2002 que condena de forma solidaria a los contratistas y al arquitecto técnico autor del proyecto y director facultativo de unas obras de «reparación de la cubierta y terraza de un inmueble».

Dichas obras se realizaron de modo deficiente produciéndose nuevas filtraciones que dieron lugar a humedades de carácter ruinógeno, entendiendo el Tribunal que los defectos se debieron tanto a «a la mala ejecución como a la mala dirección de las obras», por lo que se condena al arquitecto técnico (condena ésta que no fue recurrida en casación).

### **2.2.3 - La responsabilidad individualizada o solidaria de los intervinientes en el proceso constructivo**

Una vez comprobada la ruina del edificio, para determinar las responsabilidades deberá averiguarse la causa productora de dicho estado ruinoso(34).

El Código Civil parte de la individualización de la responsabilidad. Así, si la causa de la ruina se debe únicamente a vicio del suelo o de la dirección responderá el arquitecto superior (proyectista o director de la obra) o el arquitecto técnico o aparejador, según cuál de ellos haya vulnerado las reglas de su profesión. Por el contrario, si la causa de la ruina se debe a vicios de la construcción o a la falta del contratista a las condiciones del contrato, éste será el responsable por vulnerar las estipulaciones del contrato o las reglas de su profesión.

(34) TORRALBA SORIANO, V., "Los vicios del suelo: Reflexiones sobre el artículo 1.591 del Código Civil", pág. 126.

Por lo tanto, acaecida la ruina y conocida la causa productora de la misma, es decir, el vicio constructivo que la originó, como señala GÓMEZ DE LA ESCALERA, «la responsabilidad sólo podrá dirigirse contra aquel interviniente en el proceso edificatorio que con su inadecuado obrar profesional dio lugar al vicio desencadenante de la ruina»(35).

LUCAS FERNÁNDEZ afirma que «dentro del ámbito del artículo 1.591 y de los elementos personales que en él se prevén, ni que decir tiene que la elección del responsable no puede hacerse caprichosamente. Más aún, ni tan siquiera hay elección; si acaso búsqueda o averiguación o determinación del mismo. Porque la responsabilidad por ruina la fija la Ley en atención a la causa de la misma»(36).

Efectivamente, el artículo 1.591 del Código Civil distingue entre las diversas causas que pueden haber producido la ruina para atribuir la responsabilidad por dicha ruina a unos u otros intervinientes en la edificación. Si se prueba que sólo uno de los intervinientes es el responsable, sólo se podrá condenar al mismo.

En este sentido es muy llamativo el caso resuelto por la STS de 31 de diciembre de 2002, porque dirigida la demanda contra todos los partícipes en el hecho constructivo, la Sentencia de primera instancia absolvió al arquitecto superior y condenó al constructor y al aparejador, sin que la parte demandante apelara esta decisión y, en segunda instancia, se absolvió a los condenados puesto que se determinó que los vicios constructivos procedían de vicio del suelo siendo responsabilidad exclusiva del arquitecto superior, con lo que, como ya no estaba en el pleito el arquitecto que había sido absuelto en primera instancia y dicha absolución había sido consentida por los demandantes, se absolvió a todos los intervinientes en la construcción que habían sido condenados en primera instancia.

(35) GÓMEZ DE LA ESCALERA, C.R., "La responsabilidad civil de promotores, constructores y técnicos...", pág. 133.

(36) LUCAS FERNÁNDEZ, F., "Comentarios al artículo 1.591 del Código Civil", pág. 321.

Se trataba de unos garajes que sufrían graves deficiencias debido a un inadecuado tratamiento de impermeabilización, que se acrecentaban con las sucesivas elevaciones del nivel freático con motivo de la cercanía de la construcción al cauce del río Ebro. Los demandantes interpusieron la demanda contra la constructora, el promotor-constructor, el arquitecto superior y el arquitecto técnico.

En el caso resuelto por la STS de 5 de marzo de 1998, una comunidad de propietarios dirige la reclamación de daños y perjuicios contra la constructora, contra el arquitecto, los aparejadores y el fondo de Garantía de Depósitos en Establecimiento Bancarios, por entender que tenía intervenida a la constructora.

El juzgado de Primera instancia condenó solidariamente a todos los intervinientes en la construcción. Sin embargo, la Audiencia, con mejor criterio, revocó dicha resolución, y entendiendo que las causas originadoras de los vicios ruinógenos obedecían exclusivamente a defectos de la dirección, condena únicamente al arquitecto, absolviendo al resto de demandados.

De igual modo, la STS de 3 de octubre de 2002 confirma la Sentencia de la Audiencia que había condenado sólo al arquitecto proyectista y frente al recurso de la comunidad de propietarios demandante que solicitaba la condena solidaria de todos los demandados, el Tribunal señala que «tan sólo cuando no puede discernirse el grado de responsabilidad de cada uno de los demandados, la responsabilidad ha de atribuirse con carácter solidario. La responsabilidad solidaria de los distintos elementos personales que cooperaron en la edificación, sólo está justificada en el caso de no poder individualizarse la correspondiente a cada uno de los culpables de los defectos constructivos.

Como se observa, el Tribunal condena exclusivamente a uno solo de los intervinientes en el proceso edificatorio si entiende que exclusivamente a él resulta imputable la ruina del edificio.

Con carácter general, la STS de 21 de febrero de 2000 afirma: «la condena solidaria que se proclama para las responsabilidades derivadas del artículo 1.591 del Código Civil, no tiene origen convencional sino que es creación jurisprudencial de suerte que dicha solidaridad por obviar en principio la regla inicial y deseable de

la individualización de la responsabilidad, sólo se justifica en los casos en que sea imposible separar las respectivas responsabilidades de los intervinientes en la obra (respondiendo a la concepción de que el proceso constructivo no es una misión asilada de uno o varios individuos sino la conjunción de medios materiales y humanos tendentes a conseguir su resultado final) y no entra en juego, por tanto, cuando ha podido procederse a una concreta atribución o personalización de las conductas dañosas y se conoce la incidencia de cada una de ellas en el resultado global».

No obstante lo dicho en punto a la responsabilidad individualizada de los diversos sujetos intervinientes en el proceso constructivo, nuestra jurisprudencia, con el propósito de salvaguardar los intereses del comitente y el subadquirente, al que amplía la legitimación activa en los supuestos de ruina, ha establecido diversas reglas que hoy en día pueden considerarse consolidadas(37).

Si existen varios vicios constructivos que, conocidamente, han sido causa de la ruina responderán de los daños producidos todos aquellos intervinientes en la construcción a los que les sean imputables los referidos vicios. Además, dicha responsabilidad se generará en proporción al grado de participación que en la ruina haya tenido cada vicio constructivo. Sin embargo, las características del propio proceso constructivo harán que, en la mayor parte de las ocasiones, no sea posible determinar con exactitud el grado de participación que los referidos vicios hayan tenido en el resultado final de la ruina de la edificación(38).

En efecto, en la mayoría de los casos, ni aun de modo aproximado, se podrá establecer dicha proporción y, en muchos otros, las causas de las ruinas se interrelacionarán de tal modo que conformarán un todo indivisible(39).

En estos supuestos, que serán muy frecuentes, la doctrina mayoritaria entiende que, en beneficio de los perjudicados,

(37) RAYÓN BALLESTEROS, M<sup>a</sup> C., "Régimen jurídico procesal...", pág 150, nota 324.

(38) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 258.

(39) SALVADOR CODERCH, P., "Comentarios al artículo 1.591 del Código Civil", pág. 1191.

responderán de manera solidaria todos aquellos sujetos intervinientes en la construcción a los que les sean imputables los referidos vicios(40).

En este sentido, la STS de 27 de febrero de 2003 se refiere a la atribución de la responsabilidad solidaria señalando que «la sentencia de instancia ha concretado los vicios, imputando su responsabilidad a la constructora y al arquitecto técnico, sin individualizar, ni posibilidad de individualización, lo que lleva consigo la solidaridad, tal como ha reiterado numerosa jurisprudencia.

La STS de 5 de mayo de 1981 estimó que la ruina de la edificación fue originada, conjuntamente, tanto por vicios del suelo, de la dirección y de la construcción y, como no podía determinarse la proporción en que diversos elementos habrían influido en la realidad de la ruina ocasionada, se llega a la conclusión de que «debe apreciarse que, dada la expresión de igualdad en la responsabilidad que contiene el precepto, con la identidad del origen legal de la obligación misma, la conjunción de las causas originantes de la ruina y la indivisibilidad de la obligación hace nacer la solidaridad que se deduce del 1.591».

Parece claro que la atribución de responsabilidad solidaria a todos los intervinientes en el proceso constructivo cuando no se pueda establecer con certeza la proporción en que cada uno de los vicios constructivos haya influido en la producción de la ruina obedece a la tendencia de la jurisprudencia de favorecer a la parte más débil de la relación, esto es, al adquirente de la vivienda.

En nuestro ordenamiento jurídico, a diferencia de otros de nuestro entorno, la regla general ante la concurrencia de dos o más deudores en una obligación es la mancomunidad, y la excepción es la solidaridad que sólo se producirá cuando la ley lo diga o la obligación expresamente lo determine constituyéndose con el carácter de solidaria (artículos 1.137 y 1.138 del Código Civil).

En principio, no señalándolo el artículo 1.591 del Código Civil y no habiéndose constituido la obligación como solidaria no debería aplicarse esta solidaridad sino la regla general de la mancomunidad, respondiendo, en consecuencia, cada uno de los intervinientes en el proceso constructivo solamente de los daños causados en proporción a

(40) Así se pronuncian ALBÁCAR LÓPEZ, J. L., "Comentarios al Código Civil", pág. 1218; GARCÍA CANTERO, G., "La responsabilidad por ruina...", pág. 1101; LOBATO GÓMEZ, J. M., "Responsabilidades del promotor...", pág. 23.

la influencia que su actuar profesional tuvo en la ruina de la edificación y si no es posible el establecimiento de dicha influencia, cada responsable debería responder exclusivamente de una parte igualitaria(41).

No obstante, la jurisprudencia afirma de modo indiscutible la solidaridad de la obligación de responder de los daños y perjuicios causados por la ruina de una edificación si no se conoce la proporción en que cada uno de los responsables participó en la producción de la ruina.

Así, se dice que no es preciso que la solidaridad de la obligación se establezca de modo expreso por la ley, sino que basta que se deduzca del precepto, y el Tribunal Supremo entiende que del artículo 1.591 del Código Civil se deduce la solidaridad(42).

También afirma la jurisprudencia que si, por el contrario, pudiese determinarse con exactitud la medida en la que cada interviniente en la construcción ha contribuido a la causación de la ruina no se aplica la regla de la solidaridad sino que el perjudicado sólo puede reclamar a cada uno de los intervinientes en el proceso edificatorio la cuantía que en el proceso se haya determinado como de su exclusiva responsabilidad(43).

En cualquier caso, si no se puede determinar la proporción en que cada uno de los intervinientes influyó en la ruina de la edificación, aunque a efectos externos se aplique la solidaridad de la obligación frente al perjudicado, la deuda, en relación interna, deberá dividirse entre todos ellos a partes iguales para que quien haya pagado al perjudicado pueda repetir contra los demás causantes de la ruina (artículo 1.138 del Código Civil)

(41) GÓMEZ DE LA ESCALERA, C. R., "La responsabilidad civil de promotores, constructores y técnicos...", pág. 261.

(42) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 264.

(43) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., "La evolución de las responsabilidades en la construcción", pág. 364.

En este sentido, parte de la STS de 12 de febrero de 2000 condena solidariamente al promotor-constructor con el arquitecto técnico. Esta Sentencia resuelve un caso en el que debido a la existencia de determinados vicios ruinógenos en un edificio, el presidente de la comunidad de propietarios interpone demanda ejercitando acción sobre responsabilidad decenal y, en lo que interesa, condenan exclusivamente al promotor-constructor a la reparación y subsanación de las piezas defectuosas que cubren la escalera común y, solidariamente con el arquitecto técnico, a la reparación y subsanación del embaldosado del suelo de las viviendas. La Sentencia recurrida, en cuanto a los defectos que presenta el embaldosado de las viviendas, atribuye las fisuras, grietas y posterior desprendimiento y rotura de las baldosas a dos causas distintas: en primer lugar a la utilización de un mortero inadecuado, con alta retracción; y en segundo término, a una deficiente e irregular colocación de los bloques. El primero de los defectos los atribuye la Sala de instancia al arquitecto técnico, como vicio de la dirección y el segundo al contratista, como vicio de la construcción. Recurre el promotor dicha condena solidaria por infracción del artículo 1.591 del Código Civil. El recurso se desestima.

El Tribunal Supremo afirma que «tal calificación ha de mantenerse puesto que la defectuosa colocación de las baldosas que, indudablemente constituye una defectuosa ejecución material de la obra, contribuyó a la aparición de los vicios denunciados sin que pueda establecerse de forma individualizada, respecto a la defectuosa dirección técnica, la influencia que respecto a esos vicios ruinógenos ha tenido esa conducta incumplidora del contratista».

No obstante, la STS de 21 de marzo de 1996 advierte de que esta solidaridad no debe aplicarse de modo automático, sino sólo cuando no se sepa en qué proporción ha intervenido cada sujeto responsable en la causación de la ruina.

En este sentido, la Sentencia afirma que «la solidaridad de que se trata, establecida como impropia, lo es en beneficio de los perjudicados para cuando no resulta posible individualizar responsabilidades concretas, lo que no quiere decir que automáticamente hayan de reputarse responsables aquellos a los que teóricamente cabe englobar en el concepto de solidaridad, pues no se establece



definitiva, sino como instrumento apto para evitar que los acreditados como implicados responsables no eludan sus obligaciones provocando violentar el art. 1.591 del Código Civil, que resulta anticipador y también previsor en la protección de consumidores y usuarios»

En conclusión, podemos afirmar que la responsabilidad que contempla el artículo 1.591 del Código Civil se configura como personal e individualizada respecto de cada uno de los intervinientes en la edificación.

Por dicha razón, si en la ruina de una edificación se puede determinar la proporción en que la actuación de cada uno de los intervinientes en la construcción ha influido en la producción de la misma, a los responsables sólo se les podrán reclamar los daños y perjuicios causados por la ruina en dicha proporción. Con mayor motivo, si alguno de los agentes intervinientes en la construcción logra probar que la ruina se debe exclusivamente a la actuación de otro u otros de los intervinientes quedará liberado de cualquier responsabilidad.

Sin embargo, si, existiendo varias causas productoras de la ruina, no puede determinarse la proporción en que cada una de ellas ha influido en el hecho ruinoso, se impondrá la responsabilidad solidaria respecto de todos los sujetos responsables, pudiendo el perjudicado reclamar a cualquiera de ellos la totalidad de los daños y perjuicios producidos por la ruina, aunque posteriormente el responsable que hubiese satisfecho dichos conceptos podría repetir contra el resto de los responsables exigiéndoles una cantidad proporcional a la medida que, en su caso, se pueda determinar en otro procedimiento que cada uno de ellos influyó en la ruina de la edificación y si no se puede determinar la medida en que cada uno de ellos influyó en la ruina, el que hubiese pagado podrá repetir contra los demás a partes iguales.

Siendo estas las reglas que aplica la jurisprudencia en la determinación de las responsabilidades por la ruina de la edificación, lo cierto es que, cuando existan varias conductas que hayan influido en la

causación de la ruina, la condena solidaria se ha convertido en la regla general.

Ellos es así porque, dada la necesaria interrelación de las diversas conductas en el hacer constructivo, es casi imposible determinar el grado de participación exacto que la concurrencia de cada una de ellas tiene en el resultado final de la ruina.

En efecto, aunque el artículo 1.591 configure un sistema de responsabilidad privativa y aunque es cierto que existen disposiciones normativas que intentan delimitar fases de la edificación y competencias propias y exclusivas de cada uno de los técnicos intervinientes en el hecho constructivo, lo cierto es que, cada vez más, existe una gran dificultad, muchas veces insalvable, en la individualización de las distintas responsabilidades de cada interviniente cuando acontece el hecho de la ruina(44).

