

«Los vicios del suelo: Reflexiones sobre el artículo 1.591 del Código civil»

VICENTE TORRALBA SORIANO
Profesor adjunto de Derecho civil

SUMARIO: I. *Precedentes*.—II. *Interpretación doctrinal*: 1. Fundamento de la responsabilidad del arquitecto por vicios del suelo. 2. Vicios de la construcción, del suelo y de la dirección. 3. Distribución de la responsabilidad en razón de las funciones desempeñadas: a) “El arquitecto que la dirigiere” del artículo 1.591. b) Arquitecto director y arquitecto proyectista. c) Vicios del suelo de carácter general y vicios específicos que se ponen de manifiesto durante la ejecución de la obra.—III. *La responsabilidad del arquitecto y el artículo 1.596 del Código civil*.

I. PRECEDENTES

El precedente inmediato del artículo 1.591 del Código civil es el artículo 47 de aquellos que se refieren al contrato de arrendamiento en el Libro IV del Anteproyecto del Código civil (1). A su vez el referido artículo 47 está redactado en los mismos términos que el artículo 1.532 del Proyecto de 1851. De este último precepto GARCÍA GOYENA señala, entre otras, las concordancias con el artículo 1.792 del Código francés (2) y, dadas las coincidencias que entre ambos preceptos existen, fue sin duda el artículo referido de tal Código el que sirvió de inspiración al legislador patrio (3). En el Código francés

(1) PEÑA BERNALDO DE QUIRÓS, Manuel: *El anteproyecto del Código civil español* (1882-1888). Centenario de la Ley del Notariado. Sección cuarta, vol. I. Madrid, 1965, pág. 612.

(2) Indica además GARCÍA GOYENA las concordancias del referido precepto con el artículo 1.277 de Vaud, el 1.645 del Código holandés, 1.815 del sardo, 1.638 del napolitano, 2.733 del de Luisiana y el 966 del prusiano. (*Concordancias, motivos y comentarios del Código civil español*, t. III, Madrid, 1852, pág. 484).

(3) El artículo 1.792 del Código francés dice lo siguiente: “Si l'edifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.” En el artículo 1.532 del Proyecto de 1851 se disponía que “el arquitecto o empresario de un edificio responde durante diez años, si se arruina por vicio de la construcción o del suelo. Esta responsabilidad tiene lugar, respecto del arquitecto, aun cuando no haya contratado la obra por un ajuste alzado”.

se establece la responsabilidad indiscriminada durante diez años del arquitecto y empresario por los vicios de la construcción y del suelo y casi lo mismo puede decirse del artículo 1.532 del Proyecto de 1851, salvo la diferencia de que donde el Código francés dice arquitecto y empresario (“architecte et entrepreneur”), aquí dice “el arquitecto o empresario”, con lo cual parece que se apunta a una división de responsabilidad entre ambos en razón de las causas productoras de la ruina. No obstante, lo cierto es que el sentido literal del precepto sugiere la idea de que si responde el arquitecto ya no deberá hacerlo el constructor y viceversa, sin que permita llegar a la conclusión de que cada uno de ellos deba responder de determinados vicios. Sin embargo, es muy posible que fuera el mismo proyecto de 1851 y, en especial, los comentarios de GARCÍA GOYENA los que inspiraran al autor del Código civil la separación de responsabilidad que aparece en el artículo 1.591: el contratista responde de los vicios de construcción y el arquitecto de los del suelo y dirección. Conviene tener en cuenta que, aunque GARCÍA GOYENA no hace responsable categóricamente de unos vicios al arquitecto y de otros al constructor, lo cierto es que refiriéndose al D. 19,262, que cita como precedente del artículo 1.532 del Proyecto de 1851, comenta que, según tal texto, si se trataba de vicios del suelo el peligro era de aquel para quien se hizo la obra, y a continuación añade: “pero el arquitecto está obligado por su profesión a saber no sólo construir un edificio bueno o sólido, sino a conocer si el suelo podía resistir el edificio” (4). Parece entonces que la responsabilidad por los vicios del suelo debe pesar sólo sobre el arquitecto.

No obstante, a pesar de todo lo anterior, lo cierto es que, aunque el Proyecto de 1851 sirviera de inspiración, la separación de responsabilidades que aparece en el artículo 1.591 del Código civil es obra del legislador de 1888. Además, dicho legislador no se limitó a establecer tal separación de responsabilidad entre el constructor y el arquitecto, sino que respecto del último introdujo otra novedad, diciendo que no es sólo responsable de los vicios del suelo, sino también de los de la dirección, concepto éste —vicios de la dirección— que aparece por primera vez en el Código civil.

II. INTERPRETACION DOCTRINAL

¿Qué es lo que entiende la doctrina por la expresión *vicio del suelo*? Este concepto puede delimitarse siguiendo dos vías distintas, vías que no son excluyentes, sino complementarias. La primera se basa en la razón, en el fundamento en virtud del cual se hace precisa-

(4) GARCÍA GOYENA, ob. cit., t. III, pág. 484. En el D. 19,262 se dice: “Si rivum, quem faciendum conduxeras, et feceras, antequam eum probares, labecorrumpit, tuum periculum est. Paulus: imo si soli vitio id accidit, locatoris erit periculum, si operis vitio accidit, tuum erit detrimentum.”

mente al arquitecto responsable de los vicios del suelo. La segunda trata, por el contrario, de delimitar el concepto en cuestión distinguiéndolo de los vicios de construcción y de los de dirección.

1. *Fundamento de la responsabilidad del arquitecto por vicios del suelo.*

En general se suele estimar que el arquitecto es responsable de los vicios del suelo en cuanto que, dada su formación técnica, debe saber si el suelo tiene la resistencia apropiada para el edificio que se va a construir. En nuestro Derecho son muchos los autores que se han manifestado en este sentido, así MANRESA, citando a MARTÍNEZ ANGEL y OYUELOS, en cuyo "Tratado de Arquitectura legal" se afirma que "el arquitecto responde del vicio del suelo porque debe conocerlo antes de comenzar a construir, y responde desde entonces de los vicios que tenga" (5). En el mismo sentido, señala MUCIUS SCAEVOLA que el arquitecto está obligado a conocer la naturaleza del terreno y sus condiciones de resistencia con respecto a la carga que haya de soportar. Siguiendo a CHIRONI, advierte que los vicios del suelo forman parte de los vicios del plano y cita la siguiente afirmación del referido jurista: "La fijación del plano no puede hacerse de un modo razonable, sin que ante todo se estudie la naturaleza del suelo sobre el cual se va a construir" (6).

