

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo

(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)

<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

TEMA: RESPONSABILIDAD DECENAL DEL ARQUITECTO Y DEL EMPRESARIO

RESUMEN: El presente informe aborda el tema de la responsabilidad del arquitecto y del empresario, desde los puntos de vista: doctrinal y normativo, incluyendo en el análisis: concepto de arquitecto y de empresario, responsabilidad civil y penal, así como el tema sobre prescripción de la responsabilidad civil.

Índice de contenido

DOCTRINA.....	2
CONCEPTO DE ARQUITECTO.....	2
CONCEPTO DE EMPRESARIO.....	3
RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO Y DEL EMPRESARIO.....	3
PRESCRIPCIÓN	7
PRESCRIPCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD.....	8
NORMATIVA.....	10
CODIGO CIVIL.....	10
DE LA PRESCRIPCIÓN.....	10
DE LAS OBRAS POR AJUSTE O PRECIO ALZADO.....	11
LEY DE CONSTRUCCIONES.....	13
INGENIEROS RESPONSABLES.....	13

DOCTRINA

CONCEPTO DE ARQUITECTO

“Es aquella persona titulada capaz de concebir la realización de toda clase de edificios (tomando en sentido amplio el término) y de dirigir las obras necesarias para su construcción.

A este respecto, es importante distinguir por un lado, el arquitecto que se encarga del proyecto de la obra y que lleva en general la supervisión de la misma, sea, la inspección de la obra sobre el lugar de su realización y, el arquitecto empresario que además de la elaboración del proyecto y su inspección, se compromete a ejecutar la obra.

Cuando el empresario tiene a su cargo la elaboración del proyecto preexistente a la construcción que ha de llevarse a cabo, pudiendo intervenir también en la dirección, verificación de la obra y liquidación de cuentas, sólo actúa como representante del comitente, velando por los intereses de éste. No se puede en este caso, tener al arquitecto al que se le denomina proyectista, como un sujeto propio del contrato de construcción pues su vinculación contractual con el dueño de la obra, es distinta a la que tiene lugar entre comitente y el constructor, ya que con este último, se vincula mediante un contrato de construcción, mientras que con aquél celebra sólo un contrato de arrendamiento de servicios técnicos para la elaboración del proyecto solamente.

Por lo tanto, se debe considerar a este profesional con respecto al contrato de construcción como un tercero.

Sin embargo, el arquitecto puede convertirse en constructor o empresario, para la realización de su propio proyecto. Cuando ello sucede, se tiene al arquitecto empresario, como sujeto del

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

contrato de construcción pero, se debe aclarar entonces, que el comitente no celebra dos contratos independientes, sea uno con el arquitecto proyectista y otro con el arquitecto empresario, sino únicamente uno, celebrado con este último, quien se obliga entonces a proyectar la obra y a ejecutarla, todo ello como una sola prestación.

Dentro de esta hipótesis, el arquitecto empresario será sujeto del contrato equiparado al constructor o contratista."¹

CONCEPTO DE EMPRESARIO

"Se debe entender por empresario, constructor o contratista, aquel sujeto que asume la obligación de hacer ejecutar la obra, sea o no arquitecto. Esa ejecución de la obra constituye la prestación característica del contrato de construcción.

Estos son por excelencia, los sujetos del contrato de construcción. Por ello, cuando en el presente trabajo, se haga alusión a cualquiera de ellos, se estará haciendo referencia al otro elemento personal de tal contrato, es decir, equiparándolos entre sí. Estaría en esta categoría el arquitecto cuando extienda su actividad a la ejecución de la obra, es decir, cuando actúa como arquitecto empresario."²

RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO Y DEL EMPRESARIO

"En el desempeño de su ejercicio profesional, todo ingeniero o arquitecto tiene una serie de responsabilidades inherentes a su profesión, como son: responsabilidad profesional, responsabilidad civil y responsabilidad penal.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

El ingeniero o arquitecto que elabora un estudio o un proyecto en cualquiera de sus etapas, será el responsable directo de esa labor en todos los aspectos que competen a su ejercicio profesional, y debe avalarlo con su firma y número de carné. Cuando se trate de estudios o proyectos o proyectos en que participen varios profesionales en ingeniería y arquitectura, cada uno asume la responsabilidad que le corresponde por su participación en la tarea o disciplina de su especialidad. Cuando en un estudio o proyecto participe un grupo de profesionales de la misma disciplina, deberán consignarse los nombres de todos los profesionales y la firma y número de carné del que actúa como coordinador.