Por otro lado, es posible que en relación con determinados vicios constructivos la responsabilidad fuese individualizada al poderse establecer con precisión la conducta causante de dichos desperfectos y, por ello, el sujeto responsable de los mismos y, respecto de otros vicios, también concurrentes en el edificio, al no poderse realizar dicha determinación, la responsabilidad fuese solidaria. Este es el caso de una Sentencia citada en páginas anteriores, la del 12 de febrero de 2000, en la que por un lado se condena exclusivamente al promotor-constructor por vicios en la escalera común, y, solidariamente, a esta figura con la del arquitecto técnico por vicios en el embaldosado del suelo de las viviendas.

También se ha convertido en regla jurisprudencial establecida en la interpretación y aplicación del artículo 1.591 del Código Civil por nuestro Tribunal Supremo que si el demandante prueba la existencia de la ruina de la edificación sin que los intervinientes en el proceso constructivo puedan probar una causa –distinta de su actuación

(44) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 271.

profesional- originadora de la referida ruina y, por otra parte, no se puede determinar en concreto el vicio o vicios constructivos generadores de la referida ruina, se establecerá una responsabilidad solidaria de todo los intervinientes en la construcción.

Dicha responsabilidad solidaria cuando no se pueda averiguar la razón de la ruina, admitida unánimemente por la jurisprudencia, es calificada de impropia, y se justifica en la protección de los adquirientes de las viviendas que, a entender del Tribunal Supremo, como hemos dicho anteriormente, constituyen la parte más débil de la relación contractual y, en consecuencia, poseen el interés más merecedor del protección.

En este sentido la STS de 29 de noviembre de 1993 afirma: «las consecuencias de la falta de prueba acerca del origen de la ruina, no recaen sobre el demandante, al que le basta con acreditar que la ruina existe y que se produjo o manifestó antes del plazo de diez años marcados por la ley, sino sobre los demandados, cuya condena solidaria a la reparación, en los supuestos en que no se haya logrado establecer suficientemente la causa de los vicios, deviene inexcusable».,

No obstante, queda abierta la posibilidad de que, después de seguirse el pleito por la ruina del edificio contra los diversos intervinientes en la construcción, puedan accionar unos contra otros.

Por lo tanto, si, de algún modo, puede establecerse posteriormente aquella individualización del vicio constructivo originador de la ruina, los intervinientes en la construcción que fueron condenados en el proceso seguido anteriormente por causa de la ruina podrán exigir de los responsables ahora individualizados la totalidad de lo satisfecho por aquella causa y los daños y perjuicios que el proceso les hubiese ocasionado(45).

(45) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 282.

### 2.2.4 - Exoneración o limitación de la responsabilidad

Los intervinientes en la construcción quedarán liberados de responsabilidad si prueban que dicha ruina se debió a la exclusiva negligencia del propietario en el cuidado o conservación del inmueble.

En este sentido se pronuncia la STS de 19 de junio de 1984.

La Sentencia afirma que «las humedades que fueron causa determinante de la denuncia no eran imputables a defectos de construcción, ya que según el juicio pericial el impermeabilizante pierde su efecto con el tiempo, pero ello no es achacable a defecto de construcción por ser limitación nacida de la naturaleza del producto subsanable dentro de las medidas de conservación de todo edificio.

Por otra parte, los intervinientes en la construcción, aunque no queden liberados de su responsabilidad por la ruina de la edificación, pueden ver reducida la misma en el supuesto de que la actuación de los propietarios del edificio haya contribuido a la producción de la ruina, bien por negligencia en la conservación del edificio, bien porque hayan realizado obras posteriores fuera de proyecto que hayan influido negativamente en el adecuado mantenimiento del inmueble.

En este sentido puede verse la STS de 8 de junio de 1993

El Tribunal entendió que determinados cerramientos efectuados por los propietarios en los balcones y terrazas del edificio, fuera de proyecto, habían producido una falta de ventilación en los interiores de las viviendas, y, en consecuencia, habían contribuido a la existencia de las humedades por condensación, por lo que estimó que dicha participación de los propietarios debía conllevar la asunción de «un tanto por ciento del importe de la reparación a efectuar y de los daños a indemnizar, correspondiendo el restante tanto por ciento a los demandados.

También quedarán exonerados de responsabilidad los intervinientes en el proceso constructivo si demuestran que la ruina se ha debido a la actuación de un tercero, a caso fortuito o fuerza mayor.

Debe tenerse presente, no obstante, que la estimación de la exoneración por caso fortuito o fuerza mayor, dada la situación de la técnica constructiva en nuestros días, se debe admitir con rigor(46).

(46) RAYÓN BALLESTEROS, M<sup>a</sup> C., "Régimen jurídico procesal...", pág. 185, nota 1.

No puede suponer la exoneración de los intervinientes en la construcción que la ruina tenga su causa inmediata en algún fenómeno meteorológico ordinario, como pueda ser la lluvia, a salvo que, realmente, se produzca con tal intensidad que sus consecuencias sean inevitables pese a haber adoptado todas las precauciones en la construcción que las reglas del arte aconsejaban(47).

En este sentido, la STS de 8 de junio de 1984 contempla un caso en el que los vicios constructivos se produjeron debido a «la existencia de filtraciones de agua de un bloque cercano en los terrenos donde se asentaban los pilares, así como el agua de lluvia caída en la época de asentamiento». El Tribunal entiende que no puede considerarse un supuesto de fuerza mayor o caso fortuito «un meteoro ordinario como es la lluvia».

También se rechazó la existencia de un supuesto de caso fortuito (fuerza mayor) ante la presencia de fuertes rachas de viento en el caso contemplado por la STS de 6 de junio de 2002.

El Tribunal Supremo ha afirmado en diversas ocasiones que no pueden considerarse caso fortuito los supuestos de ruina de la edificación por vicios del suelo, pues el suelo no es vicioso de por sí sino que lo convierte en tal el hecho de no haber adoptado todas las precauciones que la técnica aconseja para construir sobre él, por lo tanto, esta imprevisión de los técnicos no puede integrar un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor(48).

También ha declarado en muchas ocasiones el Tribunal Supremo que la culpa del propietario o el caso fortuito o la fuerza mayor, al tratarse de causas de exoneración de la responsabilidad no pueden

(47) FERNÁNDEZ COSTALES, J., "El contrato del arquitecto en la edificación", pág. 346.

(48) CARRASCO PERERA, A., "Comentarios al artículo 1.105 del Código Civil", pág. 647. Afirma además que "los sucesos meteorológicos se consideran susceptibles de ser calificados como caso fortuito (...) salvo que el daño tenga como causa previa la deficiente conducta del deudor", y en la pág. 662 afirma que "si un suceso era previsible para el deudor en el momento de contratar, normalmente estará en culpa, cuando, no previéndole, posteriormente el suceso aparezca como inestable: el arquitecto, por ejemplo, no previó las especiales condiciones del suelo, de forma tal que se produce un corrimiento del terreno (inevitable) consecuencia de las lluvias".

presumirse, debiendo ser probadas por quien pretenda su aplicación y la consiguiente exclusión de responsabilidad.

En ese sentido, la STS de 11 de noviembre de 1982 establece que para que pueda entenderse producida la situación excluyente de responsabilidad del artículo 1.591 del Código Civil, el caso fortuito ha de ser probado por quien invoque éste, «acreditando los hechos de que necesariamente se deduzca, puesto que el caso fortuito no se presume».

Si los intervinientes en la construcción, con su actuar profesional, agravaron las consecuencias dañosas que, si hubiesen cumplido eficientemente con sus obligaciones profesionales, debería haber producido la causa de exoneración de la responsabilidad, responderán del mayor daño que el evento hubiese ocasionado<sup>(49)</sup>.

Éste es el supuesto contemplado por la STS de 10 de noviembre de 1999.

En el caso resuelto por esta Sentencia los propietarios de una nave industrial demandaron a la promotora-vendedora, a la constructora y al ingeniero industrial que proyectó la nave y dirigió las obras reclamando la cantidad a que ascendían los desperfectos sufridos por la mencionada nave industrial. Se condenó a la promotora-vendedora y al ingeniero industrial al importe de agravación de los daños existentes en la nave industrial por la deficiencia de la cimentación que creó el riesgo del resultado lesivo.

(49) ESTRUCH ESTRUCH, J., «Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia», Segunda edición, 2005, pág. 312.

## 2.3 – Responsabilidad civil según la Ley de Ordenación de la Edificación

Tal y como cita la L.O.E. en su capítulo IV, artículo 17 “Responsabilidades y garantías”, estas son las responsabilidades civiles de los agentes que intervienen en el proceso de la edificación:

*1. 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 o parte de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:*

*a) Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.*

*b) Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3. El constructor también 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.*

*2. La responsabilidad civil será exigible en forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que, con arreglo a esta Ley, se deba responder.*

*3. No obstante, cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente.*

*En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.*

*4. Sin perjuicio de las medidas de intervención administrativas que en cada caso procedan, la responsabilidad del promotor que se establece en esta Ley se extenderá a las personas físicas o jurídicas que, a tenor del contrato o de su intervención decisoria en la promoción, actúen como tales promotores bajo la forma de promotor o gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas.*

*5. Cuando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente.*

*Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.*

*6. El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.*

*Cuando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.*

*Asimismo, el constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.*

*7. El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.*

*Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista.*

*Cuando la dirección de obra se contrate de manera conjunta a más de un técnico, los mismos responderán solidariamente sin perjuicio de la distribución que entre ellos corresponda.*



*8. Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.*

*9. Las responsabilidades a que se refiere este artículo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos 1.484 y siguientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.*

De estas responsabilidades, solo algunas afectan directamente a la labor del arquitecto técnico. Así pues, éste, según el punto 1, como persona física o jurídica que interviene en el proceso de la edificación, responderá durante 10 años ante los daños causados en elementos puramente estructurales que puedan poner en peligro la resistencia mecánica del edificio y su estabilidad. Esto es, ante patologías que afecten a elementos tales como vigas, soportes, forjados o cimentación, entre otros.

En primer lugar, se entiende que los vicios más graves y los que más actuaciones constructivas requieren para ser correctamente reparados son los referentes a la cimentación o a la estructura del edificio y que, por lo tanto, pueden comprometer la resistencia mecánica y estabilidad del mismo. Por ello, es razonable que se establezca respecto de dichos defectos constructivos el plazo de garantía más amplio. No obstante, cabe matizar el contenido de este apartado a) del artículo 17.1.

ESTRUCH ESTRUCH, J., sugiere en “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, que no debe entenderse, en aplicación del artículo 17.1, “que la resistencia y estabilidad del edificio quede afectada de un modo actual y presente”, ya que sería “poco menos que exigir que para que pueda aplicarse el régimen jurídico de la Ley a los vicios constructivos que afecten a la cimentación o a los elementos estructurales, fuera preciso que se

hubiera producido prácticamente el abandono del inmueble por parte de sus moradores o la declaración administrativa de ruina del edificio, porque si la resistencia y estabilidad del edificio está comprometida de un modo directo y actual, parece que también lo estará la seguridad de sus moradores". Según dicho autor, esta sería una interpretación errónea de "una Ley ajustada a sus necesidades, entre las que se encuentran tanto la de fomentar la calidad de las edificaciones como proteger a los adquirientes de las viviendas".

Por lo tanto, el compromiso de la resistencia mecánica y estabilidad del edificio debe entenderse únicamente como vicios o defectos de cierta entidad que afecten a la edificación, los cuales pueden significar en un futuro y de manera potencial, un verdadero compromiso de la resistencia mecánica y estabilidad.

Continuando con los vicios o defectos constructivos a que se refiere el artículo 17.1 apartado a), referentes a elementos estructurales (cimentación, vigas, soportes,...), pueden producirse por varios motivos, como así reflejan varias sentencias del Tribunal Supremo.

En concreto, una STS de 17 de junio de 1987 afirma: «en el caso de autos, la selección y deficiente compactación de los materiales de derribo, empleados como base de la solera, fue la causa del desplazamiento vertical de ésta y de su hundimiento posterior; selección de materiales y compactación de los mismos que hay que reconocer constituyen actividades propias de la ejecución material de las obras, función de la competencia del contratista-constructor, por no ser misión de la dirección de obra responder del apisonado de un terreno, actividad comprendida dentro de las reglas o el arte de un buen constructor, y cuta negligencia o defectuosa realización constituye el vicio de la construcción que sanciona el artículo 1.591 del C.C., pero no responsabilizan al arquitecto y aparejador, como autor del proyecto y director de la obra».

Otra STS de 27 de enero de 1988 afirma: «puesto que la ruina del edificio cuestionado proviene exclusivamente del hundimiento del terreno que servía de apoyo a la solera de la planta baja, y este hundimiento ha dependido exclusivamente de la deficiente compactación de la tierra, operación ordenada por el arquitecto recurrente, es obligado declarar indebidamente aplicado el artículo

1.591 del CC, en cuanto que el evento dañoso no fue debido “a efecto del suelo o de la dirección del arquitecto”».

Por lo tanto, los vicios o defectos que afecten a la cimentación de una edificación no serán siempre responsabilidad del arquitecto o arquitecto técnico que la proyectó, sino que puede ser responsabilidad de otros agentes intervinientes en el proceso, como queda reflejado en las sentencias anteriores.

Mismamente, responderá durante 3 años en el caso de elementos constructivos e instalaciones, como pueden ser elementos de división vertical (tabiques, paredes) e instalaciones sanitarias, eléctricas, gas o fontanería, entre otras, que afecten a los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3, el cual dispone lo siguiente:

1. Con el fin de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente, los edificios deberán proyectarse, construirse, mantenerse y conservarse de tal forma que se satisfagan los requisitos básicos siguientes:
  - c) Relativos a la habitabilidad:
    - c.1) Higiene, salud y protección del medio ambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
    - c.2) Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.
    - c.3) Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
    - c.4) Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

En primer lugar, esta responsabilidad de 3 años es una novedad que implanta la Ley de ordenación de la edificación, ya que antes de su entrada en vigor, el artículo 1.591 del Código Civil establecía un único plazo de garantía de 10 años para la aparición de vicios ruinógenos, independientemente del elemento constructivo al que afectaran los vicios o defectos.

Por tanto, en la actualidad, determinados daños (aquellos que sean ocasionados por el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad producidos por vicios o defectos constructivos) deberán surgir dentro del plazo de garantía de tres años para que los mismos puedan reclamarse mediante el régimen jurídico establecido en la Ley de ordenación de la edificación.

No obstante, debe tenerse presente que con anterioridad a la Ley de ordenación de la edificación la jurisprudencia ya había entendido que los incumplimientos de determinados requisitos de habitabilidad debían considerarse como vicios ruinógenos, aun cuando la estabilidad, solidez o resistencia del edificio no quedara comprometida, y ello, claro está, con independencia del elemento o fase constructiva (proyección, cimentación, estructura, cubierta, impermeabilización, etc.) que directamente fuera la causante del incumplimiento de los requisitos mínimos de habitabilidad<sup>(50)</sup>.

Surgió de este modo el concepto de ruina funcional<sup>(51)</sup>, entendiéndose por tal aquel supuesto en el que, sin que quede comprometida de modo actual o potencial la seguridad, solidez o estabilidad de la edificación, existen en el edificio defectos constructivos que impiden o dificultan la utilización de la edificación para la finalidad que le es propia, esto es, para la finalidad de servir de habitación humana y lugar de morada y residencia de las personas<sup>(52)</sup>.

(50) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 470.

(51) Contemplan casos de ruina funcional las SSTs de 23 de marzo de 1999, de 16 de noviembre de 1996, de 11 de marzo de 1996 o de 9 de abril de 1995, entre otras.

(52) Lobato Gómez, J.M., "Responsabilidad del promotor por vicios de la construcción", pág. 22.

Así, la STS de 23 de enero de 1991 señala: «la sentencia impugnada perfila una incorrecta definición de los vicios de que se aqueja la construcción a tenor de la doctrina jurisprudencial, cuando como en este caso, hacen inútil o por lo menos gravemente irritante o molesto el uso de las viviendas conforme a su natural y buscado propósito de destino».

Por lo tanto, la jurisprudencia, aun cuando el artículo 1.591 del Código Civil sólo se refiere a la ruina del edificio, consideró que los incumplimientos de los requisitos de habitabilidad de las viviendas debían considerarse también vicios constructivos equivalentes a los que producían la ruina de la edificación y que, por lo tanto, debían tener su mismo régimen jurídico.