En la doctrina belga se ha matizado más el fundamento de esta responsabilidad, señalando que los vicios del suelo se reconducen siempre a vicios de la concepción y se originan en el hecho de que no se hayan adaptado suficientemente los planos a la naturaleza del suelo, siendo, por tanto, el arquitecto responsable de la concepción el que, por lo menos, si está encargado de la dirección de los trabajos debe responder de tales vicios. Se justifica tal responsabilidad en los estudios teóricos del arquitecto (7).

Resulta de lo anterior que la responsabilidad del arquitecto tiene su fundamento no sólo en los conocimientos que como técnico debe poseer, sino también en las funciones que haya desempeñado en el caso concreto. En este sentido, dice SÁNCHEZ FONTANS que "el arquitecto proyectista, del mismo modo que el arquitecto director, responde, en principio de los daños causados por vicios del suelo". Señalando además que, antes de proyectar el edificio, el arquitecto tiene la obli-

(5) MANRESA, *Comentarios al Código civil español*, t. X, 2.^a ed. Madrid, 1908, pág. 755.

(6) MUCIUS SCAEVOLA, *Código civil concordado y comentado*, t. XXIV, parte 2.^a, Madrid, 1915, pág. 160. El mismo fundamento atribuye a la responsabilidad del arquitecto por los vicios del suelo, TRAVIESAS (*Contrato de arrendamiento*, "Revista de Derecho privado", 1919, pág. 45) y SALOM (*La responsabilidad aquiliana de los propietarios de edificios y de los arquitectos y contratistas, según el Código civil español*, Valencia, 1940, pág. 67).

(7) FLAMME, M. A. y LEPAFFE, J., *Le contrat d'entreprise*. Bruselles, 1966, pág. 406.

gación de examinar el suelo sobre el cual se levantará la construcción (8).

Parece en consecuencia que la responsabilidad del arquitecto por vicios del suelo tiene su fundamento esencial en su condición de técnico que debió conocer tales vicios. Por tanto, el arquitecto de lo que responde es de sus propios vicios, de la falta de conocimientos, de la realización de su trabajo con negligencia, etc. Pero además para que el arquitecto responda de los vicios del suelo es necesario que las obligaciones que había asumido en el caso concreto justifiquen tal responsabilidad. Para comprobar si estas dos afirmaciones son ciertas, hay que seguir la investigación por un doble camino. En primer lugar, habrá que determinar que vicios del suelo pueden poner de manifiesto una deficiencia en la formación técnica del arquitecto de manera que la responsabilidad del mismo sea procedente. Posteriormente, habrá que analizar las condiciones a través de las cuales se había ligado y especialmente las funciones que se había comprometido a desarrollar. La primera cuestión implica el análisis del concepto de vicios del suelo y su diferenciación respecto de los otros tipos de vicios, en especial los de construcción. La segunda supone el análisis de las diversas funciones que el arquitecto puede asumir y concretamente de aquellas que es necesario que asuma para que se le pueda considerar responsable por razón de vicios del suelo.

2. *Vicios de la construcción, del suelo y de la dirección.*

Es necesario delimitar con claridad todos estos conceptos, ya que el artículo 1.591 hace responsable de los vicios de construcción al constructor y de los del suelo y dirección al arquitecto.

Previamente conviene señalar que algún autor ha criticado el sistema de división de responsabilidades establecido en el artículo 1.591. Se ha dicho al respecto que tal división es ilógica, estimándose que el único responsable de los daños que cause la ruina de un edificio por vicio o defecto de construcción, intervenga o no contratista, debe ser el arquitecto, ya que éste es el técnico y supremo director de la obra y bajo su autoridad y vigilancia deben estar todos, desde el contratista hasta el último peón. Además se señala que la misma división es peligrosa para los propietarios y los terceros perjudicados por la ruina, puesto que casi siempre tendrán que mantener costosos litigios para averiguar la clase de vicio o defecto que la causó, ya que tanto el arquitecto como el contratista tratarán de quedar libres de toda responsabilidad, inculpándose mutuamente al amparo de la falta de precisión en el significado de las frases *vicios de la construcción, defectos de construcción, vicios del suelo o de la dirección* (9).

Las observaciones anteriores son ciertamente un tanto exageradas,

(8) SÁNCHEZ FONTANS, *El contrato de construcción*, t. II, Montevideo, 1953, pág. 337.

(9) SALOM, ob. cit., págs. 67 y 68.

además la idea de estimar como único responsable al arquitecto no parece admisible, lo cual no es obstáculo para reconocer que en ocasiones la determinación de cuál ha sido el defecto o vicio que ha causado la ruina puede presentar dificultades. La jurisprudencia es, en este sentido, de interés. En la sentencia de 16 de febrero de 1957 se afirma que “el artículo 1.591 del Código civil hace responsable al contratista de los vicios de construcción, pero no de la ruina debida a vicios del suelo o de la dirección, que imputa al arquitecto, como en el caso de autos sucede, según los hechos declarados probados por el tribunal “a quo”, por lo que no es de apreciar la violación del citado artículo, ni, por consiguiente, de los demás invocados, al no existir responsabilidad concreta del demandante, por haber quedado excluida como causa del derrumbamiento de ambos muros de contención la de los vicios de construcción de los mismos” (10). El criterio que aparece en esta sentencia es diáfano: no hay vicio de construcción, por tanto, el constructor no puede ser responsable de la ruina.

En la sentencia de 5 de mayo de 1961 se estima que la ruina se debió a vicios del suelo, de la dirección y de construcción y, como no podía determinarse la proporción en que dichos diversos elementos habían 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 obligación hace nacer la solidaridad que se deduce del 1.591...” (11).

En la sentencia de 17 de mayo de 1967 se plantea el problema de si los defectos del proyecto como causantes de la ruina pueden verse cortados en su acción por los vicios de construcción, de manera que

(10) *Calopa c. Capella* (16 febrero 1957), en *Jurispr. civ.* (edic. of.), t. 56, págs. 518 y sigs. El actor, constructor, convino con la demandada la construcción de una casa en terreno propiedad de la última. Terminadas las obras el actor pidió una cantidad que se le adeudaba y como no se le pagó presentó la demanda. La demandada contestó diciendo que todo estaba pagado y presentó reconvencción alegando que parte de la obra era un muro lindante sobre el ferrocarril, el cual debido a deficiencias se derrumbó. Como el actor se negó a reconstruirlo hubo que encargar de ello a otro contratista. La primera instancia condenó a la demandada a pagar una cantidad como liquidación de jornales y desestimó la reconvencción, la Audiencia confirmó y el Tribunal Supremo declaró no haber lugar al recurso.

