

# DOCTRINA

## “LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL ESPECIAL DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS”

Víctor J. Castellanos Pizano\*

La responsabilidad civil consiste en la obligación de indemnizar o reparar que pesa sobre toda persona que haya violado la regla más importante que gobierna la convivencia humana: no causar daños a los demás; el famoso “*neminem laedere*” que los romanos erigieron en máxima de primer orden. La sanción jurídica aparejada a la conducta lesiva es la obligación de reparar. El responsable de los daños debe indemnizar a la víctima por los perjuicios que le haya causado.

El Derecho distingue dos categorías de daños: los que tienen su fuente en el incumplimiento de un acuerdo y los que se producen al margen de toda relación contractual previa entre la víctima y el dañador. En el primer supuesto, la obligación de reparación surge de la simple violación de un pacto, de un convenio estipulado entre dos o más personas; se le denomina responsabilidad contractual. En la última hipótesis, el responsable debe proceder a desagraviar la víctima por haber violado la norma “*neminem laedere*”. Se trata de la responsabilidad delictual o extracontractual.

La actividad profesional de ingenieros y arquitectos puede dar lugar a que estos profesionales incurran en cualquiera de los dos tipos de responsabilidad, dependiendo de si los perjuicios que provocan lesionan a individuos con los que haya concertado contratos o simples terceros. Esos daños pueden acontecer en el curso de los trabajos de construcción o después de la entrega de los mismos. Cuando la víctima es un tercero (antes o después de la terminación de la obra), la demanda contra los ingenieros y arquitectos será fundada en los artículos 1382 y siguientes del Código Civil. Tal sería el caso de una persona ajena a los trabajos de construcción que resultase accidentada. Por el contrario, si el damnificado es el dueño de la construcción, debe establecerse una distinción entre el hecho dañoso que ocurre durante

\* Licenciado en Derecho UCMM, 1976; Doctor en Derecho, Universidad de Niza, 1980. Director de la Maestría en Ciencias Jurídicas UCMM.

la vigencia del contrato y aquél que tiene lugar con posterioridad a ésta.

En el primer caso nos encontramos en presencia de la responsabilidad contractual de derecho común, regida por los artículos 1147 y siguientes del Código Civil; en el segundo, se trata de una responsabilidad contractual especial, prevista en los artículos 1792 y 2270 del mismo cuerpo legal. Solo de este último género de responsabilidad nos ocuparemos en el presente ensayo.

La responsabilidad civil contractual especial de ingenieros y arquitectos se encuentra, pues, reglamentada por las dos últimas disposiciones legales mencionadas. Ambas constituyen una traducción fiel de esos mismos artículos en el Código Civil Francés de 1804. Nuestro estatuto legal en esta misma materia resulta, en consecuencia, basado en textos legales franceses concebidos a principios del siglo pasado.

En Francia, país originario de esas disposiciones, el tema de la responsabilidad contractual especial de ingenieros y arquitectos ha sido tema de apasionados debates. Se ha afirmado, incluso, que se trata de unos de los tópicos más discutidos de todo el ámbito de la responsabilidad civil. En nuestro país, la materia no ha sido objeto de mucha atención doctrinal, mas su importancia no puede ponerse en duda si tomamos en cuenta el desarrollo de la industria de la construcción en los últimos veinticinco años y su incidencia en el campo de la responsabilidad.

Una mejor comprensión del tema nos obliga a subdividir nuestro estudio en dos aspectos fundamentales. En el primero, nos referiremos a los principios generales que rigen esta responsabilidad (I); en el segundo abordaremos su régimen legal (II).

## 1.—PRINCIPIOS GENERALES DE LA RESPONSABILIDAD

Las relaciones jurídicas de los profesionales de la construcción y sus clientes se encuentran jurídicamente enmarcadas en los contratos de arrendamiento o locación de obra e industria cuya reglamentación aparece prevista en los artículos 1789 y siguientes del Código Civil.

El contrato de locación de obra e industria, modernamente designado "contrato de empresa", es aquel mediante el cual una perso-

na (el contratista) se obliga respecto a la otra (el dueño de la obra) a ejecutar, a cambio de remuneración y en completa independencia, una obra determinada.

Cuando el dueño recibe el trabajo concluido por el contratista, normalmente este último queda descargado de toda responsabilidad con relación a las irregularidades o vicios que la obra pueda presentar con posterioridad a la recepción. Sin embargo, en materia de construcción de bienes inmuebles, el legislador ha establecido una prolongación de la responsabilidad respecto de los contratistas y arquitectos con relación de los vicios que puedan revelarse luego de la recepción de los trabajos por su dueño. ¿Cuáles son las personas afectadas por este régimen de responsabilidad? ¿En qué medida quedarían comprometidos los eventuales responsables? Trataremos de responder a ambas preguntas en sendos párrafos.