En este sentido, la STS de 3 de abril de 2000 señaló que « los defectos constructivos (...) afectan a la funcionalidad del inmueble, y por lo tanto a la idoneidad de la obra, concepto éste –aptitud o utilidad- que, junto con el de solidez, integra la “exigencia de una buena habitabilidad”, y excluye la ruina, en cuyo sentido jurídico se comprende, no sólo la física o potencial, sino también la funcional».

También se refiere a la habitabilidad del inmueble la STS de 18 de diciembre de 1999 que afirma: «la más moderna doctrina de esta Sala sobre el concepto de ruina, en proyección progresiva, entiende que la conforman todos aquellos vicios que impidan, y con ello también dificulten, el disfrute, la normal utilización y habitabilidad, por representar riesgo potencial de llegar a hacer inútil la edificación, incrementándose con el transcurso del tiempo si no se adoptan oportunamente las medidas correctoras y efectivas necesarias (Sentencias de 13-10-1994, 7-2-1995, 5-5-1995 y 21-3-1996, debiendo de considerarse que a los compradores de las viviendas también les asiste el derecho de su uso con la tranquilidad que aporta una construcción correcta, no estando por ello obligados a soportar las inquietudes y desasosiegos que proporcionan estados edificativos imperfectos como el del pleito».

Los incumplimientos de los requisitos de habitabilidad exigidos actualmente por el artículo 3.1.c de la Ley de Ordenación de la edificación, antes de la promulgación de la Ley ya fueron considerados como vicios ruinógenos por diversas sentencias del Tribunal Supremo.

A continuación, se muestran casos en los que la jurisprudencia ha considerado el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad, en sus casos c.1 (Salubridad y estanqueidad del edificio), c.2 (Protección contra el ruido), c.3 (Aislamiento térmico y ahorro de energía) y c.4

(Otros aspectos funcionales que permitan un uso satisfactorio del edificio).

En relación a la letra c.1 del artículo 3.1, numerosas sentencias del Tribunal Supremo han entendido que las humedades o filtraciones en las viviendas deben considerarse como vicios ruinógenos producidos por el incumplimiento de un requisito básico de habitabilidad.

En este sentido, la STS de 16 de noviembre de 2001 consideró vicios ruinógenos las deficiencias constructivas producidas por la falta de estanqueidad. Así, señala que «la sentencia que se recurre sienta que los defectos constructivos denunciados no tienen condición de secundarios leves y sí deficiencias previstas en el artículo 1.591 y en este sentido resultan referidos básicamente a las deficiencias en los conductos de ventilación, por falta de estanqueidad, tanto en el garaje como en los aseos, así como falta de chimeneas de ventilación en los cuartos de basuras, por lo que dichas irregularidades vienen calificadas como comprensibles en el concepto de ruinógenas, lo que se acomoda a la más moderna jurisprudencia de esta Sala, que declara no debe quedar reducido dicho término al derrumbamiento total o parcial, sino que se extiende a todos los defectos que dificultan el uso normal de las viviendas, lo hagan molesto o irritante y, a su vez, cuando se genera estado de imperfecciones derivadas del uso normal de las cosas (Sentencia de 21-3-1996, que cita las de 25-1-1993, 29-3-1994 y 13-10-1995)». También se contempló como vicio ruinógeno «las deficiencias del proyecto técnico en lo relativo al aislamiento acústico». El caso c.2 del artículo 3 se refiere a la protección contra el ruido, “de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades”.

Por lo tanto, los daños materiales que se causen en el edificio por vicios o defectos de cualesquiera elementos constructivos o de las instalaciones del edificio y que produzcan como consecuencia el incumplimiento de este requisito de habitabilidad (protección contra el ruido) tendrán un plazo de garantía de tres años.

Con anterioridad a la Ley, también la jurisprudencia consideró como vicios ruinógenos determinados defectos constructivos que producían el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad referentes a la protección contra el ruido<sup>(53)</sup>.

(53) ESTRUCH ESTRUCH, J., “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, segunda edición, 2005, pág. 474.

Así, el Tribunal Supremo ha considerado como un caso de «ruina funcional» un supuesto en el que se demostró la existencia en la edificación de vibraciones y ruidos procedentes de una fábrica próxima y, en consecuencia con dicha catalogación, aplicó el artículo 1.591 del Código Civil.

En el caso resuelto por la Sentencia de 10 de marzo de 1993, la comunidad de propietarios del edificio objeto de la liltis demandó, entre otro, al promotor inmobiliario para que procediese a la realización de las obras conducentes a la eliminación total de los ruidos y vibraciones que procedían de una fábrica próxima. La demanda fue estimada (respecto del promotor inmobiliario) en primera instancia. La Sentencia fue confirmada en el recurso de apelación y el Tribunal Supremo desestimó el recurso de casación contra la misma. El Tribunal Supremo justifica su decisión señalando que «la ruina prevista en el dicho precepto no se refiere a la que en términos cuasi Urbanos pero sí a estos defecto que la hacen \_la vivienda:, inapropiada para lo que fue proyectada, construida y vendida, es decir, para virir y descansar y cuando algún vicio de cierta entidad, como es el caso preestablecido –y no redargüido fácticamente-, por la sentencia, de ruidos y vibraciones, es visto que el supuesto presente es subsumible en la norma que se dice conculcada por lo que parece también el motivo (Sentencias de 12-2-1981, 11-2-1985, 6-3-1990, 24-10-1990)».

Una STS de 16 de noviembre de 2001 también consideró como vicios ruinógenos «las deficiencias del proyecto técnico en lo relativo al aislamiento acústico», condenando al arquitecto superior. La letra c.3 indica como requisito de habitabilidad al “ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal modo que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio”.

De modo que, si algún vicio o defecto constructivo llevara consigo el incumplimiento de este requisito, el plazo de garantía durante el cual tendrían que tener lugar los daños para poder ser reclamables sería de 3 años.

La STS de 24 de junio de 2002 confirmó la Sentencia de la Audiencia que, revocando la de primera instancia, había condenado solidariamente al arquitecto con arreglo al artículo 1.591 del Código Civil por «cambios entre lo proyectado y lo ejecutado que inciden en el aislamiento térmico y acústico de las viviendas, de los que tuvo conocimiento y, también, por múltiples y variados defectos constructivos que evidencian la falta de vigilancia de la obra que incumbe al Arquitecto a quien corresponde la dirección».

No obstante, la STS de 26 de mayo de 2003 contempla un supuesto en el que tanto la Sentencia de primera instancia como la de apelación entendieron que las deficiencias constructivas, entre ellas la «carencia de aislamiento térmico de la cubierta», no eran «originadoras de ruina pero sí de incumplimiento contractual».

El último requisito de habitabilidad es el c.4, referente a otros aspectos funcionales que permitan un uso satisfactorio del edificio.

Se sobrentiende que este último apartado se refiere a todos aquellos aspectos que puedan impedir los requisitos necesarios para una adecuada habitabilidad de las viviendas o de los edificios que no hayan sido contemplados concretamente en los casos anteriores.

Se incluiría en este supuesto, entre otras, la STS de 30 de enero de 1997, que consideró como un supuesto de ruina funcional defectos constructivos que afectaban a elementos como tuberías y conducciones de chimeneas. La Sentencia señala que «son defectos de construcción que, por exceder de las imperfecciones corrientes, configuran una violación del contrato y constituyen la denominada ruina funcional. Ésta alcanza a defectos constructivos que, por su gravedad y aun no afectando a la estabilidad de la edificación, la hagan inútil o inservible para el destino que le es propio y afecten a los elementos sustanciales o esenciales de la construcción. Pero tienen también el carácter de ruina funcional aquellos defectos en elementos, como tuberías y conducciones de chimeneas, que es el caso presente, que contribuyen a la adecuada habitabilidad y responden a lo previsto en el contrato de obra; defectos que exceden de meras imperfecciones».

Será muy importante determinar el destino que vaya a darse a un edificio, algo necesario a la hora de englobar ciertos aspectos dentro de este grupo, los cuales se considerarán o no como requisitos de habitabilidad en función del uso previsto para la construcción.

### **2.3.1 – La regla de diez años : la responsabilidad decenal en Francia.**

Para tratar de proteger los intereses tanto de los propietarios como de los compradores de edificios, Francia promulgó la Ley Spinetta el 4 de enero de 1978. Cabe decir que dicha Ley surge como una modificación del Código Civil francés (o Código Napoleónico) de 1804, el cual, en materia de construcción, se modificó en 1967 y en 1978,



siendo el motivo de esta última modificación la promulgación de la citada “Loi Spinetta”.

En particular, conforme al artículo 1792 del Código Civil francés, los constructores pueden ser declarados responsables de hasta diez años a partir de la aceptación de las obras de construcción cuando el edificio sufre “daños, incluso los que resulten del vicio del suelo, que comprometan la solidez de la obra o que, afectándola en uno de sus elementos de equipamiento, la conviertan en impropia para su destino”. Dicha responsabilidad no será exigible siempre y cuando el constructor pruebe que los daños proceden de una causa ajena<sup>(54)</sup>.

El artículo 1792-1 del Código Civil francés aclara que el término “constructor” debe entenderse en sentido muy amplio, incluyendo en el mismo a todos los agentes intervinientes en el proceso. Concretamente señala:

“Se considera constructor de la obra:

1º. Todo arquitecto, empresario, técnico u otra persona ligada al dueño de la obra por un contrato de arrendamiento de obras.

2º. Toda persona que vende, después de su terminación, una obra que ha construido u ordenado construir.

3º. Toda persona que, aunque obre en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple con una misión asimilable a la de un arrendador de obras”<sup>(55)</sup>.

Concretamente, los plazos de responsabilidad serán de 10 y 2 años. En el primer caso, se refiere, como extensión del artículo 1792, a los “daños que afectan a la solidez de los elementos de equipamiento de un edificio, pero únicamente cuando dichos elementos forman cuerpo indisociable con las obras de acceso, cimentación, de estructura, o de cerramiento de cubiertas”. Se entiende como cuerpo indisociable cuando su colocación, desmontaje o sustitución no puede

(54) [http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured\\_a1318.html](http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured_a1318.html) - “La Revue” (La revista), publicación de la firma de abogados Squire Sanders.

(55) Artículo 1792-1 del Código Civil de Francia.

efectuarse sin deterioro o extracción de materia de esa obra. Para el segundo caso, la responsabilidad de 2 años afectará a los restantes elementos de equipamiento del edificio.

La responsabilidad decenal es una cuestión de orden público, lo que significa que es imposible excluirla, ya sea por contrato entre el propietario de un edificio y los constructores, o entre éstos y sus aseguradores. Por otra parte, la responsabilidad de decenal sobrevive a cualquier cambio que pueda afectar a la propiedad del edificio, en beneficio de todos los compradores sucesivos de la propiedad(56).

### **2.3.2 – Responsabilidad personal e individualizada**

Según el punto 2 del citado artículo, la responsabilidad civil recaerá siempre sobre la persona responsable del daño causado, de forma personal e individualizada, tanto por actos u omisiones propios, como por actos u omisiones de personas por las que se deba responder. En el caso concreto y objeto de estudio de la profesión de arquitecto técnico, y según los agentes que intervienen en el proceso edificatorio según la L.O.E., esta persona podrá ser el proyectista, director de obra, o director de ejecución de la obra, agentes que tienen en común, para ciertos casos, la exigencia de poseer el título académico y profesional habilitante para ejercer la profesión de arquitecto técnico.

De este modo, una vez se produzcan en el edificio daños materiales por vicios o defectos constructivos, deberá determinarse la causa de los mismos para averiguar, de forma personal e individualizada, el agente de la edificación responsable de dichos daños como consecuencia de su actuar profesional.

Sobre este aspecto, Jesús Estruch Esctruch, en su obra “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y

(56) [http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured\\_a1318.html](http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured_a1318.html) - “La Revue” (La revista), publicación de la firma de abogados Squire Sanders.

jurisprudencia”, señala la gran importancia de la presentación de un buen informe técnico (elaborado por un arquitecto, arquitecto técnico o, en su caso, ingeniero) junto a las demandas presentadas en la reclamación de los daños producidos por vicios constructivos en los edificios. Dicho informe puede ser determinante para determinar, además de la existencia de daños y su origen o la fecha en que se produjeron, el sujeto o sujetos responsables de dicho daños, lo cual ayudará a interponer la demanda únicamente al agente o agentes culpables de la patología. Obviamente, se sobrentiende que, dada la responsabilidad individualizada establecida por la Ley, previa presentación de la demanda se deberá intentar averiguar la causa (defecto constructivo) originadora de los daños y el agente en cuya esfera de atribuciones se han producido los mismos. Debe tenerse en cuenta que toda persona o entidad que interponga una demanda contra agentes de la edificación que resulten ser inocentes y sean absueltos, será condenada al pago de las costas de los demandados.

Como ejemplo para este caso, puede citarse la STS de 5 de marzo de 1998. En el caso resuelto por dicha Sentencia, una comunidad de propietarios dirige la reclamación de daños y perjuicios contra la constructora, el arquitecto, los aparejadores y el Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios, por entender que tenía intervenida a la constructora.

El juzgado de Primera Instancia condenó solidariamente a todos los intervinientes en la construcción. Sin embargo, la Audiencia, con mejor criterio, revocó dicha resolución, y entendiendo que las causas originadoras de los vicios ruinógenos obedecían exclusivamente a defectos de la dirección, condena únicamente al arquitecto, absolviendo al resto de demandados.

El Tribunal Supremo en casación confirma la Sentencia de la Audiencia. Los vicios ruinógenos que resultaron probados fueron los siguientes: «humedades en los sótanos y grietas en todos los tabiques divisorios situados por encima de la planta baja», y, según se señaló en el proceso, procedían de las siguientes causas: «las humedades se deben a filtraciones procedentes de los terrenos laterales que atraviesan los muros de contención, ya que éstos carecen de cámaras o revestimientos aislantes; las grietas obedecen a fisuras de origen térmico en los lugares donde se producen cambios bruscos de temperatura, y principalmente al asentamiento de pilares y tabiques, debido a la flexibilidad del forjado constituido por vigas de hormigón armado, cuya flecha ha sido excesiva en relación con las características técnicas establecidas legalmente».

Como podemos observar, el Tribunal Supremo, debido a que la responsabilidad por los defectos constructivos es personal e individualizada, condena únicamente a uno de los agentes de la edificación (en este caso concreto, al arquitecto), puesto que entiende que los daños producidos son responsabilidad suya.

Otro caso similar a este es de la STS de 26 de septiembre de 1997, donde se condena exclusivamente al arquitecto por «defectos de falta de resistencia en elementos estructurales», señalando: «incumbe a estos profesionales, a quienes se atribuye la labor de proyección y dirección de la obra la vigilancia e inspección de algo tan esencial en un edificio como es su cimentación y estructura». En el caso resuelto por la Sentencia, la comunidad de propietarios interpuso la demanda también frente a todos los intervinientes en el proceso constructivo.

Por el contrario, cuando la actuación de algún agente de la edificación no ha ocasionado los defectos constructivos que han producido los daños, no puede prosperar la reclamación que se formule contra él, en cuyo supuesto resultará absuelto y el actor será condenado las costas de este demandado, como sucede en el caso de la STS del caso anterior(57).

Como hemos visto anteriormente, la responsabilidad deberá recaer sobre los agentes de la edificación cuando los defectos o vicios constructivos causantes de los daños puedan imputarse a la actuación de los mismos, es decir, cuando los vicios o defectos se produzcan en el círculo de funciones y competencias propias de cada agente(58).

En este apartado trataremos algunos supuestos en los que la jurisprudencia ha apreciado la responsabilidad exclusiva de alguno de dichos agentes, concretamente del arquitecto técnico, por entender que los daños del edificio se han producido debido a vicios constructivos que se han generado en la esfera propia de su actividad en función del papel que adopte en la obra (director de obra, proyectista o director de ejecución de la obra).

(57) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 635. .

(58) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 636. .

- Responsabilidad del director de obra por hechos propios

Según el artículo 12 de la L.O.E., el director de obra es «el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto».

El director de la obra debe tener la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.