(11) *Dubar, S. A. c. Zuazo, Guridi y Construcciones Salanueva, S. A.* (5 mayo 1961), en *Jurispr. Civ.* (edic. of.), t. 98, pág. 205 y sigs. Los demandados habían empezado la construcción de una casa que los propietarios habían posteriormente aportado a la sociedad demandante. Se realizó la estructura y se paralizó la obra. La entidad propietaria pagó a la constructora lo que se le debía según lo realizado y al arquitecto (Zuazo) y al aparejador (Guridi) lo correspondiente a la totalidad de su trabajo. Se quiso continuar la obra con otro arquitecto y constructor, reparándose entonces en que lo construido amenazaba ruina. La demandante pedía indemnización de daños y perjuicios. En primera instancia se condenó a los demandados por partes iguales, y solidariamente, a pagar los daños. La Audiencia confirmó y el Tribunal Supremo no estimó el recurso.

sólo a éstos se deba imputar la ruina. El Tribunal Supremo no lo estimó así y afirmó, recordando argumentaciones de la sentencia recurrida, que la ruina fue originada “conjuntamente por el escaso grosor de los muros levantados conforme al proyecto y por la deficiencia de los materiales usados en su construcción, suma de causas eficientes, directas o inmediatas que necesariamente determinaron en la fecha de autos, 26 de febrero de 1959, la ruina del edificio” (12).

Resulta del examen de estas sentencias que, cuando se dan concurrencia de vicios en la causa de la ruina, puede ser difícil determinar en qué proporción ha intervenido cada uno de ellos, en cuyo caso la jurisprudencia se inclina por el reparto igualitario de responsabilidades entre arquitecto y constructor. En ocasiones, como en la sentencia de 16 de febrero de 1957, se descarta con claridad que la causa de la ruina se debiera a vicios de construcción. Lo que no aparece es la línea que permita en cada caso determinar si la causa de la ruina fue un vicio del suelo o dirección imputable al arquitecto o, por el contrario, un vicio de construcción del que deba responder el constructor. En la sentencia de 17 de mayo de 1967 se hace referencia al proyecto y a los defectos del proyecto, conceptos que no están comprendidos en el artículo 1.591, pero que son de gran interés, por lo cual habrá que dedicarles más adelante alguna atención.

El deslinde de los conceptos de vicios del suelo, dirección y construcción no es fácil. Por otra parte, la doctrina tiende en ocasiones a considerarlos como un presupuesto de manera que algunos autores se limitan a señalar la división de responsabilidad que aparece en el artículo 1.591 y sólo incidentalmente hacen alguna observación sobre los conceptos mencionados. En este sentido, los hay que señalan que no presenta ninguna duda que el arquitecto debe responder de los vicios del suelo y de la dirección, sin embargo, respecto de los vicios de construcción, estiman que la solución del 1.591, de atribuir la responsabilidad al constructor, es problemática. El problema deriva —según MARTÍNEZ ANGEL y OYUELOS— de que estos vicios pueden proceder de una mala dirección facultativa, ya que, aunque no es posible fijar una regla general, por vicios de construcción hay que entender los referentes a los materiales empleados y a la ejecución de los trabajos y en la jurisdicción del arquitecto hay que colocar la facultad de inspeccionar tales trabajos, de manera que si éstos no se practican

(12) “*Hermanidad Sindical de Labradores y Ganaderos de Villamayor de los Escuderos*” c. Luis G. G., Maximiano P. M., Mariano S. de la H. y Adolfo H. L. (17 mayo 1967). “*Aranzadi*”, t. XXXIV, vol. I, núm. 2.423, pág. 1731. La entidad actora adjudicó la construcción de un almacén granero a don Luis G. G. por la cantidad de 202.000 pesetas. El contratista efectuó obras por un valor de 50.000 pesetas, se resolvió el contrato y se adjudicó la terminación del almacén granero a don Maximiano P. M. Terminadas las obras la actora ofreció el almacén gratuitamente al Servicio Nacional del Trigo, quien aceptó y empezó a utilizarlo, encargándose de ello el jefe de almacén, don Adolfo H. L. El 26 de febrero de 1959, el almacén se derrumbó cuando había ya trigo almacenado.

con arreglo a lo que disponga la ciencia, el arte o la ley debe corregirlo y enmendarlo el facultativo (13).

El problema de la responsabilidad por razón de vicios de construcción y su posible imputación al arquitecto se plantea en la sentencia de 20 de abril de 1915, en la cual el demandado que había construido y dado en arrendamiento a una sociedad un local destinado a la instalación y funcionamiento de una fábrica de tejidos, pretendía que la misión del arquitecto debía alcanzar al examen e inspección de la calidad de los materiales, de manera que sólo al arquitecto le alcanzaba la responsabilidad por el hundimiento. El Tribunal Supremo no se mostró de acuerdo con tales argumentaciones basándose en que el artículo 1.591 hace responsable de los vicios de la construcción al constructor y que tal solución no podía alterarse por el hecho de que hubiera sido el mismo propietario del edificio el que hubiera actuado como tal. Se dice un tanto alambicadamente que el artículo 1.591 "fija la responsabilidad del contratista de una obra, o sea, de la persona que construye un edificio mediante contrato, fuese o no dueño del mismo, siempre que deba atenerse a condiciones estipuladas, y resulta indudable que a estos preceptos legales se ajusta el caso del pleito, ya que don Alejandro P. H. construyó por contrato con la sociedad actora el edificio origen de la litis para el efecto y bajo las condiciones que los contratantes estipularon, y la misma se ocasionó por defectos en la construcción, según todo ello da como probado la sala sentenciadora" (14).