#### **a) Personas Afectadas**

Entre las personas concernidas, conviene distinguir aquellas a las cuales la ley ha querido proteger (a) y las que deberán responder por los vicios que afecten las construcciones y los daños que estos engendren (b).

### **A) PERSONAS TITULARES DE LA ACCION**

Veamos, ante todo, el contenido de las disposiciones legales que rigen la materia:

**Artículo 1792:** "Si un edificio construido a precio alzado pereciere en todo o en parte por vicio en la construcción, aún por el terreno, son responsables por espacio de diez años el arquitecto y el contratista".

**Artículo 2270:** "Después de los cinco años, el arquitecto y el contratista quedan libres de la garantía de las obras mayores que hayan hecho o dirigido".

Tal como puede observarse, los textos anteriormente transcritos no señalan de manera específica las personas a quien la ley pretende otorgar la protección. Pero resulta evidente que se trata del dueño de la obra, que es la contraparte del arquitecto y el contratista en el contrato de empresa. Corresponde, pues, al dueño de la obra la titularidad de la acción.

Asimismo, los causahabientes del dueño de la obra también deben ser considerados con calidad para intentar la demanda contra el arquitecto y el contratista. Y no solo los causahabientes a título particular (1), sino, además, los causahabientes universales y a título universal.

## B) PERSONAS RESPONSABLES

La doctrina francesa tradicional nos señala que las personas responsables en virtud de los artículos 1792 y 2270 del Código Civil son los contratistas y arquitectos, enfatizando que la ley les endilga la obligación de garantía prevista en esas disposiciones en virtud de la naturaleza de los trabajos efectuados y no en razón de sus respectivas profesiones (2). En consecuencia, resultan pasibles de incurrir en la responsabilidad de los precitados textos legales todas las personas que juegan el rol de contratistas en virtud de un contrato de empresa. En la República Dominicana el contratista es normalmente un ingeniero y, el arquitecto, una persona con el título universitario correspondiente que lo acredite como tal.

En Francia, en virtud de una intervención legislativa del año 1967 (3), la responsabilidad que nos ocupa fue extendida a todos los técnicos que intervienen en la construcción. En nuestro país, sin embargo, los arquitectos y contratistas son las únicas personas llamadas a responder legalmente. Pero, las nociones de arquitecto y contratista merecen algunas precisiones.

### 1) NOCION DE ARQUITECTO

En vano buscaríamos una definición de arquitecto en el Código Civil dominicano o en otras leyes adjetivas, decretos o reglamentos profesionales. Ni siquiera la ley 6200, del 22 de febrero de 1963, sobre el ejercicio de la ingeniería, arquitectura, agrimensura y profesiones afines, arroja luz al respecto.

En Francia, la profesión de arquitectura fue reglamentada por una ley del 31 de diciembre de 1940 (4), la cual ha sido complementada por numerosas disposiciones posteriores. El artículo 1ro. del Decreto del 24 de septiembre de 1941 nos señala: "El arquitecto es aquel que está encargado de crear y elaborar los proyectos de trabajos de construcción, de mantenimiento o de decoración y de asegurar su correcta realización". Por tanto, en Francia, las funciones esencia-

les del arquitecto consisten en proyectar o diseñar edificios u otros proyectos de construcción y supervisar o dirigir su ejecución (5).

El estatuto francés se ajusta a la realidad dominicana donde, a pesar de que no existe una reglamentación que determine cabalmente los deberes propios del arquitecto, se reconoce que sus funciones profesionales no son otras que el diseño de proyectos y la supervisión de los mismos en la etapa de su ejecución (5-bis).

## 2) NOCION DE CONTRATISTA

Tampoco aparece en texto dominicano alguno una definición de "contratista". Un autor francés (6) nos señala al respecto que se trata de "un comerciante que se encarga de construir edificios suministrando, generalmente, los materiales y la mano de obra necesaria". Tal como señalábamos, la función de contratista es desempeñada regularmente en nuestro país por un ingeniero. Mas tampoco existe en la República Dominicana un estatuto legal que defina las funciones específicas del ingeniero.

A principios del siglo pasado, época de redacción del Código Civil francés, las profesiones de arquitecto y contratista se confundían, ya que los contratistas proyectaban por sí mismos los edificios que construían. Algunos de ellos adoptaban el título de arquitecto por el hecho de haber adquirido cierta cultura artística.

En razón de que las calidades de contratista y arquitecto recaían sobre una misma persona, el Código Civil utilizó como sinónimos los vocablos de "arquitecto" y "contratista", tal como aparece en el artículo 1793 de ese cuerpo legal.