Sin embargo, según dice el apartado 3 del artículo 12 de la L.O.E., el arquitecto técnico solo podrá ejercer como director de obra «cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2», es decir, todas las edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos a y b (administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural, aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica, minero, de telecomunicaciones, del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo, forestal, industrial, naval, de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación). También podrán dirigir las obras de proyectos parciales, bajo la coordinación del director de obra.

Las obligaciones del director de obra son las que aparecen en el apartado de 3 del artículo 12 de la LOE, como ya hemos visto anteriormente. Suscribirá el certificado final de la obra junto con el director de la ejecución de la obra, indicando la terminación de la misma con arreglo al proyecto. Debe, además, responder de la veracidad y exactitud del mismo, así como indicar que la obra se ha finalizado adecuadamente y con arreglo a lo previsto en el proyecto y,

en su caso, con las modificaciones necesarias introducidas posteriormente en el mismo(59).

La jurisprudencia, a lo largo de los años, ha considerado que el arquitecto director de las obras debe responder personal e individualizadamente cuando se producen daños en la edificación debido al incumplimiento de sus obligaciones profesionales de verificación, vigilancia, control y, en su caso, modificación del proyecto original cuando éste se revele inadecuado tras el inicio de las obras. Según la jurisprudencia, la dirección técnica de una obra conlleva: a) La realización de las funciones de vigilancia de los trabajos de construcción, controlando el cumplimiento de las reglas del arte constructivo y el cumplimiento de lo establecido en el proyecto, rectificándolo, en caso de ser necesario, los vicios o defectos de que adolezca el proyecto. b) Dar las directrices necesarias para la perfecta ejecución de la obra y adoptar las medidas necesarias para solucionar los problemas o imprevistos que puedan surgir durante la ejecución de la misma. c) Que la obra se ejecute con arreglo a las normas legales y técnicas que rijan la realización del proyecto(60).

En este sentido, una STS de 3 de julio de 2000 afirma que «por dirección de obra ha de entenderse, según el Decreto de 17 de junio de 1977, “la fase en que el arquitecto lleva a cabo la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución correspondiente” y el Real Decreto de 23 de enero de 1985 define la dirección de obra como la “actividad que controla y ordena la ejecución de la edificación en sus aspectos técnicos, económicos y estéticos, coordinando a tal efecto las intervenciones de otros profesionales técnicos cuando concurren en la misma”.

(59) En este sentido, GARCÍA ALGUACIL, M<sup>a</sup> J., “La responsabilidad en la Ley de ordenación de la edificación, Granada, 2002, pág. 165, señala que “responder de la veracidad de los datos contenidos en el certificado final de obra afecta primordialmente a las afirmaciones allí vertidas, sobre las características del edificio erigido, pero, además, afecta muy especialmente a la fecha de terminación de la actividad constructiva (...) responder de la exactitud no significa, a nuestro juicio, manifestar que se ha terminado la obra correctamente, sino que se ha concluido en los términos previstos en el proyecto”.

(60) ESTRUCH ESTRUCH, J., “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, segunda edición, 2005, pág. 642.

Efectivamente, el artículo 3 del Decreto 462/1971 de 11 de marzo, al que se hace referencia en la sentencia, sobre la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación, en la redacción que dio a este artículo el Real Decreto 129/1985, de 23 de enero, dispone:

1. La Dirección técnica de las obras es la actividad que controla y ordena la ejecución de la edificación en sus aspectos técnicos, económicos y estéticos, coordinando , a tal efecto, las intervenciones de otros profesionales Técnicos cuando concurren en la misma.
2. Los Técnicos Directores de la obra tienen como función esencial velar por la adecuación de la edificación en construcción al proyecto y, a tal efecto, harán las comprobaciones oportunas del mismo, e impartirán al constructor las instrucciones precisas, suministrando gráficos, planos y cuantos datos sean necesarios para interpretar y llevar a la práctica las especificaciones de aquél.

«En consecuencia, tendrán la obligación de asistir a la obra cuantas veces fuese necesario, de acuerdo con la naturaleza y complejidad de la misma».

Por ello, la STS de 25 de julio de 2000, que condena al arquitecto director de las obras, revocando la Sentencia de la Audiencia que lo había absuelto, realiza una enumeración de las funciones que corresponden al arquitecto director señalando que sus obligaciones son del siguiente tenor: «1) que la construcción se ejecute en cuanto a su forma con arreglo a las normas constructivas especificadas en el proyecto, o, si alguna quedara sin especificar, de lo que se decidiera en obra; 2) de que se ejecute con arreglo a las normas legales y técnicas que rijan la realización del proyecto; 3) de que la obra ejecute el proyecto aceptado y contratado, con el mantenimiento de sus formas, dimensiones, calidades y utilidad (Sentencia de 23-12-1999 [RJ 1999, 9142]); y como expresa la STS de 19 de noviembre de 1996 (RJ 1996, 8276), “corresponde al arquitecto, encargado de la obra por imperativo legal, la superior dirección de la misma y el deber de vigilar su ejecución de acuerdo con lo proyectado, debiendo hacer constar en el libro de órdenes las que hubiere impartido, tanto al constructor como a los demás técnicos intervinientes, que están obligados a su estricto cumplimiento. De suerte que no basta con hacer constar las irregularidades que aprecie, sino que debe comprobar su rectificación o subsanación antes de emitir la certificación final aprobatoria de la obra, único medio de garantizar que los dueños o posteriores adquirientes no resulten sorprendidos o defraudados en sus derechos contractuales; la posición doctrinal reflejada en esta STS es mantenida, entre otras, en las de 9 de marzo de 1988 (RJ 1988, 1609), 7 de noviembre de 1989 (RJ 1989, 7857) y 10 de noviembre de 1994. Es claro que este profesional absuelto, omitió el citado deber de vigilancia con el pormenor enunciado”».

Por no vigilar adecuadamente el desarrollo de la obra, como lo demostraba lo aparatoso de los defectos constructivos existentes en el edificio, la STS de 29 de diciembre de 1998 condenó tanto al arquitecto

director como al aparejador a la realización de las reparaciones oportunas.

En este sentido, dice la sentencia que «que falta el revestimiento pétreo en las fachadas y los dinteles de granito, que se ha alterado la solería de los distintos pisos y la carpintería interior, que existen desperfectos en las cubiertas que han provocado numerosas humedades, que el inmueble adolecía de instalación de calefacción, que determinadas pendientes estaban en sentido inverso al requerido, que las ventanas exteriores difieren de las proyectadas, que había sensibles diferencias en el revestimiento de las canaletas, deficiencias todas que ser percibidas por cualquier profano, cuanto más por el director de la obra y por el aparejador que con él coadyuva al buen resultado tectónico de la construcción; no puede eludirse, pues, una inevitable *culpa in vigilando*».

Se refiere también a la vigilancia superior del arquitecto y a la gravedad y generalización de los defectos constructivos para determinar su responsabilidad la STS de 26 de mayo de 2005 (1310), que señala: «aquí se trata de vicios perfectamente detectables, y las funciones de superior dirección que corresponden a los Arquitectos son convergentes con las de los otros técnicos en el ejercicio de las actividades que les corresponden (Sentencia 15-4-1991), pues la responsabilidad de aquéllos es última por el deber que les asiste de comprobar que se trata de obra correcta antes de emitir el certificado final aprobatorio de la construcción (Sentencia de 12-11-2003, que cita las de 16-3-1984, 5-7-1986, 9-3-1988, 7-11-1989 y 19-11-1996)».

#### - Responsabilidad del proyectista por hechos propios

La L.O.E. define al proyectista en el artículo 10 señalando que «es el agente de la edificación que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente redacta el proyecto».

El proyectista debe tener también la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico. No obstante, deberá tener el título de arquitecto superior cuando se trate de la realización de un proyecto de obra para la construcción de un edificio, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido entre los siguientes grupos: administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.



Como ocurre con la figura del director de la obra, según el apartado 3 del artículo 12 de la L.O.E., el arquitecto técnico solo podrá ejercer como proyectista «cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2» , es decir, todas las edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos a y b (administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural, aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica, minero, de telecomunicaciones, del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo, forestal, industrial, naval, de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación).

No obstante, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista.

Las obligaciones del proyectista son las reflejadas en el artículo 10.2 de la L.O.E., tal y como hemos visto anteriormente. De igual modo que el resto de agentes de la edificación, el proyectista responderá de manera de modo personal e individualizado cuando los daños producidos hubieran sido ocasionados por la proyección de la obra.

Como ejemplo de responsabilidad individual y personal, la STS de 8 de junio de 1984 (1316) impuso la condena exclusiva al arquitecto por los defectos constructivos existentes en el edificio, ya que los daños en el inmueble se produjeron por un defecto en la cimentación, inadecuada en el caso concreto para salvar las peculiaridades del terreno sobre el que se construyó el edificio. Concretamente los daños se produjeron debido a «los importantes defectos de que adolecían sus cimientos puestos sin llegar a la profundidad necesaria para salvar las capas porosas del terreno, compuesto de arcillas limosas, bolos y gravas con arena y arcilla margosa y finalmente una capa de marga de alta resistencia». Y esta circunstancia constituye un vicio del proyecto del que es responsable exclusivamente el arquitecto».

Por su parte, la STS de 27 de junio de 2002 (1318) condena solidariamente al arquitecto autor del proyecto porque se produjeron humedades en el edificio, señalando

que dichas humedades «se deben a deficiencias en el proyecto original de las obras, al no haber previsto la realización del drenaje perimetral del edificio que hubiera evitado, en parte, las filtraciones de aguas en la planta sótano».

De igual modo, cuando el proyecto, por el tipo de edificación de se trate en relación con el artículo 2.1.b) de la L.O.E., haya sido redactado por un ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto técnico, y presente insuficiencias o deficiencias que originen daños en la construcción, el responsable de dichos daños será el autor del proyecto. Por este motivo, la STS de 5 de octubre de 1999, ante el envejecimiento prematura de las tuberías de una construcción debido a que en el proyecto de fontanería faltaba la colocación en la obra de un descalcificador, condena al ingeniero técnico industrial que redactó dicho proyecto.

Afirma la sentencia que «el proyecto de fontanería se ejecutó tal y como se proyectó y la ausencia del descalcificador fue la causa esencial y determinante de que las tuberías envejecieran prematuramente. Frente a estas declaraciones *de facto* que, además, individualizan la responsabilidad del recurrente, impidiendo toda extensión solidaria, no cabe, en esta vía casacional hacer otras consideraciones que las que derivan de la aceptación de tales hechos y sus consecuencias jurídicas».

La STS de 31 de diciembre de 2002 relata un curioso caso, puesto que dirigida la demanda contra todos los partícipes en el hecho constructivo, la Sentencia de primera instancia absolvió al arquitecto superior y condenó al constructor y aparejador, sin que la parte demandante apelara esa decisión y, en segunda instancia, se absolvió a los condenados porque se determinó que los vicios constructivos procedían de vicio del suelo siendo responsabilidad exclusiva del arquitecto superior, con lo que, como ya no estaba en el procedimiento, que había sido absuelto en primera instancia y dicha absolución había sido consentida por los demandantes, se absolvió a todos los partícipes en la construcción que habían resultado condenados en primera instancia.

Se trataba de unos garajes que sufrían graves deficiencias, debido a un inadecuado tratamiento de impermeabilización, que se acrecentaban con las sucesivas elevaciones del nivel freático con motivo de la cercanía de la construcción al cauce del río Ebro.

El Tribunal Supremo afirma que «sentado en la instancia que la causa del vicio constructivo se encuentra en un problema del suelo y ausencia de medida precautoria en el proyecto constructivo resulta

incuestionable que la responsabilidad se individualiza en el director de obras, y no es extensible a los otros agentes de la construcción».

- Responsabilidad del director de ejecución de la obra por hechos propios

El artículo 13 de la L.O.E. define la figura de director de ejecución de la obra considerando que «es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado».

El director de la ejecución de la obra, como vimos anteriormente, debe tener la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico. No obstante, deberá tener el título de arquitecto técnico (aparejador) cuando se trate de la dirección de la ejecución de las obras de construcción de un edificio, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido entre los siguientes grupos: administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.

El director de la ejecución de la obra, junto con el director de la obra, suscribirán el certificado final de obra manifestando en el mismo que la obra se ha terminado adecuadamente con arreglo a lo proyectado. Al igual que el resto de agentes, el director de la ejecución de la obra responderá también personal e individualizadamente antes vicios o daños producidos por su actuación profesional.

Debe responder, junto con el director de obra, de la veracidad y exactitud del certificado final de obra.

La jurisprudencia ha considerado que el arquitecto técnico o aparejador, director de la ejecución de las obras, debe responder personal e individualizadamente cuando se producen daños en la edificación debido al incumplimiento de sus obligaciones profesionales

de dirección inmediata y directa de la obra, de control de los materiales y de las mezclas a utilizar, de impartición, de acuerdo con lo ordenado por el director de la obra, de las instrucciones adecuadas para solventar los problemas que se puedan presentar en la obra, etc(61).

La L.O.E. establece, como ya hemos visto anteriormente, las obligaciones del director de ejecución de la obra en el artículo 13.2 de la misma.

En referencia a estos deberes y obligaciones, la STS de 2 de abril de 2003 se refiere a las actividades a realizar en la ejecución de la obra por los arquitectos técnicos.

Así, señala que respecto del aparejador o arquitecto técnico «la doctrina jurisprudencial recoge sus actividades de inspeccionar, controlar y “ordenar la correcta ejecución de la obra, que le vienen impuestas por la Ley, pues es el profesional que debe mantener más contactos directos con el proceso constructivo, por lo que su responsabilidad concurrente se impone y le alcanza cuando se produce no sólo una mala ejecución de la obra, sino asimismo una defectuosa dirección de la misma” y resume en dos sus plurales funciones: 1ª Estudio y análisis del proyecto y 2ª Dirección y ejecución material de la obra».

Un caso más reciente es el de la STS de 10 de marzo de 2004, que señala que «los Arquitectos Técnicos asumen la importante función de llevar a cabo actividades de inspeccionar, constatar y ordenar la correcta ejecución de la obra, lo que les impone por Ley mantener contactos directos, asiduos e inmediatos con la misma, conservando la necesaria autonomía profesional operativa, de la que pueden derivar las correspondientes responsabilidades (Sentencias de 13-2-1984, 18-12-1999 y 18-12-2001), pudiendo concurrir responsabilidad con las procedentes de las irregularidades del proyecto, sólo imputables al Arquitecto, como aquí sucede, habiendo dicho profesional allanado a la demanda y resultó condenado (Sentencias 5-2-1993 y 22-9-1994).

Entre otras funciones de los Arquitectos Técnicos está la de llevar a cabo las correcciones necesarias para evitar daños (Sentencia de 15-5-1995), a fin de conseguir la finalidad del contrato, que no es otra que se alcance la ejecución de una obra bien hecha y segura.

Los Arquitectos Técnicos no son precisamente meros ayudante del Arquitecto director de la construcción, sino ayudante técnicos de la obra y sirven al Arquitecto en cuanto sirven a la obra técnicamente considerada (Sentencias 15-7-1987 y 5-12-1998), por lo que han de desempeñar correctamente la función que les incumbe, y, entre otras,

(61) ESTRUCH ESTRUCH, J., “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, segunda edición, 2005, pág. 650.

inspeccionar los materiales, cuidar el cumplimiento correcto de las ejecuciones materiales y llevar a cabo las comprobaciones que se hubieran omitido (Sentencia de 18-9-2001).»

En idéntico sentido, la STS de 20 de diciembre de 2004 afirma que «la apreciación de la sentencia de instancia consistente en calificar la base fáctica como deficiencia de técnica constructiva y atribuir corresponsabilidad al Arquitecto Técnico se ajusta a la normativa jurídica (D. 16 julio 1935; D. 265/1971, de 19 de febrero; RD 314/1979 de 13 de enero; Ley 12/1986, de 1 de abril) y doctrina jurisprudencial dictada en su aplicación, que, en relación con el art. 1.591 CC, establece la responsabilidad de dicho técnico, en sintonía con su preparación profesional y su trabajo de ordenar y dirigir la construcción, en relación con los vicios o defectos constructivos derivados de una mala ejecución o de una defectuosa dirección (Sentencias de 3 de octubre de 1997, 23 de marzo de 1999 y 18 de diciembre de 1999, entre otras. Y aparte de ello, aun cuando es cierto que dichos profesionales de la construcción no tienen facultades en orden a la realización del proyecto de obra o su modificación, sin embargo, como técnico que conoce las normas tecnológicas de la edificación, debe advertir al Arquitecto de su incumplimiento y vigilar que la realidad constructiva se ajuste a la «lex artis», que en modo alguno le es ajena, como viene reiterando la doctrina de esta Sala (Sentencias entre otras, de 5 de octubre de 1990, 29 de octubre de 2003 y 6 de mayo de 2004).