En cuanto a la consideración de lo que deba entenderse por vicios del suelo, predomina la orientación objetiva que toma en consideración el suelo mismo sobre el que se edifica. Así se manifiesta MUCRUS SCAEVOLA, que afirma que, según sea la condición, calidad del terreno y estructura del edificio proyectado, así podrán ser o no precisas obras de desecación o solidificación para que las bases o cimientos comuniquen al edificio la seguridad y permanencia necesarias. Añadiendo que "el hecho de no haber apreciado estas distintas aptitudes de los suelos, o haber ejecutado obras insuficientes, implicará la responsabilidad por vicio del suelo (15). El autor últimamente citado refiere la opinión de PACIFICI MAZZONI, que indica que es también vicio del

(13) Cita de MANRESA, op. y loc. citados, págs. 755 y 756.

(14) INFANZÓN Y FERNÁNDEZ c. PÉREZ (20 abril 1915), en *Jurispr. Civ.*, t. 133, págs. 156 y sigs. Resulta curiosa la definición que se da del contratista como "persona que construye un edificio mediante contrato", fórmula que en realidad lo que trata de resolver es el problema de que cuando el propietario se limita a contratar a un arquitecto, sin que al mismo tiempo tal técnico asuma las funciones de constructor, funciones que se reserva el propietario, debe ser este último el que asuma las responsabilidades propias del constructor. En la sentencia no se plantea el problema de si el arquitecto, a causa de una deficiente dirección facultativa, puede en alguna medida, a pesar del sentido literal del artículo 1.591, ser también responsable de los vicios de construcción.

(15) MUCIUS SCAEVOLA, op. y loc. citados, pág. 100. SÁNCHEZ FONTANS estima también que vicio del suelo es "todo defecto del terreno que pueda afectar la estabilidad o solidez del edificio" (op. y loc. citados, pág. 335).

suelo la falta de observación y cálculo de la resistencia de un muro antiguo sobre el que deba apoyarse la nueva edificación (16).

SALOM considera vicios de la construcción a todos aquellos que provengan de la mala calidad de los materiales o de la mano de obra empleada para construir el edificio, así haber empleado materiales, como el yeso o la cal, muertos, no haber mezclado el cemento y la arena en las proporciones ordenadas por el arquitecto, proceder apresuradamente no dando tiempo a que los materiales fraguen debidamente, emplear obreros poco prácticos, etc. Vicios de la dirección son todos aquellos que provengan de una defectuosa aplicación de las reglas de la construcción y que indiquen la ignorancia en que se halla el arquitecto de la técnica de su ciencia, así: no haber calculado bien la resistencia de los materiales empleados, o el coeficiente de dilatación del hierro, o no haber dado bastante profundidad o espesor a los cimientos. Dice finalmente que hay vicio del suelo cuando se ha edificado sobre un suelo movedizo o poco firme (17). De lo que se dijo al tratar del fundamento de la responsabilidad por razón de vicios del suelo se desprende que también éstos ponen de manifiesto la ignorancia del arquitecto de la técnica profesional, con lo cual parece que, tanto si se trata de vicios del suelo como de la dirección, la responsabilidad tiene un mismo fundamento: ignorancia o negligencia profesional. Cabría pensar que la diferencia se encuentra en que los vicios del suelo se ligan a la concepción de la obra, a los planos, mientras que los de dirección parece que se refieren a la ejecución, a la realización de lo proyectado. Sin embargo, la cuestión requiere un análisis más detenido.

3. *Distribución de la responsabilidad en razón de las funciones desempeñadas.*

Si el fundamento por el cual el arquitecto responde de los vicios de la dirección y del suelo, se encuentra en su condición de profesional que se ha obligado a prestar determinadas funciones, no cabe duda de que para que en un caso concreto un arquitecto sea responsable de los vicios del suelo, se requerirá que tales vicios, además de poner de manifiesto la aplicación deficiente de su técnica profesional, se puedan reconducir a las funciones específicas que había asumido. Cuando en la realización de la obra no ha intervenido más que un arquitecto asumiendo todas las funciones que en relación con su técnica se pueden asumir, ese arquitecto debe responder sin lugar a duda de los vicios del suelo. Si han intervenido varios arquitectos sin realizar separación de funciones, de manera que todos ellos hayan traba-

(16) MUCIUS SCAEVOLA observa que tal supuesto puede calificarse de *vicio de asiento*, de efectos análogos a los del terreno (op. y loc. citados, págs. 100 y 101). En sentido parecido, MO, FERNANDO F. *El contrato de construcción privada*. Buenos Aires, 1959, pág. 202.

(17) SALOM, op. y loc. citados, págs. 66 y 67. En términos semejantes se manifiesta MO respecto del concepto de vicios del suelo. Op. cit., pág. 202.

jado conjuntamente en el estudio y realización de cada una de las facetas en que se desdobra la actividad que normalmente se encomienda a los arquitectos, la responsabilidad derivada de cualquier vicio —por tanto, también la que nace de las deficiencias del suelo— que sea imputable a la labor de tales arquitectos deberá distribuirse entre todos ellos.

El problema se presenta cuando, interviniendo más de un arquitecto, cada uno de ellos se ha encargado exclusivamente de determinadas funciones. ¿Cuál de ellos responderá de los vicios del suelo?, ¿qué funciones debe haber asumido para hacerle responsable de los mismos?

a) “*El arquitecto que la dirigiese*” del artículo 1.591.—El artículo 1.591 del Código civil parece dar una respuesta a los interrogantes anteriores haciendo responsable de los vicios del suelo al arquitecto director, pues dice al final de su primer apartado que “igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el *arquitecto que la dirigiese*, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección”. Este fragmento puede inducir a la idea de que en el artículo 1.591 sólo se distinguen dos tipos de vicios: los de construcción que se conectan al empresario y los de dirección que se imputan al arquitecto. Así parece estimarlo NART que, respecto de los vicios de dirección, dice que el arquitecto responderá de la ruina del edificio por fallar los cimientos o la dirección de la obra (18). Según esta orientación habría que hablar de un concepto amplio, de vicios de la dirección, dentro de los cuales se incluirían los vicios del suelo y los de dirección en sentido estricto.

Es posible, sin embargo, una interpretación distinta del párrafo en cuestión del artículo 1.591. Cabe pensar que en el mismo no se incluyen los vicios del suelo dentro del concepto amplio de vicios de la dirección, sino que, por el contrario, se distingue entre vicios del suelo y de la dirección; lo único que sucede es que, según el sentido literal del precepto, de ambos tipos de vicios se hace responsable el arquitecto director de la obra. Por ello, han afirmado LÓPEZ MORA y DE LA CÁMARA MINGO que, aunque en la edificación haya intervenido un arquitecto como proyectista y otro como director técnico, sin embargo, “la responsabilidad no será dividida entre ambos como podría pensarse, sino que recaerá sobre el arquitecto-director de acuerdo con la expresión legal empleada en el artículo 1.591 del Código civil —“arquitecto que la dirigiere”— como en base a la obligación que pesa sobre el arquitecto-director de revisar e, incluso, rectificar el proyecto formulado por otro técnico siempre que a su juicio fueran necesarias las oportunas modificaciones” (19).