Más, como hemos señalado, las funciones correspondientes al arquitecto se han dissociado de las del contratista. En Francia, esa separación se encuentra total y definitivamente concluida. Al arquitecto le corresponde la elaboración de planos arquitectónicos, de presupuestos, así como la supervisión de las obras. La materialización de los proyectos creados por este último es la labor propia del contratista. Podemos afirmar en consecuencia, que la función del arquitecto es esencialmente artística; la del contratista es de naturaleza técnica.

En la República Dominicana, tal como nos indica una autora (7), la separación entre los profesionales de la ingeniería y de la arquitectura no se ha producido de manera concluyente. Las funciones

del contratista son desempeñadas, normalmente, por un ingeniero o por una compañía constructora. Nada parece impedir, sin embargo, que el arquitecto pueda asumir las funciones habituales del contratista. Señalemos, no obstante, que la realización de planos arquitectónicos ha sido ya erigido en monopolio de los arquitectos en virtud del artículo 6 del reglamento No. 1661, del 15 de diciembre de 1983 (8).

La situación descrita no deja de plantear dificultades en el momento en que ha de determinarse la responsabilidad.

## B) IMPUTACION Y MEDIDA DE LA RESPONSABILIDAD

La atribución de responsabilidad y su extensión, respecto de los vicios de construcción que presente la obra, van a depender del rol que hayan desempeñado el arquitecto y el ingeniero en la ejecución de los trabajos. Cuando el origen del vicio se encuentra en un aspecto de la obra realizado bajo la responsabilidad exclusiva del arquitecto o del contratista, las consecuencias legales recaerán sobre aquel de los profesionales a cuya falta puede imputarse el vicio.

De igual manera, cuando no es posible establecer un rol causal exclusivo con relación al ingeniero o al arquitecto, comprobándose que faltas concurrentes de ambos han incidido en la producción de la irregularidad que fundamenta la reclamación del dueño de la obra, tanto el ingeniero como el arquitecto deberán ser condenados solidariamente a reparación (9). El que haya procedido a resarcir en su totalidad los requerimientos del demandante podrá, a su vez, recurrir en contra del otro corresponsable, en virtud de las reglas que gobiernan la responsabilidad solidaria.

Las argumentaciones expuestas nos muestran las dificultades que suelen presentarse para discriminar las actuaciones de ingenieros y arquitectos en la realización de una obra. Con mucha frecuencia ambos profesionales laboran de común acuerdo, supervisándose mutuamente, de conformidad a los deberes que les ha asignado el dueño de la obra. En tales hipótesis la disociación de responsabilidades resulta imposible y la condenación solidaria se impone (10).

Se ha afirmado que constituyen vicios en los planos arquitectónicos, imputables, en principio, al arquitecto, "una delgadez exagerada en los cimientos, un espesor insuficiente en los muros (...) el uso de zinc para la confección de cañería de agua, cuando se sabe que es

dañino (...), pendiente insuficiente en las bases de un puente (...)”, etc. (11). Pero, se indica a continuación que todo va a depender del rol que desempeñe efectivamente el arquitecto. Esta última aseveración merece atención, ya que, en nuestro país, es a un ingeniero civil a quien corresponde la realización de los cálculos y planos estructurales (12), de manera que él deberá necesariamente verificar la corrección de las dimensiones propuestas por el arquitecto en su diseño. Por tanto, la imputación exclusiva de responsabilidad a este último no resulta frecuente en la práctica.

Un razonamiento análogo podría aplicarse al contratista. En efecto, a éste se atribuyen normalmente la realización defectuosa de la construcción, la elección errónea de los materiales y la ejecución de los trabajos al margen de las normas técnicas; mas, si al arquitecto se le asigna la supervisión de la obra, su responsabilidad se encontrará comprometida conjuntamente con la del ingeniero contratista.

Se puede inferir, por tanto, que si se asigna a cada uno de esos profesionales la labor que le corresponde en una construcción, el supuesto fáctico de mayor incidencia práctica deberá ser el de la responsabilidad compartida entre el arquitecto y el contratista.

## II.- REGIMEN LEGAL DE LA RESPONSABILIDAD

Estudiaremos, sucesivamente, las condiciones de aplicación de la responsabilidad (A), la prueba (B) y el plazo para el ejercicio de la acción (C).

### A) CONDICIONES DE APLICACION

La lectura de los artículos 1792 y 2270 suscita interrogantes sobre el ámbito específico de aplicación de esas dos disposiciones (a), sobre la magnitud de los efectos de los vicios (b), sobre la naturaleza de los mismos (c) y sobre los tipos de contratos que pueden configurar la responsabilidad (d).

#### a) AMBITO

La responsabilidad prevista en los artículos 1792 y 2270 tienen por objeto, respectivamente, la reparación de los daños ocasionados por vicios de construcción en edificios y en obras mayores. En am-

bos casos se trata irregularidades en la construcción de bienes inmuebles.