Por su parte, la S.A.P. de Zaragoza de 15 de febrero de 2005 (1326) señaló que «el arquitecto técnico, a su vez, en base a los Decretos de 16 de julio de 1935 y 19 de febrero de 1971, no puede considerarse como un mero transmisor de órdenes y datos entre el arquitecto superior y el constructor; su preparación técnica le impide ampararse en un comportamiento automático y de subordinación ciega, pues siempre puede no ejecutar lo que resulte incorrecto o plantear la proyección más conveniente y adecuada (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de septiembre de 1998).»

En el caso resuelto por la STS de 6 de junio 2002 se condenó al arquitecto técnico por haber incumplido la función de dirección directa e inmediata de las obras.

Los defectos constructivos que padecía el edificio consistieron en la «caída de las placas de la fachada, aun con carácter potencial», habiéndose acreditado que dicha caída era «consecuencia de la defectuosa colocación en el acto de terminación y embellecimiento de la fachada, por no haber sido ancladas debidamente».

Ante dichas deficiencias constructivas la Sentencia de la Audiencia Provincial absolvió al arquitecto superior (director de la obra) y condenó a los arquitectos técnicos (directores de la ejecución de la obra), señalando que «tan mala instalación fue por negligencia de la empresa constructora, como realizadora de la obra física y la correlativa de los aparejadores, con funciones propias y características en la ejecución material». La Sentencia de la Audiencia fundamenta la absolución del arquitecto director en que «los defectos no son numerosos y porque la inspección pormenorizada corresponde al Aparejador y porque el Proyecto señalaba que los paramentos exteriores se fijarían las placas a la fábrica de ladrillo del edificio por anclajes ocultos.»

En la STS de 27 de junio de 2002 se condenó solidariamente a los aparejadores junto con el arquitecto y la constructora.

La condena de los arquitectos técnicos se motiva por su obligación de vigilar la ejecución de la obra y que ésta se desarrolle con arreglo a las normas de la buena construcción.

El Tribunal supremo rechaza el recurso interpuesto por los arquitectos técnicos señalando que «aunque evidentemente los recurrentes, como arquitectos técnicos, no tienen la facultad en orden a la realización del proyecto de obra o su modificación, sin embargo, como se dice en la Sentencia de 5 de octubre de 1990, “como técnico que es debe conocer las normas tecnológicas de la edificación, advertir al Arquitecto de su incumplimiento y vigilar que la realidad constructiva se ajuste a su *lex artis*, que en modo alguno le es ajena”». Continúa la Sentencia señalando que a los arquitectos técnicos les corresponden el «necesario y debido control de los trabajos llevados a cabo, conforme a la normativa reglamentaria y a las exigencias derivadas del recto y bien entendido arte de construir, atribuyendo a los arquitectos técnicos, de forma primordial, la inspección de los materiales empleados, proporciones y mezclas, y en lo a este caso respecta, la responsabilidad de la correcta ejecución de las actividades constructivas, al proyectar su deber de responder, en relación a los resultados dañosos que se ocasionen, sobre errores, defectos o vicios de las edificaciones en que intervienen, por lo que es claro que siendo su trabajo, el ordenar y dirigir la ejecución material de las obras, cabe deducir la responsabilidad de los recurrentes cuando los defectos se refieren a vicios de la construcción por ellos ordenada y dirigida, que no se atuvieron a las normas de buena construcción, de cuya observancia, eran los primeros encargados, y por consiguiente, responsables de las consecuencias que tales faltas acarrearían al resultado final de la obras».

De igual modo, la jurisprudencia también ha condenado a los arquitectos técnicos por el incumplimiento de sus funciones de control de los materiales y mezclas a utilizar en la construcción del edificio(62).

La STS de 16 de diciembre de 2002 condena al arquitecto técnico debido a los desperfectos existentes en unos elementos prefabricados de hormigón que se incorporaron a la obra. Así, la Sentencia afirma que «los desperfectos existentes en los elementos prefabricados de hormigón que cubren los tendederos del edificio, se debieron a que los mismos no eran aptos para la zona en que se emplearon -próxima al mar-. Y desde luego, que dichos prefabricados se incorporaron a la obra durante la ejecución de la misma. Pero además los referidos prefabricados, a pesar de lo anterior, no fueron tratados convenientemente para soslayar los efectos de su ubicación y de sus características. Y como no se puede olvidar que la inspección de los materiales a utilizar en una obra y la idoneidad de los mismos corresponde a los aparejadores o arquitectos técnicos –el

(62) ESTRUCH ESTRUCH, J., “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, segunda edición, 2005, pág. 656.

recurrente actuó como tal en la obra en cuestión-, según se determina en el Decreto 265/1971, de 19 de febrero y en el Real Decreto 314/1979 de 19 de enero: la responsabilidad en el presente caso está bien delimitada en la sentencia recurrida».

Sin embargo, el arquitecto técnico no debe ser condenado cuando los defectos constructivos obedecen a deficiencias del proyecto de obra que no se ajustó a las características propias del suelo o subsuelo donde debía asentarse la edificación.

En este sentido, la STS de 28 de mayo de 2001 casó la Sentencia de la Audiencia que había condenado solidariamente al arquitecto técnico junto con el arquitecto superior y la constructora a la realización de las obras necesarias para la reparación de las deficiencias constructivas existentes en el edificio.

En el supuesto de hecho de esta Sentencia, en el subsuelo donde se construyó el edificio existía una capa freática que subía de nivel durante los meses de verano debido a la captación de aguas a través del Canal Bajo del Bierzo, y dicha agua penetraba en los sótanos del inmueble. Dicha circunstancia, que era conocida, no había sido considerada en el proyecto y, además, durante la construcción del edificio no se acordó ninguna medida para evitar las consecuencias negativas que producía.

Frente a esta condena, el aparejador invoca su ausencia de responsabilidad en relación con el defecto constructivo, y manifiesta que con su condena se había infringido la jurisprudencia relativa al carácter individualizado de la responsabilidad por defectos constructivos y la doctrina jurisprudencial que señala que los defectos de proyecto entran dentro de la órbita de responsabilidad de los arquitectos. El Tribunal Supremo estimó el recurso y absolvió al aparejador.

### **2.3.3 – Supuestos de responsabilidad solidaria**

Como hemos visto hasta ahora, el punto 2 del artículo 17 de la Ley de ordenación de la edificación dicta, como norma general, la responsabilidad personal e individualizada de los agentes intervinientes en el proceso constructivo, tanto por actos u omisiones como los de las personas de las que, con arreglo a la propia Ley, se deba responder.

No obstante, el punto siguiente del mismo artículo 17 establece que, como excepción a la regla anterior, que pueden darse casos en los que no es posible señalar a una única persona como responsable, o son varias las personas afectadas, no pudiéndose determinar la porción de



culpabilidad de cada una de ellas. En estos casos, la responsabilidad se exigirá de manera solidaria, o lo que es lo mismo, cada uno de los responsables responderá individual e independientemente a la totalidad de la culpa. El artículo dice textualmente : «cuando no pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente».

Por lo tanto, se deberá intentar averiguar el defecto constructivo causante de los daños materiales en el edificio y el agente de la edificación en cuyo ámbito de atribuciones o funciones se produjo dicho defecto. Una vez determinada la deficiencia constructiva causante del daño y el sujeto responsable, la reparación de dichos daños sólo se podrá exigir frente a dicho sujeto (sin perjuicio de la responsabilidad del promotor que, en todo caso, se establece como solidaria con la con la imputable al resto de agentes de la edificación).

No obstante, en caso de demostrarse la existencia de daños materiales en el edificio y no se consiguiese individualizar la causa de dichos daños, señala el mismo precepto que la reparación de los mismos podrá exigirse solidariamente a todos los agentes de la edificación que intervinieron en la construcción del edificio.

Igualmente, se podrá exigir la responsabilidad de manera solidaria si en el proceso se consiguiese determinar que los daños materiales ocasionados en el edificio fueron consecuencia de varios vicios constructivos atribuibles a diversos agentes de la edificación, sin que, por el contrario, se pueda establecer con precisión la cuota de responsabilidad de cada defecto constructivo en el resultado final de los daños. Por tanto, el perjudicado podrá demandar a cualquiera de los intervinientes para exigirle la totalidad de la reparación<sup>(63)</sup>.

En aquellos casos en los que los daños materiales producidos en el edificio hubieran sido ocasionados por vicios o defectos atribuibles a varios agentes de la edificación, de la reparación de dichos daños

(63) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 678.



materiales responderán todos los agentes de la edificación que intervinieron en su producción, y responderán en idéntica proporción al grado de participación que hubieran tenido en la causación de los daños.

Sin embargo, las características técnicas del proceso constructivos hacen que, en la mayor parte de las ocasiones en que se produzcan daños en una edificación originados por uno o varios defectos constructivos atribuibles a varios agentes de la edificación, sea imposible determinar con exactitud o, al menos, con cierta precisión, el grado de participación que cada uno de los citados defectos constructivos haya tenido en el resultado final de la producción de los daños(64).

En otros muchos casos, la circunstancia que se dará será el hecho de que las diversas causas de los daños se interrelacionarán de tal modo que conformarán un todo indivisible(65).

En estos casos(66), la L.O.E. establece que, en beneficio de los propietarios y terceros adquirentes, de la reparación de los daños ocasionados en el inmueble responderán solidariamente todos los agentes de la edificación a los que, de algún modo, les sean imputables los señalados daños.

Por lo tanto, la regla general será la imposición de la responsabilidad personal o individualizada por hechos u omisiones propias o de las personas de las que se deba responder, por lo que si pudiese determinarse con exactitud la medida en la que cada agente de la edificación ha contribuido a la causación de los daños en el edificio, el propietario tercer adquirente sólo podrá reclamar a cada

(64) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 679.

(65) SALVADOR CODERCH, P., "Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación", pág 1191.

(66) Como señala RUBIO SAN ROMÁN, J. I., "La responsabilidad civil en la construcción", pág 253, en la "realidad práctica actual del mundo de la construcción –multiplicidad de intervinientes, avances tecnológicos, etc.-es muy difícil, nos atreveríamos a decir que casi imposible, que en un supuesto de "ruina haya un solo interviniente responsable obligado a la reparación de daños y perjuicios. Lo habitual es que sean varios los que, con sus conductas negligentes o culposas, hayan contribuido a ese resultado dañoso".

uno de estos agentes la cuantía que en el proceso se haya determinado como de su exclusiva responsabilidad. Sin embargo, cuando no pueda determinarse con precisión la intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente.

En este sentido, la STS de 3 de octubre de 1996 resume la responsabilidad individualizada de los agentes de la edificación y a los supuestos en los que establece la responsabilidad solidaria.

La Sentencia afirma que la «responsabilidad de los partícipes en el hecho constructivo por causa de los vicios ruinógenos de que adolezca la obra edificada es, en principio y como regla general, individualizada, personal y privativa, en armonía con la culpa propia de cada uno de ellos en el cumplimiento de la respectiva función específica que desarrollan en el edificio, pues el art. 1591, acorde con la diferenciación de tareas profesionales, distingue la doble hipótesis de ruina por vicio de la construcción y por vicio del suelo o de la dirección, atribuyendo en el primer supuesto la responsabilidad de los daños y perjuicios al constructor y en el segundo al arquitecto, y sólo cuando el suceso dañoso haya sido provocado por una acción plural, sin que pueda apreciarse la proporción en que cada uno de los factores ha influido en la ruina ocasionada por la conjunción de causas, de modo que resulta imposible discernir las específicas responsabilidades de técnico y contratista en el resultado y consecuencias de la obra defectuosa, habrá lugar a la condena solidaria a los intervinientes en la edificación (STS de 17 de febrero y 26 de abril de 1986; 4 de abril y 27 de octubre de 1987, entre otras).

En idéntico sentido, y del mismo modo, plenamente aplicable a la situación actual, se pronuncia la STS de 8 de febrero de 2001, que afirma que «si bien la presunción de mancomunidad es la regla general, la solidaridad, estructurada como impropia, derivada del artículo 1.591 del Código Civil, actúa en aquellos casos en los que resulta impreciso el grado de participación de los distintos intervinientes en la causación de la ruina (Sentencia de 10 de julio de 1992, lo que imposibilita fijar correspondientes cuotas de responsabilidad individualizada. Resulta procedente, conforme al artículo 1.144 del Código Civil, demandar a cualquiera de los deudores solidarios, alcanzando en las controversias referentes al proceso edificativo especial y destacado relieve la figura del promotor, que puede centrar las responsabilidades derivadas. La solidaridad no propicia la excepción de litisconsorcio pasivo y el rechazo de la misma lo es sin perjuicio de las relaciones internas entre los interesados, a los que puede afectar el pago condenatorio a cargo de quien resultó demandado».

La atribución de responsabilidad solidaria a todos los agentes de la edificación cuando no se pueda establecer con certeza la proporción que ha tenido la intervención de cada uno de ellos en los daños producidos en el edificio, obedece a la motivación de la Ley de ordenación de la edificación, expresamente reconocida en su Exposición de Motivos, de proteger a la parte más débil, que no es otro que el comprador de viviendas.

Esta regla no deja de ser, en cierta medida, contradictoria con el establecimiento de la responsabilidad solidaria cuando no se puede determinar la proporción en la que cada responsable ha intervenido en la producción de los daños, ya que, si se logra determinar la cuota parte de responsabilidad que cada agente de la edificación ha tenido en la causación de los mismos, sólo se podrá reclamar contra dicho responsable esa cuota parte, sin que se le puedan reclamar las cuotas de los demás (responsabilidad mancomunada); por el contrario, si no se lograra determinar la cuota parte de responsabilidad que cada agente de la edificación ha tenido en la causación de los daños se podría reclamar la totalidad de éstos de cualquiera de los agentes de la edificación que intervinieron en su causación, cuando lo adecuado sería entender que todos los agentes responderán por partes iguales, sin que el establecimiento de esta responsabilidad por cuotas iguales o, en su caso, desiguales tenga por qué influir o determinar la posibilidad del perjudicado de reclamar frente a cualquiera de los agentes de la edificación el total de los daños producidos, como, sin embargo de modo expreso reconoce la Ley.

En cualquier caso, el agente de la edificación que, debido al establecimiento de la responsabilidad solidaria, hubiera sido condenado a la reparación de la totalidad de los daños producidos en el edificio, posteriormente podrá ejercitar frente al resto de agentes de la edificación, también responsables de los daños, las correspondientes acciones de repetición, cabiendo la posibilidad de que en el procedimiento que se inicie como consecuencia de este ejercicio de estas acciones de repetición, se determinen las concretas cuotas de

participación de cada uno de los agentes intervinientes. Si esta situación tuviera lugar, el agente que hubiera pagado como consecuencia de la responsabilidad solidaria, podría reclamar al resto de los agentes lo pagado en exceso con respecto a la cuota que le correspondería(67).

El establecimiento de esta responsabilidad solidaria respecto de todos los agentes de la edificación para el caso de que no pueda individualizarse la causa concreta de los daños o el grado de intervención de cada agente en el daño producido, no impide que, ante la condena solidaria y la consiguiente exigencia de la responsabilidad total frente a alguno de los condenados solidariamente por parte de los demandantes, posteriormente pueda iniciarse un nuevo proceso entre los agentes de la edificación para tratar de determinar en este juicio las concretas causas productoras de los daños y las concretas cuotas de responsabilidad de cada uno de los agentes en la producción de los mismos o bien, si persiste la imposibilidad de determinar dichas circunstancias, para lograr el reparto igualitario del coste total de la reparación de los daños producidos en el inmueble entre todos los agentes que intervinieron en la construcción del edificio(68).