(18) NART, *Contrato de obra y empresa*. Revista de Derecho privado. Tomo XXXV, 1951, pág. 823.

(19) LÓPEZ MORA y DE LA CÁMARA MINGO, *Derecho civil básico. Los contratos relacionados con la construcción*. (Forma parte del “Tratado práctico del Derecho referente a la construcción y a la arquitectura” dirigido por GARCÍA-GALLO y LÓPEZ ORTIZ). Madrid, 1964, pág. 550.

b) *Arquitecto director y arquitecto proyectista*.—Es evidente que el sentido literal del precepto es el de hacer responsable de los vicios del suelo al arquitecto director. Sin embargo, tal solución parece que requiere un examen detenido para determinar si es o no la que al problema debe darse en nuestro Derecho. Al respecto hay que tener en cuenta que se ha dicho que los preceptos que se refieren en nuestro Código civil a la responsabilidad de arquitectos y contratistas resultan insuficientes a causa de la complejidad de intereses y de actuaciones que en la construcción intervienen (20). Una de las insuficiencias que hay que denunciar en el artículo 1.591 es la de no hacer referencia a los vicios del proyecto. El problema es de interés desde el momento que se atribuye la responsabilidad por vicios del suelo y dirección al arquitecto director. ¿Debe entenderse que también responde de los vicios del proyecto? Si el arquitecto proyectista actuó como subordinado del arquitecto director parece que no hay ningún inconveniente en que se puedan exigir responsabilidades a este último, sin que ello implique la liberación del primero, ya que en todo caso debe garantizarse el cumplimiento digno de la propia función profesional. Lo único que sucede es que el arquitecto director no podría evitar los efectos de la acción de indemnización que un tercero dirigiere contra él, pudiendo en todo caso dirigirse posteriormente contra su subordinado, el arquitecto proyectista. Tal es en definitiva el sentido del artículo 1.904 del Código civil.

En el caso de que ambos arquitectos hubieran actuado con independencia la cuestión es problemática. Una breve referencia al Derecho francés puede ser de utilidad. El artículo 1.792 del Código de aquel país —como se ha visto— dice que si el edificio se arruina por vicios de la construcción o del suelo, los arquitectos y empresarios son responsables durante diez años. Interesa destacar que el precepto se limita a hacer responsables a los arquitectos, sin señalar si lo son en razón del proyecto o por su condición de director. Sin embargo, se ha sentido la necesidad de decidir tal cuestión. FLAME y LEPAFFE señalan que la doctrina afirma en general que es por su cualidad de director de los trabajos y no de autor de los planos por lo que el arquitecto es responsable de los vicios del suelo. Ello implica la consecuencia de no ser responsable de tales vicios el arquitecto encargado únicamente de elaborar los planos, sin intervención en la dirección de los trabajos. Sin embargo, los referidos autores consideran dicha opinión demasiado absoluta, pues estiman que el arquitecto encargado de los planos faltaría a un deber elemental desinteresándose del suelo si conocía la implantación proyectada de la obra. Citan al respecto una sentencia de 25 de junio de 1962 de la “Cour d’appel” de París en la que se afirma que el establecimiento de los planos implica un estudio serio del suelo sobre el que se va a edificar cuando el emplazamiento se le ha especificado al arquitecto (21).

(20) SANTOS BRIZ, *Derecho de daños*. Madrid, 1963, pág. 376.

(21) FLAMME y LEPAFFE, op. cit., págs. 408 y 409.

De todo lo dicho resulta que, al parecer, la idea de que el arquitecto-director es responsable de los vicios del suelo es discutible, especialmente en el supuesto de que haya sido otro el autor del proyecto y lo haya realizado conociendo el lugar donde se iba a amplazar el edificio. Para encontrar una solución al problema propuesto es necesario analizar qué funciones se encomiendan al arquitecto proyectista, cuáles son las propias del arquitecto director y determinar luego si los vicios del suelo se reconducen al campo de actuación del proyectista o del director. Las funciones del arquitecto proyectista se especifican en la elaboración del proyecto que se ha definido como "un estudio profundo del objeto que se propone crear", en el cual, y concretamente en la Memoria, se hará constar, entre otros extremos, el sistema de cimentación. El arquitecto director deberá encargarse de la dirección de los trabajos (22).

Teniendo en cuenta el referido reparto de funciones, parece que el estudio del suelo debe realizarlo el arquitecto proyectista, así lo suele afirmar la doctrina señalando que "en estrecha relación con el estudio del proyecto se halla el del suelo o terreno en que debe asentarse la futura edificación" (23), de lo cual se deriva la idea de que los vicios del suelo hay que reconducirlos a la concepción de la obra, ya que su causa se encuentra en el hecho de que los planos no se han adaptado debidamente a la naturaleza del suelo (24). Siendo esto así no parece

(22) LÓPEZ MORA y DE LA CÁMARA MINGO, op cit., págs. 500 y sigs. En la exposición que estos autores hacen de tales problemas se tiene en cuenta la legislación vigente y el Reglamento del Colegio de Arquitectos de Madrid. En el Real Decreto de 1 de diciembre de 1922 se dice que proyecto es "el completo de los planos y documentos precisos en cada caso y estudiados con el detalle necesario para que otro facultativo, distinto del autor, pueda dirigir con arreglo a ellos las obras correspondientes".

(23) LÓPEZ MORA y DE LA CÁMARA MINGO, op. cit., pág. 546.