El ejercicio de las profesiones liberales es regulado por los Colegios Profesionales, cuyo objetivo fundamental es la regulación y el control a nombre y en interés de la comunidad entera, del ejercicio de una profesión esencialmente libre. Cada Colegio regula y controla la profesión por exposición expresa de la ley, y lo hace a nombre e interés de la comunidad, dado que el ejercicio profesional es un servicio de interés público de contenido altamente técnico o científico aplicativo, que se presta a los miembros de aquella comunidad a su requerimiento.

Profesión libre es la que se desenvuelve en un relación de servicios calificados, prestados a nombre propio por un experto que no se coloca, en general, en posición de subordinación jurídica (relación laboral), sino patrocinio jurídico: en vez de ser empleado de su cliente, el profesional ejerce para él, un patronato, lo protege y lo auxilia a cambio de un honorario convenido o legalmente tasado.

La relación cliente profesional debe estar basada en la confianza que el cliente tiene en la honorabilidad, buen juicio, conocimiento y experiencia del profesional consultor, por su parte, el consultor debe identificarse con el problema planteado por el cliente y aportar lo mejor de los recursos disponibles para darle solución.

En esta relación, existen responsabilidades de ambas partes, que se describen, en términos generales, a continuación:

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

4.1 Responsabilidad del cliente.

4.1.1 Establecer al consultor con claridad el alcance del trabajo.

4.1.2 Precisar qué espera del trabajo solicitado.

4.1.3 Proveer al consultor la mayor cantidad de información necesaria para llevar a cabo el estudio requerido.

4.1.4 No entorpecer ni coaccionar la labor del consultor por razones ajenas al interés del proyecto.

4.1.5 No variar las indicaciones dadas o aceptadas por él, que forman la base del trabajo que desarrolla el profesional.

4.1.6 Mantener la necesaria comunicación con el consultor en el transcurso del desarrollo del trabajo.

4.2 Responsabilidad del consultor.

4.2.1 Actuar con lealtad en relación con el cliente que le ha brindado su confianza.

4.2.2 Disponer de su máximo esfuerzo y recursos para brindar un trabajo de excelencia a su cliente.

4.2.3 Aceptar solo encargos para los cuales esté capacitado.

4.2.4 Tener independencia con respecto a proveedores, fabricantes de equipos constructores, contratistas y entidades financieras, o de otra índole, que puedan comprometer, inconvenientemente, la objetividad de su juicio.

4.2.5 Respetar, en tanto no afecte su dignidad o ética, las reglas fijadas por el cliente para el desarrollo del trabajo encomendado.

4.2.6 Garantizar confidencialidad sobre los estudios realizados y guardar estricta reserva sobre la información aportada por el cliente y los resultados del estudio realizado, salvo expresa autorización en contrario.

4.2.7 Rechazar cualquier ventaja, retribución o comisión, de terceros que tengan algún interés en el resultado del estudio.

4.2.8 Abstenerse de acciones o de emitir declaraciones que tiendan a dañar los legítimos intereses o reputación del cliente.

4.2.9 Hacer entrega formal al cliente, para su aprobación, de cada una de las diferentes etapas del trabajo contratado. Se considera aprobada cada etapa cuando no exista comunicación escrita del cliente que exprese lo contrario.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

4.2.10 Informar al cliente de los alcances y trascendencia de los resultados obtenidos y su relación con los objetivos fijados por él.

4.2.11 Cumplir con las normas legales y éticas vigentes.

5. La responsabilidad civil y penal.

Es de especial atención la responsabilidad civil y penal de un profesional en su ejercicio liberal.

Una persona es responsable civilmente cuando queda obligado a reparar un daño sufrido por otro. Ella es responsable de ese daño. Entre el responsable y la víctima surge un vínculo de obligación: el primero se convierte en acreedor y la segunda en deudora de la reparación. Uno y otra, fuera de su voluntad.