Además, la L.O.E. ha establecido la posibilidad –negada por la jurisprudencia anterior a la Ley- de que cualquiera de los agentes intervinientes en la construcción de un edificio y que haya resultado demandado por ejercitarse contra él acciones de responsabilidad, pueda solicitar que la demanda se notifique también a otro u otros agentes que también hayan intervenido en la construcción. Dicha notificación incluiría la notificación expresa de que, aun cuando los llamados no comparecieran en el proceso para defender sus posiciones, la sentencia que se dicte será ejecutable frente a ellos(69).

(67) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 683.

(68) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 701.

(69) Disposición Adicional Séptima de la Ley

Todo esto serviría para anticipar los resultados que se obtendrían con las acciones de repetición, ya que el único o únicos demandados no tendrían que esperar a ser condenados en el pleito que los propietarios o adquirentes hayan interpuesto contra ellos para posteriormente dirigirse contra los codeudores solidarios, sino que, dentro del mismo pleito inicial, podrán solicitar que comparezcan todos los agentes de la edificación que ellos entiendan responsables en alguna medida y en dicho único pleito se determinará la cuota de responsabilidad de todos ellos o, caso de ser imposible, se determinará la responsabilidad igualitaria, sin que por tanto, sea preciso interponer un segundo pleito para obtener estos mismo resultados.

La STS de 10 de marzo de 1993 afirma que, aun cuando se hubiese condenado solidariamente a los varios demandados intervinientes en una edificación que sufriera daños, ello «no merma el derecho que cada uno de los aquí condenados quiera esgrimir en su día contra el otro. Ha de advertirse, que precisamente la condena solidaria a los recurrentes no coarta lo más mínimo la posibilidad de ejercicio de las acciones entre los condenados solidariamente entre sí, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.145.2 del Código Civil».

En dichas acciones los condenados podrán, en su caso, concretar sus respectivas responsabilidades en los daños, y una vez concretadas, los que han pagado más cuota de la que les corresponde podrán exigir de los demás el exceso pagado y los daños y perjuicios que procedan. Incluso, si se lograra acreditar que fue uno solo de los agentes de la edificación el causante de los daños, podrá llegar a establecerse la exención de responsabilidad de los demás agentes intervinientes en la construcción del edificio<sup>(70)</sup>.

En este sentido, la STS de 6 de octubre de 1992 señala que la solidaridad establecida ante la indeterminación de la causa de los daños «no impide que en posterior litigio los condenados puedan concretar y depurar sus responsabilidades entre sí, tanto cualitativa, como cuantitativamente, incluso su exención, ya que entre ellos ni se dio precedentemente situación de litis-consorcio pasivo necesario, ni después de la sentencia efectiva, cosa juzgada para ellos en sus relaciones como intervinientes en la construcción en la que tuvieron constatada participación. La eventual responsabilidad de los demás concurrentes, como dice la Sentencia de esta Sala 23 de enero de 1991 y 3 de enero de 1990, en su repercusión, pertenece a

(70) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 703.

las relaciones internas entre los supuestos corresponsables, que en caso de haberla no trasciende necesariamente “ad extra” frente al titular de los derechos que corresponden a la Comunidad recurrida».

Si, por el contrario, en el pleito que los agentes de la edificación sigan entre sí no se lograra acreditar la causa concreta de los daños en el edificio o el grado de intervención que en dichos daños ha tenido la conducta de cada uno de los agentes, se deberá establecer un reparto de los costes de la reparación de los daños por partes iguales entre todos los intervinientes en el proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.138 del Código Civil: “si del texto de las obligaciones a que se refiere el artículo anterior no resulta otra cosa, el crédito o la deuda se presumirán divididos en tantas partes iguales como acreedores o deudores haya, reputándose créditos o deudas distintos unos de otros”.

Efectivamente, como señala la STS de 25 de enero de 1993, «la condena por responsabilidad solidaria no excluye el posterior acuerdo o litigio entre los mismos para la determinación cuantitativa de su cuota de participación, sin perjuicio, caso de persistencia de la imposibilidad de establecer, sobre bases serias, la distribución interna de fijar esta distribución de acuerdo con un criterio de reparto igualitario a tenor de las reglas del Código Civil».

#### **2.3.4 – Exoneración de la responsabilidad**

La Ley de ordenación de la edificación contempla diversos supuestos en los que se establece la exoneración de la responsabilidad de los agentes de la edificación.

La L.O.E. señala, en varios preceptos, que los daños que se produzcan por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño no generarán responsabilidad en los agentes que intervengan en el proceso de la edificación.

Así, el número 8 del artículo 17 dispone que:

«Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquéllos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño».

De igual modo, la letra h) del número 9 del artículo de la Ley señala que:

«Salvo pacto en contrario, las garantías a que se refiere la Ley no cubrirán: h) Los daños que fueran ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño».

El precepto, en concordancia con lo dispuesto en el número 8 del artículo 17 de la Ley, contempla la exclusión de la cobertura del seguro respecto de los daños ocasionados por circunstancias ajenas al actuar profesional de los agentes de la edificación.

Como se observa, el legislador establece una exoneración de las responsabilidades de los diversos agentes de la edificación cuando se produzca la concurrencia de las mencionadas causas.

Sin embargo, la jurisprudencia anterior a la Ley era muy reacia a admitir la exoneración de responsabilidad de los agentes de la edificación por concurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, ya que consideraba prácticamente anecdótico un evento de estas características teniendo en cuenta el estado de desarrollo de las técnicas de construcción actuales(71).

En este sentido, cabe destacar que los clásicos supuestos de fuerza mayor como son los fenómenos meteorológicos (grandes lluvias, vientos fuertes, incluso terremotos), hoy en día no puede afirmarse que constituyan posibles supuestos exoneratorios de responsabilidad para los agentes de la edificación, pues es evidente que no sólo es previsible que en determinadas zonas geográficas durante el tiempo razonable de vida de una edificación se produzcan lluvias torrenciales o vientos con gran fuerza o, incluso, algún movimiento sísmico, sino que, dadas las técnicas actuales de construcción, con la adopción de las

(71) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 765.



medidas constructivas adecuadas, son evitables los posibles daños que hipotéticamente podrían producir estos fenómenos de la naturaleza(72).

En consecuencia, sólo cuando el fenómeno meteorológico revista magnitud o intensidad tal que, aun habiendo adoptado todas las medidas constructivas y de precaución adecuadas según el estado de la técnica constructiva, se produzcan daños, podría pensarse en la existencia de un supuesto de fuerza mayor que conduciría a la exoneración de responsabilidad de los agentes de la edificación(73).

Por lo tanto, las notas de imprevisibilidad o inevitabilidad propias del caso fortuito y de la fuerza mayor, imprescindibles para producir la exclusión de responsabilidad, deberán ponerse en relación con la diligencia que utilizó el agente de la edificación para prevenir o evitar los posibles daños que determinadas circunstancias extraordinarias pudieran producir. La jurisprudencia es sumamente reacia a admitir la existencia de caso fortuito o fuerza mayor cuando se trata de las acciones "ex" 1.591, y en general, de las responsabilidades en la construcción, precisando, por ejemplo, que los fenómenos meteorológicos no son fuerza mayor y que contra ellos pueden adoptarse las previsiones correspondientes(74).

El caso fortuito no priva al deudor de su deber de diligencia en orden al cumplimiento, ni de los deberes de previsión y seguridad, sino al contrario: sólo el deudor diligente podrá exonerarse, porque si el hecho ha podido ser previsto con la diligencia exigible o evitado con una actividad diligente, no habrá caso fortuito o forzoso ni, consecuentemente, liberación(75).

(72) RAYÓN BALLESTEROS, M<sup>a</sup> C., "Régimen jurídico procesal de la responsabilidad decenal...", pág. 185, nota 1, señala además que "incluso el terremoto, el más previsible de los fenómenos, no impedirá la responsabilidad del arquitecto, contratista y demás intervinientes en el proceso constructivo, si no se hubiera tenido en cuenta en la edificación el grado sísmico del lugar donde se encuentre ubicado el edificio".

(73) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 766.

(74) DEL ARCO TORRES, M. Á. y PONS GONZÁLEZ, M., "Derecho de la construcción...", pág. 403.

(75) MONTÉS PENADÉS, V. L., "La responsabilidad por incumplimiento", pág. 147.



De hecho, la STS de 10 de mayo de 1986 afirma que «cuando el acaecimiento dañoso fue debido al incumplimiento por el Arquitecto de su deber relevante de comprobar adecuadamente, antes de ser iniciada la obra, las peculiaridades del terreno tomando medidas conducentes conforme a las reglas de la prudente construcción, y puesto que su formación profesional le imponía un completo conocimiento del suelo en el que iba a edificar, y efectivamente se edificó, no puede darse la situación de caso fortuito, ya que con ese actuar falta la adecuada diligencia por omisión de la atención y cuidado requerido con arreglo a las circunstancias del caso, denotando una conducta interferente frente al deber de prudencia y cautela exigibles, que como de tal índole es excluyente del caso fortuito, al implicar la no situación de imprevisibilidad, insuperabilidad o irresistibilidad que es la base en que ineludiblemente se soporta aquella manifestación a efectos de originar irresponsabilidad».

También ha declarado en numerosas ocasiones la jurisprudencia que el hecho determinante del caso fortuito o la fuerza mayor, al tratarse de una causa de exoneración de la responsabilidad no puede presumirse, debiendo ser probado por quien pretende su aplicación y la consiguiente exclusión de responsabilidad<sup>(76)</sup>.

### **2.3.5 – Prescripción de las acciones contempladas por la ley**

El artículo 18 de la Ley de ordenación de la edificación establece los plazos de prescripción de las acciones que regula el artículo 17. Dicho artículo, denominado “Plazos de descripción de las acciones”, dice textualmente:

*“1. Las acciones para exigir la responsabilidad prevista en el artículo anterior por daños materiales dimanantes de los vicios o defectos, prescribirán en el plazo de dos años a contar desde que se produzcan dichos daños, sin perjuicio de las acciones que puedan subsistir para exigir responsabilidades por incumplimiento contractual.*

*2. La acción de repetición que pudiese corresponder a cualquiera de los agentes que intervienen en el proceso de edificación contra los demás, o a los aseguradores contra ellos, prescribirá en el plazo de dos años desde la firmeza de la resolución judicial que condene al responsable a indemnizar de forma extrajudicial”.*

(76) Cfr. Art. 217.3 LEC (ESTRUCH ESTRUCH, J., “Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia”, segunda edición, 2005, pág. 772).

Como podemos observar, se distingue entre dos tipos de acciones (exigencia de responsabilidad y repetición) pero el plazo es el mismo para ambos casos.

Así, en el primer caso se refiere a las acciones que podríamos llamar directas y que son las que se conceden en el artículo 17 de la Ley al propietario de la vivienda contra los diversos agentes de la edificación para exigir la reparación de daños por vicios o defectos constructivos.

En la segunda parte del artículo 18 se regulan las acciones que el artículo 17 de la Ley concede a los diversos agentes de la edificación entre sí en caso de que algún agente interviniente haya resultado condenado<sup>(77)</sup>.

Podemos observar una notable disminución de los plazos de prescripción en la Ley de ordenación de la edificación con respecto al Código Civil, puesto que, si bien es cierto que el artículo 1.591 del Código Civil no establece de modo expreso ningún plazo de prescripción, una vez aparecido el daño o defecto se abre un plazo de 15 años para reclamar responsabilidades, un espacio de tiempo bastante mayor que los 2 años que señala la L.O.E.

(77) ESTRUCH ESTRUCH, J., "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición, 2005, pág. 594.

## **II.4 – Responsabilidad civil según la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales (L.P.R.L.).**

Dentro de los antecedentes más inmediatos a la moderna normativa reguladora de la prevención de riesgos laborales, podemos aludir a tres fases o etapas.

El primer período corresponde al siglo XIX (1873-1900), que, con algún antecedente como la legislación sobre minas, marca el comienzo de la legislación de trabajo.

El segundo período nace con el siglo XX y abarca un poco más de su primer tercio (1900-1939). EN este período, como consecuencia de la promulgación de la primera ley de accidente de trabajo, aumenta la atención hacia los mismos y concretamente se plantea el problema de evitarlos. Por eso se van promulgando varias normas ya específicas de seguridad e higiene.

Finalmente, en enero de 1940 se inicia el último período antecedente inmediato del actual (1940-1994), con la promulgación del Reglamento General de Seguridad e Higiene, completado por otras disposiciones, principalmente por las Reglamentaciones de Trabajo, las cuales en sus inicios (1939-1940) contenían pocas reglas sobre seguridad e higiene, pero que a medida que se fue desarrollando la legislación reglamentaria de trabajo (1943 a 1947) se fueron ampliando sus preceptos sobre prevención. El último acontecimiento destacable de este período se produce mediante el Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, con la promulgación de la vigente Ley General de la Seguridad Social(78).

La normativa preconstitucional básica que regulaba la Seguridad e Higiene en el Trabajo estaba contenida en la Orden de 9 de marzo de 1971, por la que se aprobó la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo, la Orden de 11 de marzo de 1971, sobre composición, constitución y funciones de los Comités de Seguridad e Higiene, y el

(78) GARCÍA GALLEGU, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción". Págs. 76-77

Decreto de 26 de julio de 1957, quedando de rogados por la Ley 31/1995.

La Ley 31/95, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales se dicta en desarrollo del mandato constitucional contenido en el artículo 40.2 de la Constitución española de realizar una política de protección de la salud de los trabajadores mediante la prevención de los riesgos derivados de su trabajo, y como transposición de la normativa comunitaria, en concreto de la directiva 89/391/CEE(79).

Tiene por objeto la determinación del cuerpo básico de garantías y responsabilidades preciso para establecer un adecuado nivel de protección de la salud de los trabajadores frente a los riesgos derivados de las condiciones de trabajo, y ello en el marco de una política coherente, coordinada y eficaz de prevención de los riesgos laborales(80).

De acuerdo con el artículo 6 de esta Ley de Prevención de Riesgos Laborales, serían las normas reglamentarias las que fijarían y concretarían los aspectos más técnicos de las medidas preventivas, a través de normas mínimas que garantizaran la adecuada protección de los trabajadores. Entre éstas se encuentran normas reglamentarias generales de desarrollo como el R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, modificado parcialmente por R.D. 780/1998, de 30 de abril, pero, sobre todo, el R.D. 1627/1997, por el que, en el marco de la Ley 31/1995 (L.P.R.L.) se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Este Real Decreto establece los mecanismos para la aplicación de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y del Real Decreto 39/1997(81).

(79) GARCÍA GALLEGOS, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción". Pág. 110

(80)  
[http://es.wikisource.org/wiki/Ley\\_31/1995,\\_de\\_8\\_de\\_noviembre\\_de\\_Prevenci%C3%B3n\\_de\\_Riesgos\\_Laborales#Objeto](http://es.wikisource.org/wiki/Ley_31/1995,_de_8_de_noviembre_de_Prevenci%C3%B3n_de_Riesgos_Laborales#Objeto)

(81) R.D. 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción", Parte expositiva, pág. 2

La Ley 31/95, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, hace referencia a las responsabilidades civiles y penales dentro del ámbito de las posibles responsabilidades que se pueden derivar del incumplimiento de las normas en materia de prevención de riesgos laborales.

Así, según el artículo 42.1 de la Ley:

“El incumplimiento por parte de los empresarios de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales dará lugar a responsabilidades administrativas, así como, en su caso, a responsabilidades penales y civiles por daños y perjuicios que puedan derivarse de dicho incumplimiento.

Ahora bien, la L.P.R.L. no regula el contenido de las responsabilidades civiles y penales, por la cual cosa hay que recurrir, suplementariamente, a la regulación establecida por el Código Civil y el Código Penal, respectivamente.

La normativa sobre prevención de riesgos laborales no sólo define los deberes y obligaciones para las partes implicadas, sino que se ha preocupado de introducir medidas específicas de control y garantía. Por ello, uno de los componentes básicos de las disposiciones de seguridad e higiene ha sido tradicionalmente el establecimiento de un sistema de responsabilidades y sanciones para los casos de sanción o incumplimiento.

El sistema de responsabilidades y sanciones en materia de seguridad y salud puede estructurarse en tres grandes instrumentos: la responsabilidad administrativa, la sanción penal y la responsabilidad civil o patrimonial.