(24) En este sentido, FLAMME y LEPAFFE, op. cit., pág. 406. De esta doctrina resulta que los vicios del suelo aparecen como una especie de defectos del proyecto; pero ello no significa que los únicos vicios o defectos que pueda tener el proyecto sean relativos al suelo. Ciertos errores, como que se proyecten muros que no tengan la fuerza y resistencia adecuada para el edificio, inadecuada disposición de los mismos muros, etc., no se pueden calificar de vicios del suelo. La jurisprudencia se refiere en ocasiones a los vicios del proyecto. Puede citarse como ejemplo, además de la sentencia ya examinada de 17 de mayo de 1967, la de 17 de junio de 1930, en cuyo supuesto de hecho aparece un informe de peritos en relación con una cubierta metálica colocada en un edificio que se hundió a causa de que los muros no eran apropiados y no se habían colocado determinadas placas de dilatación. Se dice en el informe que no podía atribuirse el hundimiento a deficiencia de los materiales, ni de mano de obra, debiendo buscarse las causas sólo en el proyecto. El Tribunal Supremo no entró en la interpretación del artículo 1.591 en relación con los vicios del proyecto, pero estimó que tal precepto no había sido infringido y mantuvo la sentencia de la Audiencia, condenatoria del arquitecto, recordando en el tercer considerando que la Sala sentenciadora estimaba, de acuerdo con la apreciación de la prueba, que el hundimiento no se debió a vicios de construcción, sino a deficiencias del proyecto y falta de cálculos del arquitecto. ("*Sociedad Anónima General de Espectáculos*" c. "*Sociedad Comercial de Hierros, C. A.*" y *Zuazo* [17 junio 1930], en *Jurispr. Civ.* Tomo 195, págs. 234 y sigs.).

lógico que el responsable de los vicios del suelo sea el arquitecto-director. Por ello, es necesario analizar los argumentos en que se basa dicha tesis.

El primer argumento es el que proporciona el sentido literal del artículo 1.591. El segundo —como ya se indicó— se encuentra en la idea de que el arquitecto director está obligado a revisar e incluso rectificar el proyecto formulado por otro técnico, siempre que a su juicio fueran necesarias las oportunas modificaciones. Semejante argumentación es en cierta medida válida, pero nada más en cierta medida. Es cierto que el artículo 1.591 hace responsable al arquitecto que dirigiere la obra de los vicios del suelo o dirección; pero en cuanto a los primeros tal afirmación es problemática si tales vicios se ligan fundamentalmente al proyecto y el arquitecto autor del mismo ha actuado con independencia respecto del director. El argumento basado en el sentido literal del artículo 1.591 no es definitivo, ya que como se ha dicho en tal precepto parece existir una laguna en cuanto que no se refiere a los vicios del proyecto, en relación con los cuales hay que considerar los del suelo. Es necesario entonces centrar toda la atención en el segundo, el que se refiere a la obligación del arquitecto director de revisar e incluso de rectificar el proyecto formulado por el proyectista. Por lo demás, esta última cuestión es la decisiva, pues si tal obligación se admite sin limitación alguna es evidente que el arquitecto director, además de asumir las responsabilidades propias de la dirección de modo directo, reasumiría las derivadas del proyecto en virtud de tal obligación de revisión y rectificación y, siendo así, no habría inconveniente en admitir que en el artículo 1.591 no existe ninguna laguna.

d) *Vicios del suelo de carácter general y vicios específicos que se ponen de manifiesto durante la ejecución de la obra.*—La solución del problema planteado es difícil, pues de una parte es evidente que el autor del proyecto ha de tener en cuenta las condiciones del suelo sobre el que se va a edificar, especialmente si su estudio se le ha pedido para un emplazamiento determinado como sucede normalmente. En consecuencia, parece que lo más lógico deba ser que el arquitecto director se limite a ejecutar la obra conforme al proyecto y que los vicios del suelo se imputen al autor del referido proyecto. Sin embargo, esta solución debe rectificarse en atención al hecho de que al empezar las obras y especialmente los trabajos de cimentación pueden conocerse condiciones del suelo que anteriormente se desconocían, en tal caso el arquitecto director debe modificar el proyecto y adaptarlo a esas nuevas condiciones del suelo, de manera que si no lo hace, él será el responsable de los daños que se deriven por la inadecuación de la obra a las condiciones del suelo, condiciones que el proyectista no pudo conocer por haberse puesto de manifiesto al realizarse los trabajos de cimentación, los cuales son posteriores a su labor, previa a cualquiera otra. No cabe duda de que de estos vicios del suelo, cuyo conocimiento se liga a la ejecución de la obra, debe responder el arquitecto director,

pues el proyectista no ha de responder (si es que de algunos ha de ser responsable, más que de aquellos que pudo conocer a través de un examen minucioso y cuidado del suelo, sin que tal examen pueda ser tan completo como el que se puede realizar en el momento de ejecutarse las obras de cimentación.

El problema queda limitado pues a la determinación de quien ha de responder de los vicios del suelo que se puedan conocer a través de un examen detenido, pero superficial, indicando con ello que se limita al análisis de la superficie del suelo sobre el que se va a edificar. Tales vicios los pudo, los debió conocer el proyectista: Pero ¿es ello suficiente para considerarle responsable? Antes de entrar en la cuestión hay que poner de relieve que estos vicios que debió conocer el proyectista son los que cualquier arquitecto que ejerce en la zona geográfica donde se ha localizado el edificio conoce a causa de su profesión, ya que en definitiva no se trata más que de las condiciones generales que caracterizan el suelo de dicha zona. Es evidente que si el proyecto no se ha realizado teniendo en cuenta tales condiciones se debe a negligencia del arquitecto proyectista, pero, al mismo tiempo, lo cierto es que siendo tales condiciones generalmente conocidas por los arquitectos que ejercen su profesión en aquella zona, hay que denunciar también una cierta negligencia en el arquitecto director que dirige la realización de una obra conforme a un proyecto en el que no se han tomado las precauciones debidas para que el edificio resulte adecuado a las condiciones del suelo donde va a emplazarse. En este sentido, no cabe duda que a la obligación del arquitecto director de revisar y rectificar el proyecto se le ha de dar toda efectividad. Por ello, en este caso lo más lógico es entender que ambos arquitectos deben responder solidariamente de los vicios del suelo o, si se quiere, de la inadecuación del edificio construido a las condiciones que el suelo tiene en la zona de emplazamiento, siendo tales condiciones conocidas por los arquitectos que en dicha región practican su profesión.

De todo lo dicho resulta que de la inadecuación del edificio a las condiciones generales del suelo deben responder solidariamente el proyectista y el director; por el contrario, de los vicios o defectos concretos del suelo donde se emplaza el edificio debe responder sólo el arquitecto director, en tanto en cuanto que tales defectos normalmente se pondrán de manifiesto y, por tanto, se conocerán a lo largo de la ejecución de la obra, por consiguiente, cuando ya ha terminado la labor del proyectista.

