

Ruina y Seguro de Responsabilidad Decenal

INÉS ELENA MOLINA

Beca de Fundación MAPFRE Estudios

Una vez terminada la construcción del edificio y subsanados los defectos de terminación y acabado, entra en vigor la responsabilidad por las consecuencias dañosas derivadas de defectos de la concepción y ejecución del edificio.

La cobertura aseguradora de estos daños, denominada Responsabilidad Decenal o por Ruina, es analizada en el marco de la legislación española vigente, en el presente trabajo llevado a cabo mediante una beca de la Fundación MAPFRE Estudios.

Los problemas que plantea la ruina de edificios tienen sonada transcendencia en diversos campos de la actividad económica y del quehacer jurídico. En este último campo, si partimos de una hipótesis de trabajo tan amplia como la que plantea el encabezamiento precedente en la que se relacionan «Ruina y seguro de responsabilidad decenal», se abre una extensa gama de cuestiones que no sólo se desprenden de cada uno de esos términos sino también del propio enlace de ambos.

Básicamente, es nuestro interés determinar en qué medida la praxis aseguradora ha llegado a recoger el ensanchamiento que por vía de interpretación jurisprudencial ha experimentado la responsabilidad decenal en los términos previstos por el artículo 1591 del Código Civil. A tal fin, la cuestión debe ser tratada desde dos perspectivas distintas.

En primer término, es preciso remontar el estado actual de la cuestión en el ámbito del Derecho Civil (art. 1591 Cc) respecto de la configuración y distribución de los riesgos ruinógenos garantizados y de su atribución a los responsables; en segundo lugar, se impone abordar el análisis del diseño normativo de los seguros aplicables y, asimismo, los esquemas seguidos por el mercado asegurador respecto de ese particular tipo de riesgos de acuerdo con las reales posibilidades económicas y prácticas con las que cuenta para asumirlos.

Al retomar el análisis del estado actual de los elementos configurativos de la responsabilidad

decenal o por ruina tanto entre los contratantes (art. 1591 Cc) respecto de la configuración y distribución de los riesgos ruinógenos garantizados y de su atribución a los responsables; en segundo lugar, se impone abordar el análisis del diseño normativo de los seguros aplicables y, asimismo, los esquemas seguidos por el mercado asegurador respecto de ese particular tipo de riesgos de acuerdo con las reales posibilidades económicas y prácticas con las que cuenta para asumirlos.

Al retomar el análisis del estado actual de los elementos configurativos de la responsabilidad decenal o por ruina tanto entre los contratantes (art. 1591 Cc) como frente a terceros damnificados (art. 1909 Cc), debe enfocarse la cuestión desde una perspectiva distinta a la tradicionalmente abordada por el Código civil y que se vincula con su aseguramiento. Este enfoque permite reforzar la «garantía decenal» debida al perjudicado por los «agentes de la construcción» aunque exceda del estricto marco civil para adentrarse en diversos aspectos propios del esquema jurídico y técnico del contrato de seguro en lo que respecta a las coberturas específicas aplicadas por los aseguradores para garantizar dicho riesgo en España. Y, en tal contexto, resulta preferible desarrollar la cuestión abordada tratando de no importar y adaptar modelos extranjeros a las actuales necesidades nacionales en materia de garantías en la construcción ya que en la mayoría de los casos no aportarán las soluciones más adecuadas a los problemas locales puesto que responden a realidades sociales y económicas muy distintas.

Tanto el sector de la construcción de edificios como el sector asegurador han tenido y tienen trascendental incidencia en el desarrollo socio-económico de España según lo han venido demostrando desde tiempo atrás; por esta razón, sus reales y concretas posibilidades económicas y técnicas son esenciales y merecen una especial y detenida consideración por parte de los Poderes Públicos que deben de instrumentar los sistemas más adecuados de ordenación, promoción, fomento y control administrativo.