El diccionario jurídico de HENRI CAPITANT nos suministra la siguiente definición de "edificio": "Toda construcción u obra de arte cualquiera, levantada mediante la reunión de materiales incorporados al suelo" (13). Sin embargo, conviene precisar que en el marco del artículo 1792 el vocablo "edificio" no posee un alcance tan vasto; se refiere, específicamente, a las viviendas y construcciones análogas (14). En ese sentido, la jurisprudencia francesa (antes de la ley de 1967) juzgó que esa disposición legal no se aplicaba a la ejecución de una carretera, de una represa o de un canal de irrigación, en vista de que esas construcciones no revestían la condición de "edificios" (15).

En cambio, la locución "obra mayor" incertada en el artículo 2270 alude a toda construcción que no tenga por finalidad albergar hombres o animales (16). En aplicación a ese principio, los tribunales franceses han calificado como obras mayores la instalación de maquinarias hidráulicas, de cañerías subterráneas, la construcción de pozos, carreteras, represas, etc. (17). Mas, la mencionada expresión "obra mayor" también tiene otra acepción (la de más frecuente empleo en la práctica) que se emplea para aludir a las partes esenciales de una construcción. En cuanto a este último sentido, podemos retener la definición que nos proporcionan PLANIOL y RIPERT: se trata de las partes "que constituyen la estructura misma del edificio y que fijas, sólidas y durables, aseguran la solidez y duración de la construcción" (18). Siguiendo esa orientación, la jurisprudencia francesa ha decidido que deben incluirse en esta categoría la construcción de chimeneas, la instalación de aparatos de calefacción, de plafones que impidan filtraciones, etc. (19). En vista de que, a nuestro conocimiento, nuestra Suprema Corte de Justicia nunca se ha pronunciado con relación a la materia que nos ocupa, debemos considerar como aplicaciones idóneas para el país la de la jurisprudencia francesa.

Cabe añadir que, en Francia, el Decreto 67-1166, del 22 de diciembre de 1967, suministra definiciones y listas de obras mayores y menores (20). Además, otra ley del 4 de enero de 1978, relativa a la responsabilidad y al seguro en materia de construcción (21), suprimió el vocablo "edificio" y lo reemplazó por el de "obra", eliminando de una vez por todas las peregrinas distinciones anteriormente mencionadas.



En República Dominicana, sin embargo, los términos de ambos artículos, en su actual y originaria redacción poseen plena vigencia. Cuando el vicio de construcción afecte un "edificio" se aplicará el artículo 1792, si se encuentran reunidas todas las condiciones requeridas por esa disposición; en el supuesto de que se trate de una obra mayor, entrará en juego el artículo 2270.

Resulta notorio que las obras menores escapan al campo de aplicación de ambos artículos en la República Dominicana. En Francia, por el contrario, fueron incluidas por la ley No. 67-3, del 3 de enero de 1967, precitada, en la cual se estableció, además, un plazo de dos años para ejercer acciones en garantía contra los vicios de las mismas.

### **b) MAGNITUD DE LOS EFECTOS DE LOS VICIOS**

El artículo 1792 solo prevé la responsabilidad en caso de pérdida parcial o total del edificio como consecuencia de un vicio del suelo. El 2270, en cambio, no establece precisión alguna respecto a la gravedad de los vicios. Sin embargo, se considera que los trabajos preparatorios del Código Civil dejan entrever que deben afectar la solidez de la construcción (22).

Por consiguiente, tanto el artículo 1792 como el 2270 reciben aplicación en sus ámbitos respectivos, cada vez que el vicio compromete la fortaleza de la construcción. En Francia, esta aseveración reviste un carácter todavía más categórico toda vez que el vocablo "obra" (el cual reemplazó a "edificio"), del artículo 1792, tiene un alcance general.

### **c) NATURALEZA DE LOS VICIOS**

Cabe preguntarse si, aparte del requisito relativo a la magnitud de los efectos de los vicios, es necesario, además, que estos no resultasen perceptibles en el momento de la recepción de los trabajos por el propietario. Expresado de otra manera, ¿la naturaleza oculta o aparente de los vicios resulta indiferente para que entren en juego los regímenes de responsabilidad que nos ocupan?

Una fracción significativa de la doctrina clásica francesa ha manifestado la necesidad de que sean incluidos en la garantía los vicios aparentes. En tal sentido se ha invocado el hecho de que la responsabilidad de los constructores ha sido prescrita para satisfacer las exigencias de la seguridad pública y que "un edificio cuyo defectos son

aparentes para el propietario, no por ello es menos peligroso para los terceros" (23).