Hay que apuntar todavía un último problema que consiste en la determinación de hasta donde se extiende la responsabilidad del arquitecto director por razón de estos vicios o defectos del suelo donde se ha emplazado el edificio. Un primer límite a tal responsabilidad ha de encontrarse en los mismos contornos de la técnica arquitectónica, es decir, el arquitecto director sólo será responsable cuando conforme a los conocimientos que le proporciona su profesión debió darse cuenta del defecto del suelo y negarse a construir en el caso de que tal vicio fue-

ra insubsanable y de consecuencias graves o bien construir tomando las medidas adecuadas, conforme al estado de la técnica, para contrarrestar tales defectos y construir un edificio sólido. Si el arquitecto prueba que ha actuado diligentemente conforme a las técnicas conocidas parece que debe excluirse su responsabilidad y, en el caso de que tampoco hubiera lugar a exigir responsabilidades al constructor, las consecuencias de la ruina tendrá que soportarlas el propietario. Estas conclusiones aparecen como ineludibles si se considera que el sistema de atribución de responsabilidad al constructor y arquitecto se fundamenta tal como lo regula el artículo 1.591, en la existencia de culpa. En este sentido se manifiesta la generalidad de la doctrina, y lo ha destacado recientemente el profesor GARCÍA CANTERO diciendo que se responde por una actuación culposa o negligente desarrollada a propósito de la edificación de un inmueble, pero cuyos resultados no se manifiestan de momento, sino en un tiempo posterior que la ley fija en un máximo de diez años (25). Lo que sucede es que la exigencia de prueba de la culpa está paliada por el hecho de que el artículo 1.591-1.^o establece una presunción *iuris tantum* de culpabilidad del contratista y arquitecto. El autor antes citado señala al respecto que "arruinado un edificio y demostrado por una sumaria investigación que la ruina ha obedecido a vicio de la construcción, la ley presume la culpabilidad del contratista, o bien la del arquitecto si se debe a vicio del suelo o de la dirección; esta presunción... se fundamenta en el interés público que inspira esta norma y en la dificultad de la prueba si, conforme a las normas generales de la responsabilidad extracontractual, correspondiese al actor la carga de la prueba de la culpa del autor del daño (26).

Por supuesto, que al arquitecto le es exigible el máximo esmero y cuidado en la aplicación de su técnica profesional, de manera que cualquier negligencia en este sentido debe implicar su responsabilidad, éste parece ser el sentido de la vieja sentencia de 20 de marzo de 1893 cuando en su primer considerando afirma, en términos poco afortunados, que el arquitecto encargado de la dirección "sólo responde del cumplimiento de las reglas generales de su profesión...". Dichas reglas se estimaron cumplidas en el supuesto planteado, diciéndose al respecto en el segundo considerando "que las casas en su forma, dimensiones y estructura general, corresponden a los planos que han servido de base, están construidas sólidamente... de todo lo cual se deduce lógicamente y necesariamente que el arquitecto La G. ha cumplido bien y fiel-

(25) GARCÍA CANTERO, *La responsabilidad por ruina de los edificios ex artículo 1.591 del Código civil*. Anuario de Derecho civil, 1963. Tomo XVI, fascículo IV, pág. 1104.

(26) GARCÍA CANTERO, op. cit., pág. 1105. Se refiere también a los antecedentes históricos de tal presunción y a las opiniones doctrinales al respecto. Señala BONET RAMÓN, en la misma línea de pensamiento, que la prueba del defecto de construcción "no exige la ulterior de la culpa, puesto que la construcción defectuosa es culposa de por sí" (*Código civil comentado*. Madrid, 1962, pág. 1266).

mente los *deberes de su profesión...*" (27). De mayor interés al respecto es la sentencia de 29 de marzo de 1966 cuando afirma que "la normal previsión exigible al técnico arquitecto director de la obra, no cabe confundirla con la simple diligencia de un hombre cuidadoso, sino que es aquélla obligada por la especialidad de sus conocimientos y la garantía técnica y profesional que implica su intervención en la obra, siendo esta especial diligencia la que debe serle exigida, incluyendo, claro está, en sus deberes el conocimiento y estudio de las peculiares condiciones del terreno sobre el que se edifica y el cálculo de la carga no excesiva que el suelo debe soportar para evitar desplazamientos". Se dice además que si bien los razonamientos de la sentencia recurrida servirían para excluir la responsabilidad de la empresa constructora demandada, en modo alguno podían ser aptos para exonerar de ella al arquitecto director de la obra, "puesto que, en suma, no se atina a comprender cuál sea en concreto la causa que rebase su normal previsión en calidad de técnico especialista y director de la obra, y al fundarse en este punto la sentencia impugnada, o sea, en lo normalmente imprevisible, viene a encuadrar la exculpación, implícitamente, en el artículo 1.105 del Código civil, en cuanto que este precepto expresa que nadie responderá de aquellos sucesos que no hubieran podido preverse; más, en el caso de autos, el acaecimiento entra, cual ya queda dicho, dentro de la profesional y especial previsión que debió tener el Arquitecto demandado..." (28).

III. LA RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO Y EL ARTICULO 1.596 DEL CODIGO CIVIL

La responsabilidad que el artículo 1.591 atribuye al arquitecto puede sufrir modificación por el juego del artículo 1.596, el cual dispone que "el contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra". Se deriva de tal precepto que si el arquitecto ha sido contratado por el contratista, éste será el responsable directo de las posibles deficiencias que aparezcan en el trabajo de aquél. Así lo entendían MARTÍNEZ ANGEL y OYUELOS, los cuales en relación con el artículo 1.591 distinguían dos hipótesis, estimando que en el su-

(27) *García c. De la Guardia* (20 marzo 1893), en *Jurispr. Civ.* Tomo 73, páginas 419 y sigs. El demandante había contratado con un tal Acebal la construcción de unas casas, el arquitecto De la Guardia debía fiscalizar el trabajo del contratista. Cuando se iban a entregar las casas, el actor se negó a recibir las a causa de ciertos defectos de las mismas y estimó que el arquitecto no había cumplido debidamente el encargo.