Incluso cuando el responsable ha querido causar el daño, la obligación nace sin que él haya consentido: ha querido el daño, no ha querido convertirse en deudor de la reparación. E incluso si, por un imposible, lo hubiera querido, no lo obligaría su voluntad, sino la ley. Una vez realizado el daño, cuando su autor quiere repararlo, no es tampoco su voluntad la que crea la obligación; tiene tan solo la voluntad de cumplir con una obligación que ha nacido fuera de él, desde el instante de la realización del perjuicio. Para concretar la noción de responsabilidad civil, es preciso, por una parte, distinguirla de las nociones cercanas: responsabilidad moral y responsabilidad penal; por otra parte, definir los dos órdenes de responsabilidad civil: responsabilidad delictual y cuasidelictual, responsabilidad contractual; hace falta, además, analizar el contenido de las obligaciones, pues no existe responsabilidad más que allí donde existe violación de una obligación.

Ser responsable moralmente es responder ante Dios y ante la propia conciencia.

Para que exista responsabilidad civil y asimismo para que haya responsabilidad penal, se necesita de una acción o una abstención: el pensamiento debe exteriorizarse. Y, en ambos casos, esa acción o abstención debe haber causado un perjuicio. Pero en ocasiones, el daño afecta a la sociedad: existe una responsabilidad penal; en

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

otras, afecta a una persona determinada: existe una responsabilidad civil.

La sociedad debe defenderse contra todos los actos que le causen daño; o sea, que amenacen el orden social. Para defenderse, hace falta que castigue a sus autores. La responsabilidad penal aparece así como una SANCIÓN, sanción que será tanto más severa cuanto mayor sea la perturbación social.

La responsabilidad civil no supone ya un perjuicio social, sino un daño privado; por eso, ya no es cuestión de penar, sino solamente de reparar.

Tanto en un tipo de responsabilidad como en la otra, es igual la responsabilidad en lo que concierne a la obligación de resarcimiento.

La base legal sobre la que descansa la obligación de reparar, la constituye el artículo 1045 del Código Civil que dice: "Todo aquel por dolo, falta, negligencia o imprudencia causa a otro un daño, esta obligado a repararlo junto con los perjuicios".

La carga de la reparación pesa solidariamente sobre todos los que en calidad de autores o cómplices hubieran participado en el hecho dañoso, y sobre su sucesión, en caso de que fallecieran antes de reparar.

La duración de la responsabilidad civil y penal de los profesionales para con la obra se encuentra establecida en el artículo 1185, del Código Civil, y es por cinco años contados desde la recepción de los trabajos.

Es importante resaltar el hecho que el cuaderno de bitácora expedido por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos es un documento oficial en el cual se debe registrar la finalización de la obra, y, por lo tanto, el que marca el inicio de la duración de la responsabilidad civil planteada por el artículo 1185, del Código Civil."³

PRESCRIPCIÓN

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

"... Cuando una acción no es ejercida durante un cierto tiempo, se dice que esta acción se extingue por el efecto de la prescripción. Así, el delincuente no podrá ya verse perseguido, ni la víctima podrá ya reclamar una indemnización, sea ante una jurisdicción penal, sea ante una jurisdicción civil.

Para Cabanellas, como para los demás autores que la definen, la prescripción constituye una "Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión o la propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia"...."

Por ello en el Derecho Común se habla de prescripción positiva y prescripción negativa. ⁴

PRESCRIPCIÓN DE LA RESPONSABILIDAD

"Nuestra legislación prevee un plazo de tres, cinco y diez años para ejercer la acción de garantía, el primero se aplica en un caso de excepción que se contempla en el artículo 869 del Código Civil, y que se refiere a prescripción en tres años de la acción de los empresarios de cobrar el valor de las obras que ejecuten a destajo.

El plazo de cinco años se deduce del artículo 1185 del Código Civil, al establecer que los arquitectos o empresarios que se han encargado por ajuste o no, de la construcción de un edificio o puente son responsables de su pérdida total o parcial

(...)