Los sustentadores de esa tesis han alegado que la evolución del derecho positivo impone esa solución. Algunos, llegando aún más lejos, han señalado que la garantía de los artículos 1792 y 2270 parecería perfectamente inútil si la misma sólo cubriese contra los vicios ocultos, los cuales ya se encontraban garantizados por el derecho común (24). En verdad, indican, esas disposiciones deberían aplicarse, especialmente, a los vicios aparentes (25).

La jurisprudencia francesa admitió ésta teoría en numerosas sentencias (26); pero, tanto en casos de vicios ocultos como aparentes, considera que la garantía debe ser decenal (27). En nuestro derecho, dado que la prescripción de las acciones contractuales de derecho común es de sólo dos años, la misma resultaría, paradójicamente, inferior a los plazos decenal y quinquenal previstos por los artículos 1792 y 2270 del Código Civil dominicano.

Otros autores franceses, sin embargo, propugnan por la aceptación de una solución contraria a la enunciada precedentemente, al opinar que los vicios aparentes no deben ser incluidos en la garantía decenal (28). La ley de 1967, de conformidad tal criterio, ha venido a fortalecer esa posición.

En la República Dominicana, a nuestro modo de ver, el estatuto legal sobre esta materia tiene por objeto, al igual que en Francia, la protección de las víctimas; pero, al no establecerse en nuestro país ninguna diferencia en cuanto a la naturaleza oculta o aparente de los vicios, consideramos conveniente que tal distinción debe ser desestimada para la aplicación de la responsabilidad decenal o quinquenal más arriba aludida.

#### d) TIPOS DE CONTRATOS QUE CONFIGURAN LA RESPONSABILIDAD.

El Código Civil parece haber instituido una dualidad de regímenes en lo que respecta a la naturaleza de las relaciones contractuales de los profesionales de la construcción y sus clientes en los artículos 1792 y 2270. En la primera de estas disposiciones, en efecto, el texto alude expresamente a edificios construidos "a precio alzado". En la segunda, por el contrario, no se precisa en modo alguno la naturaleza del contrato que engendra la responsabilidad que prescribe. La

generalidad de este último texto ha llevado a muchos autores a pensar que el mismo resulta aplicable a todo tipo de contrato de construcción, excepto el concluido a precio alzado.

Esta tesis, que cuenta con nuestra simpatía, fue propuesta por Aubry y Rau (29) y se justifica por los peligros que implica el contrato a precio alzado. En efecto, este género de convención, el contratista se compromete a ejecutar los trabajos por una suma fija, determinada al momento de la conclusión del pacto. Se entiende, entonces, que los contratistas inescrupulosos muestren interés en reducir los gastos para ajustarlos a la cantidad estipulada, descuidando la calidad de la construcción (30).

Conviene señalar, no obstante, que, en Francia, la ley del 3 de enero de 1967 erradicó las posibles especulaciones en torno al tema al percibir la aplicación de la responsabilidad decenal a cualquier género de contrato de construcción.

## B) LA PRUEBA DEL VICIO

En lo que concierne la carga de la prueba del vicio, es necesario poner de relieve las tres tesis fundamentales propuestas por autores franceses: La teoría de la presunción de la falta; la de la no presunción; y la teoría mixta (31).

De conformidad con la primera, el artículo 1792 establece una presunción de falta en contra del arquitecto y el contratista. La misma debe ser extendida al artículo 2270, el cual no es más que un complemento del primero.

La segunda tesis, en oposición a la primera, niega la existencia de una presunción en el artículo 2270, y, en cuanto al artículo 1792, observa que la prueba del demandante consiste en establecer el vicio de construcción o del terreno, demostrado por ese mismo hecho la falta de los constructores.

La tesis mixta preconiza la existencia de dos fundamentos distintos para los textos que rigen la materia. Según sus adeptos, el artículo 1792 reposaría sobre una presunción de falta, mientras que el 2270 exigiría la prueba de una falta. Este sistema fue elaborado por Aubry y Rau para explicar la diferencia de redacción de los artículos 1792 y 2270. Una gran parte de la doctrina francesa se adhirió a esa teoría (32). La jurisprudencia, por su parte, la admitió sin reservas.

Nos parece que la misma es la que mejor responde a la realidad dominicana.

En resumen, en la República Dominicana existe una dualidad de regímenes en cuanto a la carga de la prueba. El artículo 1792 sólo exige la prueba del vicio, lo cual implica que el mismo es imputable a una falta cometida sea por el arquitecto, sea por el contratista, o por ambos. Corresponderá a estos últimos desvirtuar la presunción mediante los medios que la ley pone a su disposición.

La prueba de la falta es exigida, en cambio, por el artículo 2270. El dueño de la obra deberá, pues, establecer que el ingeniero o el arquitecto han incurrido en falta generadora de los vicios de la construcción.