La importancia de cada una de esas vertientes del quehacer económico se conjuga precisamen-

to en el «régimen de las garantías de la construcción» tendientes a cubrir los daños derivados de tal actividad no sólo durante la ejecución de la obra sino también después de la entrega y recepción de ésta. Cabe destacar que a pesar de que existan otros tipos de garantías aplicables a tal efecto (fianza, aval bancario, etc.), el seguro representa el mecanismo de reparación más habitual cuya eficacia no es necesario justificar ya que queda sobradamente demostrada al permitir que mediante la indemnización abonada por el Asegurador, «las cosas sean devueltas al estado anterior al evento dañoso».

De tal modo, este mecanismo se configura como una solución de interés del «asegurado» quien cuenta con el sólido respaldo del Asegurador a la hora de satisfacer las indemnizaciones —por lo general cuantiosas— que del siniestro resulten aunque siempre dentro de los límites convencionalmente pactados.

La responsabilidad decenal por ruina de edificios

1. El aggiornamiento jurisprudencial del régimen del Código Civil

En primer término, la problemática que se ha suscitado entorno del art. 1591 Cc, corresponde al mayor o menor alcance que la jurisprudencia ha podido atribuir a ciertas **expresiones normativas** no definidas por el Codificador y a las que más adelante se alude.

Este precepto establece:

«El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviese lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; 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.

Si la falta fuese del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años.»

La orientación seguida al respecto por el Tribunal Supremo ha procurado alcanzar —no sin el debido rigor interpretativo— la adecuación de dicho precepto decimonónico al estado actual de la construcción.

En este sentido, con hondo matiz social se actualiza la noción tradicional de «**ruina**» ya que más allá de afectar la seguridad pública, puede afectar el interés individual del propietario y del usuario del edificio que exigen una adecuada protección. Esta concepción extiende la garantía decenal a la ruina total y parcial (vgr. balcones, fachadas, terrazas) así como la ruina física (derrumbamiento) y funcional. Esta última denominación ha sido configurada por la jurisprudencia y se refiere a aquellos defectos graves que hacen inadecuada la obra a su fin o destino (Cf. TSS de 20 de noviembre de 1959; de 21 de noviembre de 1981; de 27 de octubre de 1987; de 28 de octubre de 1987; de 28 de octubre de 1989; de 16 de diciembre de 1991, entre otras). Así, por ejemplo, la presunción de responsabilidad decenal ha sido extendida en este sentido al desprendimiento de ladrillos o placas de una fachada (Cf. TSS de 4 de diciembre de 1989), a filtraciones de agua, grietas, inadecuada impermeabilización, humedades interiores, etc. (Cf. TSS de 14 de julio de 1989; de 13 de julio de 1990; de 23 y 29 de marzo y de 30 de setiembre de 1991).

El término «**edificio**» ya no sólo se refiere al destinado a vivienda sino también a locales comerciales, plantas industriales, etc. Por otra parte, debe tratarse de obras en **inmuebles «destinados a larga duración»**, calificación a la que se alude en el derecho francés y que así se concibe por la doctrina y por la jurisprudencia nacional. De ninguna manera, cabría aplicar la norma del art. 1591 Cc a obras provisionales o construidas para tener una duración menor de diez años circunstancia que ratifica la necesidad de tener en cuenta en cada caso si el edificio u obra merece la calificación precedente.

En cuanto a los «**vicios ruinógenos**» quedan comprendidos no sólo los ocultos sino también los vicios latentes o aparentes de consecuencias inciertas cuyas categorías o tipos legales también se ven ampliadas agregándose los vicios del proyecto y por uso de materiales defectuosos. En este último aspecto, cabe mencionar —aunque exceda de estas líneas el desarrollo de la cuestión—, la relación que el mismo pueda guardar tanto con la normativa comunitaria (Directiva N.º 85/374, de 25 de julio de 1985 y Directiva sobre productos de construcción N.º 89/106 de 21 de diciembre de 1988) como nacional en materia de productos defectuosos (Ley 22/1994 de 6 de julio).

1. Actualmente, también se excede dicho marco normativo desde el punto de vista de los **responsables potenciales** ya que resulta anacrónico en nuestros días debido a que se han agregado al contratista y al arquitecto otros «profesionales intervinientes» en el proceso de construcción (vgr. promotor, aparejador o arquitecto técnico, ingeniero, etc.), llegando a configurar una amplia lista de «agentes responsables» cuya necesaria intervención está dada por la aplicación de las nuevas técnicas y procedimientos de construcción.