Tales casos, son los derivados de los vicios aparentes y ocultos de la construcción, así como de la cantidad y calidad de los materiales utilizados, como de la impericia, imprudencia y negligencia -del constructor y del arquitecto, en resumen, por los vicios o -defectos que se revelen en la obra.

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

En los casos que no estén contemplados en los artículos anteriores, deben aplicarse las reglas de la prescripción ordinaria, que es el plazo de diez años, tales son los supuestos del incumplimiento total de la obra, o por dejarla inconclusa, aunque la parte construida sea satisfactoria.”⁵

“A diferencia de casi todos los demás ordenamientos jurídicos, como el de Francia, Bélgica, Alemania y España, en el se prevé un plazo de diez años para ejercer la acción de garantía, en nuestro país el plazo de la responsabilidad contractual puede ser de cinco, de diez o de tres años, dependiendo de las causas que den origen a la responsabilidad.

El plazo de cinco años rige exclusivamente para los casos de responsabilidad contemplados en el Código Civil en Título VI, Capítulo III ‘De las obras por ajuste o precio alzado’. Tales casos son los derivados de vicios de construcción, de suelo, de materiales o de la impericia del constructor y eventualmente del arquitecto (diseñador o inspector).

(...)

Las partes del contrato de construcción pueden convencionalmente aumentar el plazo de la garantía o cavarla de algún otro modo: por ejemplo, se puede descargar el diseñador de ciertas obligaciones que normalmente le corresponderían y asumirlas, en su lugar, el contratista, con lo que la responsabilidad de éste se vería gravada.

Sin embargo, este tipo de cláusulas debe estar clara y precisamente expresada en el contrato pues, como ya dijimos, se trata de una responsabilidad excepcional que debe ininterpretarse restrictivamente.

(...)

Al inicio de este tema se dijo que el plazo de la responsabilidad contractual puede ser también de diez años. Toca ahora referirnos a los casos en que opera ese plazo, que es el de la prescripción ordinaria. Estos se sacan por exclusión; es decir, serán todos aquellos supuestos de responsabilidad que no obedezcan a las

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

causas enunciadas por el capítulo del Código "De las obras por ajuste o precio alzado".

De esta manera, es de diez años la responsabilidad por incumplimiento total de la construcción de la obra, por dejarla inconclusa aunque la parte construida sea satisfactoria, etc. En todos estos casos se aplican las reglas comunes relativas a la prescripción ordinaria.

(...)

Por su parte, el plazo de la responsabilidad extracontractual es de diez años, que es el plazo normal de la prescripción. Y el punto de partida de la responsabilidad es el momento en que ocurre el daño.

Queda por analizar cuándo opera el plazo de responsabilidad de tres años. Se trata de un único caso, de excepción, contemplado por el artículo 869 del Código Civil, que dice en su inciso tercero que prescribe por tres años 'La acción de los empresarios para cobrar el valor de las obras que ejecutaren por destajo.'⁶

NORMATIVA

CODIGO CIVIL⁷

DE LA PRESCRIPCIÓN

ARTÍCULO 865.- Por la prescripción negativa se pierde un derecho.- Para ello basta el trascurso del tiempo.

ARTÍCULO 868.- Todo derecho y su correspondiente acción se

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados - Universidad de Costa Rica

prescriben por diez años. Esta regla admite las excepciones que prescriben los artículos siguientes y las demás establecidas expresamente por la ley, cuando en determinados casos exige para la prescripción más o menos tiempo.

ARTÍCULO 869.- Prescriben por tres años:

(...)

3°.- La acción de los empresarios para cobrar el valor de las obras que ejecutaren por destajo.

RTÍCULO 878.- El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción todo el tiempo corrido anteriormente.

ARTÍCULO 879.- La prescripción negativa se interrumpe también por cualquier gestión judicial o extrajudicial, para el cobro de la deuda y cumplimiento de la obligación.

ARTÍCULO 881.- En las prescripciones por meses y por años, se cuentan unos y otros de fecha a fecha según calendario gregoriano.

Si el término fuere de días, el día en que principia se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que termina debe ser completo.