### **C) EL PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION**

Debemos determinar la duración del plazo (1), así como su naturaleza (2).

#### **1) DURACION**

Tal como hemos señalado, en la República Dominicana, a diferencia de Francia, el plazo previsto por el artículo 2270 es quincenal y no decenal. En efecto, mediante la ley No. 585, del 24 de octubre de 1941, el legislador dominicano redujo a cinco años la garantía decenal que establecía esa disposición legal. Semejante medida parece haber venido a confirmar el hecho de que los artículos 1792 y 2270 prevén dos supuestos de responsabilidad distintos respecto de una misma materia. De ahí la importancia que tiene en nuestro país determinar en cuál de esas dos disposiciones se enmarcan los casos que se presenten, a fin de tener en cuenta el plazo correspondiente para el ejercicio de la acción.

Resulta inadmisibles pensar que el legislador dominicano hubiese reducido el plazo del artículo 2270 sin advertir la existencia del artículo 1792. Es mucho más razonable creer que se consideró a ambas disposiciones como las bases de dos sistemas diferentes, cada uno con sus propias reglas (33).

En tal sentido, el legislador nativo parece haberse formalmente adherido a la tesis de Aubry y Rau, anteriormente señalada, la cual

gozaba en esa época de plena autoridad en la doctrina y la jurisprudencia francesas.

## 2) NATURALEZA Y PUNTO DE PARTIDA DEL PLAZO

En ambos artículos se trata de un plazo de garantía, de prueba. Es necesario proveer al dueño de la obra de un lapso más o menos largo durante el cual quede establecida la solidez de la construcción. Se trata, en consecuencia, de un plazo invariable, no susceptible de caducidad ni sometido a las causas de interrupción de la prescripción. Tampoco se suspende por la menoría o la interdicción del propietario de la construcción (34).

Por otra parte, se admite que los plazos establecidos en los artículos 1792 y 2270 son de orden público, por lo que respecto del dueño de la obra presentan un carácter irrenunciable. Tal condición se deriva del propósito legal de proteger no sólo al dueño de la obra sino también a los terceros (35).

Sin embargo, la jurisprudencia francesa ha introducido una serie de atenuaciones a ese principio. En tal virtud, las cláusulas de exoneración total de responsabilidad tendrían validez siempre y cuando el dueño de la obra tuviere conocimientos técnicos especializados o cuando las mismas se refieran a violación de reglamentos administrativos. También se admitiría la legalidad de cláusulas que redujeran la duración de los plazos establecidos en el Código, a condición de que se respete un lapso mínimo que permita apreciar eficazmente la solidez de la obra (36).

Por último, el punto de partida de los plazos se ubica en la fecha de recepción de la obra, entendiendo por recepción la entrega de esta última al propietario, con su beneplácito manifestado de manera tácita o mediante acta levantada al efecto.

## CONCLUSION

Al término de los comentarios precedentes, podemos comprobar que en la República Dominicana existe una dualidad de regímenes jurídicos que rigen las relaciones contractuales de arquitectos e ingenieros y sus clientes, respecto de los vicios que puedan revelar los trabajos de construcción luego de su terminación y entrega.

En tal sentido, encontramos el sistema gobernado por el artícu-

lo 1792 del Código Civil, el cual exige la reunión de las siguientes condiciones: a) pérdida total o parcial de la construcción por vicios en la estructura o en el terreno; b) la pérdida debe afectar "un edificio", en el sentido estricto de ese término; c) el contrato pactado debe haber sido a "precio alzado"; d) la acción en responsabilidad debe ser ejercida dentro del plazo de diez años posterior a la recepción de la obra; y e) el demandante solo deberá establecer la existencia del vicio y su gravedad (la responsabilidad del arquitecto contratista se presume).

En lo que respecta al sistema del artículo 2270, los requisitos son los siguientes: a) vicio que comprometa la solidez de la construcción; b) deberá tratarse de una obra mayor, en el sentido lato de la expresión; c) el contrato que vincule a los profesionales de la construcción y el dueño de la obra podrá ser de cualquier naturaleza, salvo a "precio alzado"; d) el demandante deberá establecer no sólo el vicio sino también la prueba de la falta del ingeniero o el arquitecto; y e) el plazo para el ejercicio de la acción es de cinco años, contados a partir de la fecha de recepción.

Las responsabilidades respectivas del ingeniero y el arquitecto deben ser determinadas, según pudimos observar, en función del rol que haya jugado cada uno de ellos en los trabajos. En principio, el arquitecto deberá responder, de manera exclusiva, de los vicios originados en errores de concepción en los planos arquitectónicos o por las faltas cometidas en la supervisión, si la misma estaba a su cargo. El ingeniero o contratista verá comprometida su responsabilidad, en cambio, por todo vicio que sea consecuencia de la incorrecta ejecución de los trabajos. Ahora bien, tal como se ha señalado, la interrelación de funciones de ambos profesionales impedirá con frecuencia la imputación exclusiva de reparar a uno de ellos en particular. La condenación solidaria de ambos constituye la hipótesis más factible.