Este conjunto de mecanismos e instrumentos de reacción encuentra su mejor fundamento en la existencia previa de obligaciones y deberes a cargo de determinados sujetos, que difícilmente serían atendidos, al menos en su integridad, sin adecuados mecanismos de exigencia. Su finalidad común es la represión de los comportamientos

infractores y la prevención con carácter general de nuevos incumplimientos mediante la ejemplaridad social de las sanciones<sup>(82)</sup>.

En nuestro caso, el estudio afecta a la responsabilidad civil que se deriva de la L.P.R.L.

La finalidad de este tipo de responsabilidad es el resarcimiento patrimonial de los daños y perjuicios ocasionados cuando se produce un siniestro laboral a causa del incumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales. Para que este tipo de responsabilidad se aplique, cuando alguien sufra un daño derivado de una actividad sobre la que tenemos responsabilidad, esa responsabilidad se traducirá en la oportuna indemnización a la víctima del daño<sup>(83)</sup>.

Esta compensación económica la fija en cada caso el Tribunal que incluye los daños y perjuicios que se hayan causado, y que puede quedar reducida o compensada si en la producción del accidente se puede apreciar también culpa de la víctima. Es decir, cuando en la producción del resultado lesivo haya intervenido también una actitud o comportamiento negligente por parte del accidentado.

Se caracteriza por: su carácter privado, puesto que deviene exigible en el ámbito de las relaciones privadas entre particulares; no implica la imposición de sanciones por parte del Estado, sino que tiene como única finalidad la reparación de daños y perjuicios causados, y, por último, siempre es necesario que se haya causado un daño o resultado lesivo para que se pueda exigir.

Podrá exigirse no solo a todas aquellas personas que incumplan o cumplan defectuosamente las obligaciones que les corresponden en materia de prevención de riesgos laborales, sino también a aquellas que sin tener obligaciones en la materia, provoquen con su conducta negligente daños y perjuicios a terceros en el ejercicio de su profesión.

(82) GARCÍA GALLEGO, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción". Pág. 228

(83) <http://xomaloga.wordpress.com/>. LÓPEZ GALLEGO, X.M., "Blog Deconstrucción"

Así pues, se pueden incluir como sujetos responsables no solo el empresario como principal obligado en materia preventiva (Art. 14 L.P.R.L.), y todos aquellos que por delegación suya hayan asumido facultades o poder de dirección en la empresa (directivos, cargos intermedios, encargados, etc.), y aquellas personas o entidades a quienes se haya encomendado la realización de las tareas en materia preventiva, sino también a cualquier otra persona que haya podido colaborar con su conducta negligente a la producción del resultado lesivo (arquitectos, aparejadores, ingenieros, ingeniero técnicos, fabricantes, importadores, etc.)(84).

La responsabilidad civil surge desde el momento en que se produce una actuación que motiva la existencia de un daño a otra persona, el principio de “Alterum non laedere”, es decir, la obligación de respeto a la integridad física y patrimonio de los otros en la actuación propia, surge en cualquier ámbito de la actividad humana, y cuando la misma se incumple surge lo que se denomina responsabilidad civil.

La responsabilidad civil o patrimonial derivada de la infracción de la seguridad y salud en el trabajo no ha sido regulada directamente por estas normas, por lo que debemos remitirnos a la normativa común recogida en el Código Civil.

La L.P.R.L. se limita a insertar la responsabilidad civil en el cuadro de posibles responsabilidades en esta materia sin entrar en su regulación.

El Código Civil no regula específicamente la responsabilidad civil en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo sino que aborda la responsabilidad patrimonial con carácter general mediante reglas aplicadas a muy variados supuestos, pero que son, sin duda, aplicables a las reclamaciones que pudieran interponerse en el terreno de la Seguridad y Salud Laboral.

(84) BENAVIDES COSTA, E., “La jurisprudencia de los profesionales técnicos en prevención de riesgos laborales. Segundo análisis”. Págs. 11 y 12

Dichas reglas se encuentran en los artículos 1.101 y siguientes del Código Civil para la responsabilidad contractual y en los artículos 1.902 y siguientes del Código Civil para la responsabilidad extracontractual. En estos últimos es donde tienen su fundamento las demandas de reclamación de responsabilidad civil que se dirigen contra los profesionales técnicos en el ámbito de los accidentes de trabajo<sup>(85)</sup>.

Para poder exigir responsabilidades se requiere:

- Un comportamiento (acción u omisión) negligente o realizado al margen de la previsión o cautela que imponen las normas legales o lo que es socialmente exigible.
- Que se haya producido un resultado consistente en daños o perjuicios causados a terceros.
- La realización de causalidad existente entre aquella acción/omisión negligente y el resultado causado.

Cuando existen diversos responsables que intervienen en la producción del daño, sin que sea posible determinar en que medida ha contribuido cada uno de ellos, se habla de responsabilidad solidaria. La responsabilidad solidaria permite a la víctima exigir la obligación de indemnizar la totalidad de los daños u perjuicios causados a cualquiera de los responsables<sup>(86)</sup>.

Como ya se ha dicho el Código Civil ofrece en principio dos consecuencias genéricas para la exigencia de este tipo de responsabilidad. Por un lado, el que se contempla en el artículo 1.101 en el que se dispone que “quedan sujetos a la indemnización de los daños y perjuicios causados los que en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad, y los que de cualquier modo contravinieren el tenor de aquéllas”. Este artículo

(85) GARCÍA GALLEGU, C., “Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción”. Pág. 246

(86) BENAVIDES COSTA, E., “La jurisprudencia de los profesionales técnicos en prevención de riesgos laborales. Segundo análisis”. Págs. 13



supone la existencia de una obligación previa y las acciones de responsabilidad contractual ejercitable en el marco del mismo.

Por otro lado, el que se regula en el artículo 1.902 del Código Civil según el cual “el que por acción u omisión causa daño a otro, interviniendo culpa o negligencia, está obligado a reparar el daño causado”, que establece el ejercicio de la acción de responsabilidad extracontractual, que no nace del contrato sino simplemente de la actuación en el tráfico jurídico.

Se trata, por tanto, de dos vías de reclamación previstas para supuestos distintos. En este sentido, la primera surge del incumplimiento o cumplimiento defectuoso de una obligación previa, mientras que la segunda nace simplemente, de la causación de daños y perjuicios económicos evaluables.

Tanto la doctrina como la jurisprudencia han definido ambos tipos de responsabilidad patrimonial en la línea expuesta.

En este sentido, la STS de 19 de junio de 1984 señala que “La culpa extracontractual se diferencia de la contractual en que aquélla presupone un daño con independencia de cualquier relación jurídica entre las partes, fuera del saber genérico y común de todos los hombres del *alterum non laedere*, mientras que la segunda presupone una relación preexistente que ordinariamente es un contrato”.

Una de las materias más complejas con relación a la responsabilidad civil en materia de seguridad y salud laboral consiste en la determinación de la naturaleza jurídica, contractual o extracontractual de la misma. Y es que, al respecto podemos encontrar diversos argumentos a favor de una u otra postura, no sólo entre la doctrina científica sino también entre la propia doctrina legal, en la que existen numerosas sentencias contradictorias.

Así, por ejemplo, mientras que parte de la jurisprudencia empieza negando toda transcendencia práctica a dicha distinción, un sector doctrinal cada vez más numeroso mantiene que determinar la auténtica naturaleza de la responsabilidad civil en materia de salud

laboral no es una cuestión meramente conceptual sino que tiene importantes consecuencias tanto en el plano sustantivo como en el ámbito procesal.

Aunque ambas responsabilidades son formalmente distintas, la frontera entre una y otra es difusa, pues ambas responden con última instancia al principio general según el cual quien causa daño a otro lo debe indemnizar, lo que contribuye al panorama general de confusión que se da actualmente en la materia.

La postura mayoritaria en la jurisprudencia ha venido manteniendo la naturaleza extracontractual de la responsabilidad civil del empresario derivada de los daños motivados por la actividad laboral del empleado, posición esta que tradicionalmente ha adoptado la Sala Primera del Tribunal Supremo al reclamar su competencia sobre esta materia (frente a la Sala cuarta). Dicha doctrina jurisprudencial se ha basado fundamentalmente en dos argumentos:

Por un lado, y partiendo del tenor literal de los artículos 155 O.G.S.H.T. y 97.3 L.G.S.S., que al calificar como “civil” a esta responsabilidad empresarial, parecía presuponer la naturaleza extracontractual de la misma, al identificarse normalmente este tipo de responsabilidad con la extracontractual<sup>(87)(88)</sup>.

El segundo argumento defendido por la jurisprudencia del Tribunal Supremo defiende la naturaleza de extracontractual al interpretar de forma restrictiva el contenido del contrato laboral al excluir del ámbito de lo estrictamente pactado las normas de seguridad e higiene. En este sentido, por ejemplo, la Sentencia de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 31 de mayo de 1995, al defender la competencia del orden jurisdiccional civil para el conocimiento del proceso de responsabilidad derivado de accidente de trabajo, se pronuncia del modo siguiente: “la materia para determinar la competencia laboral se encuentra referida a las cuestiones que afectan

(87) O.G.S.H.T.: Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo (o de 9 de marzo de 1971

(88) L.G.S.S.: Real Decreto Legislativo 111994, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Seguridad Social Ley de Industria (L 21/1992, de 16 de julio).

al propio ámbito del contrato de trabajo(...) tal circunstancia no ocurre en el supuesto que nos ocupa, en el que lo acontecido fue la producción de un resultado dañoso como consecuencia de un hecho realizado en los quehaceres laborales, lo cual excede de la específica órbita de trabajo..."

Por otro lado, existe una posición similar en la doctrina del Tribunal Supremo que mantiene la existencia de responsabilidad contractual únicamente en aquellos supuestos en que se haya violado una norma específica de seguridad y salud laboral, es decir, en caso de vulneración de alguna de las obligaciones concretas establecidas en las disposiciones reglamentarias de desarrollo.

Frente a esta posición doctrinal por parte de la jurisprudencia, un numeroso sector doctrinal afirma claramente el estricto carácter contractual de este tipo de responsabilidad civil.

En este sentido, los autores que se posicionan a favor del concepto de responsabilidad contractual rebaten las tesis jurisprudenciales expuestas negando la importancia que estas conceden a la denominación "civil" sin más para designar exclusivamente a la responsabilidad aquiliana.

La concurrencia de responsabilidad civil exige necesariamente que existan tres elementos, siendo el primero de ellos un hecho, considerado como tal en su sentido más amplio, como devenir o acontecimiento humano (acción u omisión); del que se deriva un resultado, en este caso lesivo para la vida, integridad física o patrimonio de otro, y el necesario nexo o unión entre ambos, que es la relación causal, de modo que eliminando el primero desaparezca el efecto del mismo o daño en su acepción general(89).

El artículo 15.5 de la L.P.R.L. 31/1995, de 8 de noviembre, establece la posibilidad de asegurar de manera voluntaria, al margen de las obligaciones de la Seguridad Social, el riesgo derivado de los accidentes de trabajo.

(89) GARCÍA GALLEGU, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción". Págs. 246-253

El aseguramiento del riesgo derivado de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales abarca todos sus aspectos excepto las consecuencias derivadas del artículo 123 de la actual Ley general de la seguridad social, en su párrafo primero relativa al recargo por falta de medidas de seguridad.

Se trata sin duda de evitar que al empresario le resulte más rentable asegurar el riesgo que adoptar medidas tendentes a prevenirlo y evitarlo.

El plazo de prescripción de las acciones para exigir responsabilidad civil derivada del accidente de trabajo viene establecido en el Código Civil, el cual distingue según el hecho que hace nacer la responsabilidad sea calificado o no de delito; si es un delito se aplicará el plazo de prescripción residual para el ejercicio de cualesquiera acciones que no tenga establecido un plazo especial, es decir, el del artículo 1.964, que es el general de quince años. Por el contrario, si se entiende que el hecho deriva de un ilícito civil que no constituye delito, el plazo se acorta extraordinariamente, puesto que el artículo 1.968.2 del Código Civil fija en un año las acciones derivadas del artículo 1.902.

## 2.5 – Seguros de responsabilidad civil.

Resulta muy conveniente el seguro de responsabilidad civil por parte de los profesionales de la construcción que por su actividad puedan ser responsables de los daños ocasionados como consecuencia de la construcción o por la ruina de la obra y, asimismo, es incluso necesario para garantizar los derechos de terceros (los compradores) que, en los supuestos de daños graves, podrían ver burlados sus derechos ante la insolvencia de las personas responsables.

No existe ciertamente el seguro de responsabilidad civil obligatorio para arquitectos o aparejadores en la construcción; sin embargo, todos los Colegios de Arquitectos tienen concertado seguro voluntario con compañías aseguradoras, para cubrir la responsabilidad civil de sus colegiados(90).

La figura del seguro de responsabilidad civil se halla tanto más extendida cuanto mayor es el grado de desarrollo económico y social. El avance tecnológico incrementa los riesgos en número y en importancia, y conduce a la convicción de que es conveniente (en muchos casos en todo punto necesario) estar asegurado.

Las víctimas, por otra parte, no se encuentran sujetas al riesgo de insolvencia del responsable, pues es el asegurado quien de hecho les indemniza. Hasta se llega a la ilusión de que responde la compañía aseguradora, no el autor del daño.

Puede afirmarse que nuevas responsabilidades civiles, o diferente estimación de las clásicas, han de dar lugar a nuevas fórmulas de redistribución del riesgo a través del seguro(91).

En principio, la póliza del seguro de responsabilidad civil cubre los daños que se produzcan durante el período de vigencia del contrato

(90) DEL ARCO TORRES, M. A., PONS GONZÁLEZ, M. – “Derecho de la construcción”, pág. 479.

(91) DE ÁNGEL YAGÜEZ, R., “Lecciones sobre responsabilidad civil”, Universidad de Bilbao, pág. 141.

del seguro; y decimos en principio, porque hay contratos de esta clase de seguros de responsabilidad civil de profesionales, más concretamente, de profesionales de la construcción, en donde se establece que la compañía aseguradora asumirá las indemnizaciones que puedan imponerse a los asegurados (arquitectos o aparejadores que responden durante diez años de los daños que se produzcan en un edificio) como consecuencia de daños resultantes de la actividad profesional desempeñada durante la vigencia del contrato.

La Ley francesa 78-12, de 4 de enero de 1978, modifica sustancialmente el sistema de responsabilidad civil derivada de la construcción y establece un seguro obligatorio en este campo de la actividad industrial, todo ello con el evidente objetivo de proteger a los adquirentes de viviendas y locales comerciales.

La Ley impone una “presunción de responsabilidad”. De acuerdo con ello, el actor ya no precisa justificar que el daño o defecto ha surgido como consecuencia de la culpa o negligencia del contratista, arquitecto y asimilados. Bástele demostrar el daño efecto, es decir, el no cumplimiento de la obligación de resultado, para que en principio sean responsables dichas personas en virtud de dicha presunción<sup>(92)</sup>.

Pese a que la L.O.E. no establece como obligatorio el seguro de responsabilidad civil para el ejercicio de la profesión que ocupa nuestro estudio, es decir, la arquitectura técnica, pueden darse casos en los que este tipo de seguro sea necesario para tales profesionales. Así lo establece la Ley 50/1980, de 8 de Octubre, de contrato de seguros en su artículo 75, el cual dice:

“Será obligatorio el seguro de responsabilidad civil para el ejercicio de aquellas actividades que por el Gobierno se determinen. La Administración no autorizará el ejercicio de tales actividades sin que previamente se acredite por el interesado la existencia del seguro. La falta de seguro, en los casos en que sea obligatorio, será sancionada administrativamente”.

(92) DEL ARCO TORRES, M. A., PONS GONZÁLEZ, M. – “Derecho de la construcción”, pág. 480

Así pues, es posible que dicho seguro sea preceptivo en algunas comunidades autónomas o municipios en los que su administración así lo regule.