DE LAS OBRAS POR AJUSTE O PRECIO ALZADO

ARTÍCULO 1183.- Si el que contrata una obra se obliga a poner el material, debe sufrir la pérdida en el caso de destruirse la obra

Centro de Información Jurídica en Línea

Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

antes de ser entregada, salvo si hubiere habido morosidad en recibirla.

Si ha puesto sólo su trabajo o su industria, no es responsable sino de los efectos de su impericia.

ARTÍCULO 1184.- El que se ha obligado a poner sólo su trabajo o industria no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra antes de haber sido entregada, a no ser que haya habido morosidad para recibirla o que la destrucción haya provenido de mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido oportunamente esta circunstancia al dueño.

ARTÍCULO 1185.- Los arquitectos o empresarios que se han encargado por ajuste o nó, de la construcción de un edificio o puente, son responsables de su pérdida total o parcial, bien sea que provenga de un vicio de construcción o de uno del suelo, y dura esta responsabilidad cinco años contados desde la recepción de los trabajos. Bastará que el arquitecto haya dirigido los trabajos, para que le sea aplicable lo establecido en este artículo.

ARTÍCULO 1186.- Si un empresario se hubiere encargado de hacer una construcción según el plano proporcionado por un arquitecto elegido por el propietario, la responsabilidad se reparte entre el empresario y el arquitecto, respondiendo aquél por la pérdida proveniente de la ejecución defectuosa de los trabajos o por el empleo de malos materiales, y éste de los vicios del plano.

ARTÍCULO 1187.- Los arquitectos o empresarios no pueden invocar

Centro de Información Jurídica en Línea
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

como excusa para eximirse de la responsabilidad de que se habla en el artículo 1185 el hecho de haber prevenido al propietario de los vicios del suelo, o de los peligros de la construcción, o de la mala calidad de los materiales.

LEY DE CONSTRUCCIONES⁸

INGENIEROS RESPONSABLES

Artículo 83.- Definición. Para los efectos de esta ley, son Ingenieros Responsables, los ingenieros o arquitectos incorporados al Colegio de Ingenieros para ejercer sus profesiones en sus distintas especialidades. Los Ingenieros Responsables son sus profesiones en sus distintas especialidades. Los Ingenieros Responsables son los únicos que tendrán facultad de autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción y la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia. No obstante lo anterior, toda persona puede hacer reparaciones que no excedan de cinco mil colones (¢5,000.00), por cuenta propia o de terceros.

(...)

FUENTES CITADAS

- 1 AGUILAR Gutiérrez, Gilbert. Los sujetos del contrato de construcción. *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. (1) Mayo de 1984. p. 92.
- 2 AGUILAR Gutiérrez, Gilbert. Los sujetos del contrato de construcción. *Revista Estudiantil de Investigaciones Jurídicas*. (1) Mayo de 1984. p. 92.
- 3 ARGUEDAS Mora, Carlos Fernando. [en línea]. La Responsabilidad del Profesional a cargo de una obra: alcances y limitaciones. [Fecha de Consulta: 3 de agosto de 2006.] Disponible en:
<http://www.mivah.go.cr/Leyes%20y%20decretos/Responsabilidad%20del%20Profesional.pdf>
- 4 CALVO Picado Gerardo. La Prescripción de la Responsabilidad civil derivada del hecho punible. *REVISTA JUDICIAL*. (44): 26-27. 1988.
- 5 González Fonseca José Manuel. Estafa de Construcciones. Tesis para optar por el grado de Licenciado en Derecho. San José. Facultad de Derecho, Universidad de Costa Rica. 1992. p.92-93.
- 6 GORDIENKO López, Abril y CRUZ Álvarez, Maricia. El contrato privado de construcción en Costa Rica. Tesis para optar por el grado de Licenciadas en Derecho. San José: Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica. 1989. p.p. 107, 111, 113 y 114.
- 7 LEY 63. CODÍGO CIVIL. Costa Rica, de 28 de Septiembre de mil ochocientos ochenta y ocho.
- 8 LEY 833. LEY DE CONSTRUCCIONES. Costa Rica, de dos de noviembre de mil novecientos cuarenta y nueve.