(28) "*Bilbaina de Edificación, S. A.*" c. "*Demetrio Salgado, S. A.*" y "*don José María, S. A.*" (29 marzo 1966). Aranzadi. Todo XXXIII, vol. I, número 1.670, págs. 1045 y ss. La demandante pedía la reparación de los daños que los demandados le habían causado en una finca de su propiedad edificada dieciocho años antes. Tales daños los habían causado los demandados cuando edificaron dos inmuebles en terreno colindante.

puesto de que el dueño celebrara contrato de obra con una persona y además designara arquitecto o maestro de obras surgiría una relación jurídica con cada uno de ellos y, en consecuencia, una acción directa contra los mismos en la forma que marca el repetido artículo 1.591, es decir, bifurcada, o sea contra el contratista por los vicios de construcción, y contra el facultativo por los vicios del suelo o de la dirección. Por el contrario, si el dueño celebra el contrato de obra con una persona y ésta designa al facultativo, "como el propietario no ha realizado convenio alguno con el arquitecto o maestro de obras director, no tiene con él vínculo jurídico ninguno, y consiguientemente carece de todo derecho y acción contra él; podrá y deberá dirigirse contra el contratista, cualquiera que sea la causa de la ruina del edificio, el cual repetirá en su caso contra el facultativo si la ruina se debiere a culpa de éste" (29).

MUCIUS SCAEVOLO sostiene una opinión diferente, pues estima que el arquitecto viene obligado a prestar el plazo de garantía, cualquiera que sea la persona que le haya designado o que con él haya contratado. Fundamenta su tesis alegando diversas razones y entre ellas el hecho de que el plazo de garantía del 1.591 es una obligación legal y la circunstancia de que, el arquitecto, aunque no sea parte directa en el contrato, pone su pericia al servicio del dueño en una obra que ha de entrar en su patrimonio y con sujeción a una norma o pauta; por donde claramente se percibe que el contrato de obra se impone a la voluntad del arquitecto, como si lo hubiera suscrito (30).

GARCÍA CANTERO señala que el arquitecto responde tanto si contrata sus servicios directamente con el dueño de la obra como si lo hizo con el contratista, en cuyo supuesto el artículo 1.591 implica una excepción al artículo 1.596, ya que entonces responde personalmente de su labor directiva y no el contratista por él (31).

La cuestión habría que plantearla en el sentido de determinar cuándo la acción de reclamación se puede dirigir contra el constructor con éxito, es decir, sin que él pueda alegar que, dadas las circunstancias, el único responsable es el arquitecto. El sentido del artículo 1.596 es el de que el contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare y, por tanto, también lo será del trabajo del arquitecto si es él quien le ha ocupado, lo cual no significa que por que el arquitecto haya sido contratado por el constructor ya no debe responder de una realización negligente de su trabajo. Lo único que sucede es que en el último supuesto el contratista no podrá evitar, como podría hacerlo si el arquitecto hubiera sido contratado por el propietario, la acción de indemnización dirigida contra él por razón de las deficiencias observadas en el trabajo del arquitecto. Teniendo en cuenta estos principios hayan que analizar cada uno de los supuestos posibles.

(29) MANRESA, op. y loc. citados, pág. 756.

(30) MUCIUS SCAEVOLO, op. y loc. citados, págs. 91 y 92.

(31) GARCÍA CANTERO, loc. cit., pág. 1100.

En primer lugar habrá que tener en cuenta el caso de que el arquitecto sea un empleado del constructor. En tal supuesto, la empresa constructora está obligada a responder tanto frente al propietario como frente a los terceros que hayan sufrido daños. Solución ésta que se impone lo mismo si la responsabilidad en cuestión se califica de contractual, como si se la considera extracontractual; pues, para la primera hipótesis, no cabe duda de que el artículo 1.596 dentro del concepto de personas que el contratista "ocupare en la obra" comprende tanto a los peones como a los técnicos que, como empleados suyos, le hayan prestado servicios. Para la hipótesis de responsabilidad extracontractual, hay que tener en cuenta el artículo 1.903-4.º, que declara responsables a "los dueños o directores de un establecimiento o empresa respecto de los perjuicios causados por sus dependientes en el servicio de los ramos en que los tuvieran empleados, o con ocasión de sus funciones". Naturalmente que en la relación entre la empresa constructora y el arquitecto hay que tener en cuenta el artículo 1.904 del Código civil, en cuya virtud la primera podría repetir del segundo lo que a causa del daño ocasionado por su negligencia hubiera satisfecho.

El segundo supuesto es el del arquitecto que ejerce su profesión liberal, que no es empleado de la empresa constructora, sino que presta sus servicios a quien le contrata. Naturalmente, si le contrata el propietario no hay ningún problema: se aplica la división de responsabilidad que aparece en el artículo 1.591 y la cuestión no tiene más trascendencia. El problema aparece cuando le ha contratado la empresa constructora. El supuesto no debe ser muy frecuente, ya que normalmente el propietario contratará primero al arquitecto y, una vez tenga los planos, al constructor. También cabe pensarse en la posibilidad de que el propietario haya contratado a un arquitecto para la realización de los planos y que luego contrate a una empresa constructora y le encargue que sea ella la que busque a un arquitecto para la dirección. En ambos casos, tanto si el arquitecto contratado sólo ha dirigido como si además ha hecho los planos se deberán aplicar los mismos criterios, además ya se ha visto como el mayor responsable por vicios del suelo es el arquitecto director.

Anteriormente se señaló que MUCIUS SCAEVOLA y GARCÍA CANTERO sustentan la tesis de que, a pesar de haber sido contratado por el contratista, el arquitecto responde de los vicios del suelo y dirección durante el plazo de diez años. Evidentemente tal afirmación es cierta, pues el arquitecto no puede dejar de responder de su actividad por el sólo hecho de que no le haya contratado el propietario. Tal afirmación adquiere más fuerza si se considera que dicha responsabilidad viene impuesta por la propia ley y, por ello, debe entrar en juego —recordamos de nuevo las afirmaciones antes mencionadas de MUCIUS SCAEVOLA—, aunque el arquitecto no haya contratado directamente con el propietario. Lo único que sucede es que cuando el arquitecto ha sido contratado por el propietario directamente, la acción de indemnización por vicios del suelo y de dirección sólo se podrá di-

rigir contra el arquitecto, mientras que si éste ha sido contratado, ocupado, por el constructor, el propietario y los terceros perjudicados se podrán dirigir bien contra el constructor, bien contra el arquitecto, pues ya se ha dicho que el artículo 1.596 no excluye la responsabilidad de las personas que hubieran sido ocupadas en la obra.