El artículo 76 de esta misma Ley establece las condiciones del seguro:

“El perjudicado o sus herederos tendrán acción directa contra el asegurador para exigirle el cumplimiento de la obligación de indemnizar, sin perjuicio del derecho del asegurador a repetir contra el asegurado, en el caso de que sea debido a conducta dolosa de éste, el daño o perjuicio causado a tercero. La acción directa es inmune a las excepciones que puedan corresponder al asegurador contra el asegurado. El asegurador puede, no obstante, oponer la culpa exclusiva del perjudicado y las excepciones personales que tenga contra éste. A los efectos del ejercicio de la acción directa, el asegurado estará obligado a manifestar al tercero perjudicado o a sus herederos la existencia del contrato de seguro y su contenido”(93).

Sin embargo, la L.O.E. si establece la obligatoriedad de un seguro de responsabilidad civil (de daños o de caución) para otros agentes intervinientes en el proceso constructivo en la exposición de motivos. Así, la Ley establece los requisitos básicos que deben satisfacer los edificios de tal forma que la garantía para proteger a los usuarios se asiente no sólo en los requisitos técnicos de lo construido sino también en el establecimiento de un seguro de daños o caución.

En este sentido, por lo que se refiere a las garantías, la Ley establece en su artículo 19 la suscripción obligatoria por el constructor para los edificios de vivienda, durante el plazo de un año, de un seguro de daños materiales o de caución, o bien la retención por el promotor de un 5% del coste de la obra para hacer frente a los daños materiales ocasionados por una deficiente ejecución:

- a) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante un año, el resarcimiento de los daños

(93) <http://www.seguros-responsabilidadcivil.es/Ley.htm>

materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5% del importe de la ejecución material de la obra.

Se establece igualmente para los edificios de vivienda la suscripción obligatoria por el promotor de un seguro que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de tres y diez años, respectivamente.

- b) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante tres años el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c) del artículo 3.
- c) Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Asimismo, se establecen en el mismo artículo una serie de condiciones que deben reunir estos seguros de daños materiales o caución.

Así pues, el tomador del seguro de un año, por daños materiales por vicios o defectos de ejecución deberá ser el constructor, y el promotor en el caso de los seguros decenal y trienal. En este último caso la condición de asegurados será para el propio promotor y los sucesivos adquirientes del edificio o parte del mismo. No obstante, el promotor podrá pactar expresamente con el constructor que éste sea el tomador del seguro por cuenta de aquél para los seguro decenal y trienal.



El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento, y no podrá oponer a éste las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

Una vez tomen efecto las coberturas del seguro, no podrá rescindirse ni resolverse el contrato de mutuo acuerdo antes del transcurso del plazo de duración previsto para cada caso.

Además, con el fin de evitar el fraude a los adquirentes se exigen determinados requisitos que acrediten la constitución de los correspondientes seguros para la inscripción de escrituras públicas y la liquidación de las sociedades promotoras.

La prima deberá estar pagada en el momento de la recepción de la obra. No obstante, en caso de que se hubiera pactado el fraccionamiento en períodos siguientes a la fecha de recepción, la falta de pago de las siguientes fracciones en períodos siguientes a la fecha de recepción no dará derecho al asegurador a resolver el contrato<sup>(94)</sup>.

A propósito de esta obligación de pagar la prima en el momento de la recepción de la obra, cabe citar un ejemplo de una sentencia del Tribunal Supremo, que si bien no se refiere a una responsabilidad civil posterior a la entrega de la obra sino durante la construcción de la misma, muestra la exclusión de indemnización en caso no haberse abonado la prima correspondiente.

En el citado caso, correspondiente a una STS de 25 de mayo de 2005, el esposo de la demandante falleció a consecuencia de una piedra que le cayó de un edificio en construcción cuando fue a la obra que se realizaba por cuenta de su hijo, quien tenía concertada una póliza de responsabilidad civil respecto de terceros perjudicados, a consecuencia de la construcción, con la compañía aseguradora demandada. En la del siniestro la prima del seguro no estaba satisfecha. Se desestima la demanda tanto en Instancia como en Apelación por entenderse que ha quedado acreditada la falta de pago

(94) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Exposición de motivos.

de la primera prima, y por tanto que el seguro no se encontraba vigente en la fecha del siniestro.

La sala confirma la Sentencia de la Audiencia entendiéndose que, estando el asegurado obligado al pago de la prima y no habiendo satisfecho la primera prima o única en la fecha del siniestro y en caso de que en la póliza no se haya estipulado otra cosa, el asegurador queda libre del pago de la indemnización.

## **3 – CONCLUSIONES**

## PRIMERA

Pese a que, salvo en algunos casos en los que determinadas administraciones podrán exigir la posesión del seguro de responsabilidad civil necesario para ciertas actuaciones a los arquitectos técnicos, la Ley de Ordenación de la Edificación no lo establece como obligatorio para estos profesionales, lo consideramos como imprescindible para el ejercicio de la profesión, en beneficio del propio arquitecto técnico, y más aún si cabe teniendo en cuenta que España es uno de los países con mayor índice de siniestralidad en el sector de la construcción.

A todo esto, sumar que son responsabilidad exclusiva del arquitecto técnico minuciosas y complejas operaciones de control como por ejemplo la calidad y correcta disposición de los cofres, corchas y puntales, disposición de las armaduras en los mismos, calidad de los materiales del hormigón, dosificación, confección y curado de las mezclas, perfección de las soldaduras en las estructuras metálicas, así como la calidad del cemento, agua y áridos, su conveniente dosificación y su curado, lo que aumenta su posible responsabilidad.

## SEGUNDA

La arquitectura técnica es sin duda, dentro del sector de la construcción, una de las profesiones con más reclamaciones de responsabilidad civil.

Hasta la vigencia de la L.O.E. las fronteras de la responsabilidad civil resultaban algo difusas, ya que giraban únicamente en torno al artículo 1.591 del Código Civil.

Consideramos que la L.O.E. ha supuesto un cambio radical en la materia y su aplicación en el ámbito de la responsabilidad por daños y defectos en las edificaciones debe contribuir a ir sentando una doctrina que permita deslindar responsabilidades de los agentes intervinientes

y, especialmente, distinguir a quién atribuir los graves defectos de elementos estructurales o constructivos de aquellos de simple ejecución o acabado.

En este sentido, por ejemplo, el Tribunal Supremo ya ha dicho en recientes Sentencias que “la responsabilidad de los aparejadores o arquitectos técnicos nace de su propia autonomía y debe ser diferenciada de la de los arquitectos superiores. A aquéllos les corresponde la inspección de los materiales empleados, proporciones y mezclas así como la correcta ejecución de las actividades constructivas, y a éstos la alta inspección de la obra y sus partes esenciales sin que se les pueda exigir “hasta límites absurdos” tener que vigilar el lucido o revestimiento de los forjados”.

### TERCERA

La L.O.E. ha venido a establecer definitivamente el deslinde entre lo que cabe o no considerar como “proyecto arquitectónico”, y, por tanto, entre lo que puede o no proyectar un Arquitecto Técnico.

También clarifica y precisa el término “configuración arquitectónica”, aparecido en la Ley 12/1986, acabando con la restrictiva interpretación mantenida por otros colectivos, relativa a que la configuración arquitectónica quedaba alterada por cualquier afectación a la composición exterior o a la estructura del mismo, definiendo que la alteración de la configuración arquitectónica, sólo se produce cuando se realice una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, el conjunto del sistema estructural, o se modifiquen los usos característicos del edificio.

### CUARTA

Al regular la L.O.E. en el artículo 17 la responsabilidad directa por defectos y daños materiales, huye del impreciso concepto de ruina y distingue entre vicios que afectan a la cimentación, soportes, vigas, forjados y demás elementos estructurales que son los que

comprometen la estabilidad del edificio para los que se establece una responsabilidad decenal que es la que es objeto del seguro obligatorio del cual es tomador el promotor y asegurados los sucesivos adquirentes, de aquéllos otros defectos que provienen de vicios o defectos en los elementos constructivos o en las instalaciones que son los que afectan a la habitabilidad pero que no comprometen la estabilidad, en cuyos casos, la responsabilidad es tan sólo trienal.

El artículo 17 se refiere también a los simples defectos de ejecución que afectan a elementos de terminación o acabado. En dichos casos, la responsabilidad directa frente a los adquirentes es tan sólo del constructor sin perjuicio evidentemente de la responsabilidad contractual, en todo caso, del promotor. Dicha responsabilidad tan sólo tiene la duración de un año desde la recepción de la obra.

#### QUINTA

Para evitar las múltiples responsabilidades de los arquitectos técnicos en la ejecución de las obras, pensamos que es conveniente utilizar, más a menudo y con mayor precisión el libro de órdenes y asistencias al que hace reiteradamente referencia la L.O.E. indicando en él las irregularidades detectadas y las instrucciones impartidas. Con esto creemos que se evitaría la atribución, en algunas ocasiones injusta o indiscriminada, de responsabilidades a arquitectos o aparejadores por daños o defectos que a ellos no competen.

#### SEXTA

Entendemos como un gran avance la aparición de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en general en lo que se refiere al mundo laboral, pero más concretamente en el caso de la construcción, sector a la cabeza de la siniestralidad laboral. Dicha Ley surge encaminada a reducir o eliminar las fuentes de riesgo en determinadas actividades peligrosas por una vía preventiva

no penal, que implica a todos cuantos intervienen en el proceso constructor.

Además de esta Ley, el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción constituye la norma fundamental en este ámbito. Se trata de la transposición a nuestro ordenamiento jurídico de la Directiva europea 92/57 CEE, de 24 de junio de 1992, que fue encargada por el Consejo de las Comunidades Europeas tras seleccionar a la construcción como una de las tres actividades de mayor riesgo.

Es preciso señalar que la L.O.E., pese a que establece que las obligaciones y responsabilidades relativas a la prevención de riesgos laborales en las obras de edificación se regirán por su legislación específica, concreta la titulación académica y profesional de los Coordinadores de Seguridad y Salud en las obras de edificación, figura que deberá ser nombrada por el promotor para el estudio de seguridad y salud y/o estudio básico de seguridad y salud.

## **4 – BIBLIOGRAFÍA**



- BENAVIDES COSTA, E., "La jurisprudencia de los profesionales técnicos en prevención de riesgos laborales. Segundo análisis".
- CABANILLAS SÁNCHEZ, A., "La evolución de las responsabilidades en la construcción".
- CADARSO PALAU, J., "La responsabilidad decenal de arquitectos y constructores".
- CARRASCO PERERA, A., CORDERO LOBATO, E. y GONZALEZ CARRASCO, M. C., "Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación".
- Código Civil Español.
- Código Civil Francés.
- DE ÁNGEL YAGÜEZ, R., "Lecciones sobre responsabilidad civil".
- Decreto 265/1971, de 19 de febrero, por el que se regulan las facultades y competencias profesionales de los Arquitectos técnicos (Ministerio de la Vivienda).
- Decreto de 16 de julio de 1935. "Regulación de la carrera de Aparejador".
- DEL ARCO TORRES, M. A. y PONS GONZÁLEZ, M., "Derecho de la construcción".
- ESTRUCH ESTRUCH, J. "Las responsabilidades en la construcción: regímenes jurídicos y jurisprudencia", segunda edición.
- FERNÁNDEZ COSTALES, J., "El contrato del arquitecto en la edificación".
- GARCÍA GALLEGO, C., "Las responsabilidades en el marco de la Ley de prevención de riesgos laborales. Su especial aplicación a los técnicos en la construcción".
- GÓMEZ DE LA ESCALERA, C. R., "La responsabilidad civil de los promotores, constructores y técnicos por los defectos de construcción".
- HERNÁNDEZ SÁNCHEZ, F., "Responsabilidades legales del empresario y del técnico de prevención en materia de prevención de riesgos laborales".
- <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/responsabilidad>

- [http://es.wikipedia.org/wiki/Grado\\_en\\_Ingenier%C3%ADa\\_de\\_Edificaci%C3%B3n\\_\(Espa%C3%B1a\)#Legislaci.C3.B3n](http://es.wikipedia.org/wiki/Grado_en_Ingenier%C3%ADa_de_Edificaci%C3%B3n_(Espa%C3%B1a)#Legislaci.C3.B3n)
- [http://es.wikisource.org/wiki/Ley\\_31/1995,\\_de\\_8\\_de\\_noviembre\\_de\\_Prevenci%C3%B3n\\_de\\_Riesgos\\_Laborales#Objeto](http://es.wikisource.org/wiki/Ley_31/1995,_de_8_de_noviembre_de_Prevenci%C3%B3n_de_Riesgos_Laborales#Objeto).
- <http://etsie.ugr.es/escuela>
- [http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured\\_a1318.html](http://larevue.ssd.com/French-construction-law-make-sure-you-are-insured_a1318.html) - "La Revue" (La revista), publicación de la firma de abogados Squire Sanders.
- <http://www.alkidia.es/arquitectura-tecnica/historia-aparejadores/>
- [http://www.aneca.es/var/media/150380/libroblanco\\_jun05\\_edificacion.pdf](http://www.aneca.es/var/media/150380/libroblanco_jun05_edificacion.pdf)
- [http://www.apabcn.cat/documentacio/comunicacio/colegi/noves\\_titulacions/449.pdf](http://www.apabcn.cat/documentacio/comunicacio/colegi/noves_titulacions/449.pdf)
- [http://www.arquitectura-tecnica.com/LIB\\_APARE.htm#1](http://www.arquitectura-tecnica.com/LIB_APARE.htm#1), web del CGATE (Consejo General de la Arquitectura Técnica de España).
- <http://www.coaatgr.es>, Web del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada.
- <http://www.iesjuanantoniocastro.es/Profesores/ACM/GDSTI/Legislacion/LOE%20comentada.pdf> (RESPONSABILIDADES Y COMPETENCIAS)
- <http://www.tesisenred.net/bitstream/handle/10803/7680/tjcc1de2.pdf?sequence=1>
- <http://www.ugr.es/~ivarrete/elarqui.htm>
- <http://xomaloga.wordpress.com/>. LÓPEZ GALLEGO, X.M., "Blog Deconstrucción".
- IVARS BAÑULS, J. A., "Estatuto jurídico del Ingeniero de edificación: especial referencia a sus atribuciones profesionales y a la responsabilidad dimanante de su actuación".
- LEY 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- LOBATO GÓMEZ, J. M., "Responsabilidad del promotor por daños en la edificación".
- LUCAS FERNÁNDEZ, F., "Comentarios al artículo 1.591 del Código Civil".
- MONTÉS PENADÉS, V. L., "La responsabilidad por incumplimiento".
- R.D. 1627/1997, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción".
- RAYÓN BALLESTEROS, M<sup>a</sup> C., "Régimen jurídico procesal de la responsabilidad decenal por defectos de la construcción de la obra".
- RUBIO SAN ROMÁN, J. I., "La responsabilidad civil en la construcción".
- SALVADOR CODERCH, P., "Comentarios al artículo 1.591 del Código Civil".
- SANTOS BRIZ, J., "El Contrato de ejecución de obra y su problemática jurídica".
- SIERRA PÉREZ, I., "La responsabilidad en la construcción y la Ley de ordenación de la edificación".
- TORRALBA SORIANO, V., "Los vicios del suelo: Reflexiones sobre el artículo 1.591 del Código Civil".

## **5 – SIGLAS Y ABREVIATURAS**

Art.	Artículo.
C.C.	Código Civil.
C.E.	Comunidad Europea.
C.E.E.	Comunidad Económica Europea.
C.G.A.T.E.	Consejo General de la Arquitectura Técnica de España.
D.	Decreto.
Dho.	Dicho
E.E.E.S.	Espacio Europeo de Educación Superior.
E.T.S.I.E.	Escuela Técnica Superior de Gestión en la Edificación.
L.G.S.S.	Ley General de Seguridad Social.
L.O.E.	Ley de Ordenación de la Edificación.
L.P.R.L.	Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
O.G.S.H.T.	Ordenanza general de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
R.D.	Real Decreto.
R.I.C.S.	Royal Institution of Chartered Surveyors (Asociación Profesional Británica).
R.J.	Régimen Jurídico.
R.O.	Real Orden.
S.A.P.	Sentencia Audiencia Provincial.
S.T.S.	Sentencia Tribunal Supremo.
T.S.J.C.V.	Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.
U.E.	Unión Europea.

U.P.V.                      Universidad Politécnica de Valencia.

V.E.C.E.                    Vicerrector de Estudios y Convergencia Europea.