Por otra parte, las dificultades inherentes a la aplicación de dos sistemas de responsabilidad distintos en una misma materia, así como las particularidades del ejercicio de las profesiones de ingeniería y arquitectura en la República Dominicana, con las deficiencias propias de los países subdesarrollados, exigen la elaboración de un sistema de responsabilidad simple y, al mismo tiempo, riguroso.

En tal sentido, la normativa actualmente vigente se revela altamente criticable. Resultaría conveniente erradicar las distinciones en cuanto a la naturaleza de los contratos, de los vicios, de los plazos,

de las construcciones y de la carga de la prueba y su fundamento. Proponemos la institución de un régimen unitario de responsabilidad que abarque, de una manera general, tanto los edificios como las obras mayores cuya construcción se encuentre sujeta a cualquier género de vinculación contractual; dicho régimen se fundaría en una responsabilidad de pleno derecho, con una garantía decenal de orden público. La cobertura de esa garantía podría ser ampliada a obras menores, mas el plazo debería ser significativamente reducido.

De igual manera, cabe indicar que la responsabilidad en el sistema propuesto no sólo sería imputable a los ingenieros, contratistas y arquitectos, sino a todos los técnicos que hayan trabajado en la construcción, de conformidad a sus respectivas participaciones. La misma podría extenderse, incluso, a los vendedores de inmuebles construidos o por construir, al igual como se ha hecho en Francia. Sólo de esa manera se protegería eficazmente al dueño de la obra y se satisfacerían los requerimientos de la seguridad pública. Naturalmente, semejante régimen deberá ser acompañado de un adecuado sistema de seguro obligatorio de responsabilidad.

Se impone, además, que se definan mediante estatutos legales las funciones y deberes de los profesionales de la ingeniería y de la arquitectura. Las insuficiencias reglamentarias actualmente existentes son fuentes constantes de controversias.

Las reformas sugeridas, así como otras que podrían implementarse, deberán ser objeto de un minucioso estudio a la luz de las particularidades socio-económicas dominicanas y de la normativa vigente en otras legislaciones foráneas más avanzadas que la nuestra.

#### NOTAS

- (1) PHILIPPE LE TOURNEAU, "La responsabilité civile", No. 1226, p. 423.
- (2) GEO MINVIELLE, *Encyclopédie Juridique, Répertoire de Droit Civil*, tomo 2, 1952, No. 122, p. 535.
- (3) *Acápites* 3, Artículo 4, Ley No. 67-3 del 3 de enero de 1967.
- (4) D. A. 1941. 495.
- (5) D. A. 1941. 498.

- (5-bis) *Sobre las incompatibilidades de la profesión de arquitecto con la de contratista, véase, LIET- VEAUX, "Le droit de la construction", París, 1980.*
- (6) MINVIELLE, *Loc. cit.*, No. 2, p. 528.
- (7) MIGUELINA ALMONTE PORTALATIN, "La responsabilidad de los arquitectos y contratistas", "Revista de Ciencias Jurídicas, U.C.M.M., octubre-diciembre 1978, p. 53.
- (8) *Este reglamento fue votado para la aplicación de la ley No. 687 del 27 de julio de 1982. Los artículos 20 y 42 de ese Reglamento establecen que los planos estructurales y eléctricos deberán ser firmados por civiles y eléctricos, respectivamente, de manera exclusiva.*
- (9) *En Francia, la responsabilidad en esa hipótesis sería "in solidum". Pero en vista de que ese género de responsabilidad no existe en nuestro país, la misma deberá ser solidaria.*
- (10) Véase, MINVIELLE, *loc. cit.*, Nos. 128 y siguientes.
- (11) MIGUELINA ALMONTE, *loc. cit.*, p. 60.
- (12) *Idem.*, pp. 64-65.
- (13) "Vocabulario Jurídico", p. 240.
- (14) C. CANTELAUBE, "La responsabilité décennales des entrepreneurs en droit public", París, 1967, p. 35.
- (15) MINVIELLE, *Loc. cit.*, No. 82, p. 533.
- (16) C. CANTELEAUBE, *op. cit.*, p. 40.
- (17) MINVIELLE, *Loc. cit.*, No. 82, p. 533.
- (18) Citado por C. CANTELAUBE, *op. cit.*, p. 41.
- (19) MINVIELLE, *Loc. cit.*, No. 79, p. 532.
- (20) LE TOURNEAU, *op. cit.*, No. 1232, p. 425.
- (21) D. 1978. 74.
- (22) PLANIOL et RIPERT, "Traité pratique de droit civil français", tomo XI, París, 1932, No. 951, p. 200.
- (23) Véase: BERNARD SOINNE, "La responsabilité des architectes et entre-



preneurs après la reception des travaux”, tomo II, París, p. 470, así como la doctrina citada por este autor.

- (24) El plazo de la prescripción sería de 30 años, en Derecho francés. En nuestro Derecho, por el contrario, el plazo es de sólo dos años.
- (25) HENRI, LEON ET JEAN MAZEAUD, “Lecons de droit civil”, Tomo 3, París, 1963, No. 1370, p. 1102.
- (26) *Idem.* Asimismo, SOINNE, *op. cit.*, p. 473.
- (27) En Francia, la garantía tanto de ese artículo como la del 2270 es decenal.
- (28) SOINNE, *op. cit.*, p. 475 y siguientes.
- (29) Véase, HENRI, LEON ET JEAN MAZEAUD, “Traité theorique et pratique de la responsabilité délictuelle et contractuelle, tomo II, 1970, pp. 102-103.
- (30) En relación a otras dos soluciones, véanse los autores citados en la nota anterior, así como MIGUELINA ALMONTE, *Loc. cit.*, pp. 84-85.
- (31) GEORGE BRICMONT, “La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit francais”, París, 1965, No. 125, p. 133.
- (32) *Consúltese:* SOINNE, *op. cit.*, tomo II, p. 644 y siguientes.
- (33) En el mismo sentido: MIGUELINA ALMONTE, *Loc. cit.*, p. 89
- (34) PLANIOL ET RIPERT, *op. cit.*, tomo XI, No. 960, p. 212.
- (35) *Idem.*, No. 957, notas Nos. 3 y 4.
- (36) Después de la ley del 4 de enero de 1978, el artículo 1792-5 reputa como no escrita toda cláusula de un contrato que tenga por objeto sea excluir o limitar la responsabilidad de arquitecto y contratistas.

#### BIBLIOGRAFIA

ALMONTE PORTALATIN (Miguelina), “La responsabilidad de los arquitectos y contratistas”, *Revista de Ciencias Jurídicas U.C.M.M.*, octubre-diciembre 1978, Santiago, República Dominicana.

BRICMONT, G. “La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit francais”. 2da. ed., París, 1965.

- CAPITANT (Hneri), "Vocabulario Jurídico", Buenos Aires, Depalma (Traducción edición francesa de 1930).
- CANTELAUBE (C), "La responsabilité décennale des entrepreneurs en droit public", París, 1967.
- COSTA, J. L., "La responsabilité des constructeurs d'après la loi du 4 janvier 1978 (D.S. 1979, chron., p. 35).
- Decreto Francés del 24 de septiembre de 1941, que completó la ley del 31 de diciembre de 1940 (D.H. 1941. 498).
- FOSSEREAU (J), "Le clair-obscur de la responsabilité des constructeurs", D. 1977, chron., pp. 1378.
- LE TOURNEAU (Philippe), "La responsabilité civile", París, Dalloz, 1976.
- Ley No. 687, del 27 de julio de 1982, sobre elaboración de reglamentos técnicos para ingeniería, arquitectura y ramas afines (G.O. 9593.22); y su reglamento de aplicación No. 1661, del 15 de diciembre de 1983.
- Ley francesa No. 78-12, del 4 de enero de 1978, sobre el seguro obligatorio en materia de construcción (D. 1978.74).
- Ley francesa del 31 de diciembre de 1940, sobre la reglamentación de la profesión de arquitectura (D.A. 1941.495).
- Ley francesa No. 67-547, que precisa algunas disposiciones de la ley No. 67-3, (D. 1967.III.260).
- Ley francesa No. 67-3, del 3 de enero de 1967, sobre ventas de inmuebles para construir o en curso de construcción y la obligación de garantía en razón de los vicios de construcción (D.H.1967. III. 51).
- LIET VEAUX (George), "Le droit de la construction", París, Librairies Technique, 1980.
- MALINVAUD et JESTAZ, "La loi n. 78-12 du 4 janvier 1978 relative a la responsabilité et a l'assurance dans le domaine de la construction (J.C.P. 1978. I. 2900).
- MAZEAUD (Henri, Léon et Jean), "Leçons de droit civil", tomo III, París, éditions montchrestien, 1963.
- MAZEAUD (Henri, Léon et Jean), "Traité théorique et pratique de la responsabilité contractuelle et délictuelle, Tomo II, París, éditions montchrestien, 1970.

*PLANIOL (M) et RIPERT (G), "Traité pratique de droit civil français", tomo XI, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1932.*

*SOINNE (Bernard), "La responsabilité des architectes et entrepreneurs après la réception des travaux", Tomo II, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1969.*