El número de estos «profesionales intervinientes» en la construcción como «agentes responsables» es en la práctica **mucho más extensa** que la consagrada por la jurisprudencia del Tribunal Supremo debido a que existen múltiples funciones muy específicas que aquellos deben cumplir en virtud de la aplicación de nuevos procedimientos y técnicas de edificación (vgr. calculistas; entidades colaboradoras; oficinas técnicas; consulting; suministradores; importadores; etc.). En tal caso, a pesar de que sus conductas pueden ser determinantes de vicios o defectos ruinógenos aun no se ha hecho extensiva a ellos la presunción de responsabilidad decenal (art. 1591 Cc) ni mediante una disposición normativa ni por vía de interpretación judicial.

Sin perjuicio de tales consideraciones, creemos que tal responsabilidad debe serles imputable en la medida en que sea posible determinar su participación en la configuración de los defectos ruinógenos advertidos. Esta inclusión se postula

en mérito a que tal atribución de culpa beneficiaría al perjudicado, si su determinación no le fuere impuesta a este como una carga que hiciera más gravosa su situación sino como una posibilidad más y mejor de garantizar el cobro de su crédito indemnizatorio. Se trataría de una **ventajosa ampliación «no excluyente» del número de deudores individualizados (legitimación pasiva) a quienes poder demandar con motivo de la ruina de la obra.**

Si reiteradamente se ha pregonado el argumento de que la multiplicidad de profesionales intervinientes en el proceso de construcción dificulta cada vez más la determinación del autor de los daños, qué mejor que poder accionar contra los que hayan sido individualizados como autores de concretas conductas reprochables por ser generadoras de vicios ruinógenos.

2. En principio, la responsabilidad decenal se entiende **mancomunada**, es decir, atribuible y exigible a cada interviniente en la medida en que su negligente comportamiento (error u omisión profesional, infracción de las reglas del arte) haya contribuido en la producción del daño. Sin embargo, como antes se manifestara, se considera cada vez más difícil determinar quién ha sido el verdadero responsable por diversas razones como por ejemplo, la conjunción de los diversos factores intervinientes en el proceso constructivo, la actual complejidad de las técnicas y procedimientos de edificación, el alto costo que entrañaría en ocasiones la producción de ciertas medidas probatorias (vgr. peritajes muy complejos). Atendiendo a tales circunstancias, por vía jurisprudencial se ha llegado a la consagración de la **«solidaridad»** frente a la víctima, de los que pueden ser considerados como los **«típicos agentes intervinientes»** (constructor, promotor, arquitecto, aparejador) dado que son los que resultan condenados por la jurisprudencia reinante.

3. La determinación más idónea del **punto de partida de la garantía decenal**, merece detenida reflexión ya que aun cuando el citado art. 1591 Cc expresa que éste se computa «desde que concluyó la construcción», una parte de la doctrina jurídica hace referencia a la «entrega» mientras que otra alude a la «recepción» de la obra.

Más adecuada —según la jurisprudencia mayoritaria— parece esta última postura por razones prácticas y de una mejor seguridad jurídica ya que ofrecería una mayor facilidad probatoria a los interesados mediante la presentación de los instrumentos en los que quede acreditado el momento en que opera la recepción. Sin embargo, a pesar de que en diversas ocasiones tanto algunos autores como las sentencias del Tribunal Supremo sólo hagan referencia a la «recepción» como inicio del cómputo del plazo decenal, por razones de orden práctico, compatibles con las prácticas de la contratación de obra, se debe distinguir entre «recepción provisional» y «recepción definitiva».

Aunque estas expresiones sean propias de la contratación de obra pública reglada por el Derecho administrativo y no estén previstas por el Derecho civil, también se emplean en este ámbito ya que determinan dos momentos bien diferenciados de la relación contractual. El primero, coincide con la entrega de la obra y se extiende por un breve lapso (vgr. un año) pactado entre las partes a fin de que el propietario o comitente pueda —en este lapso— revisarla detenidamente y formular al contratista las reclamaciones que considere convenientes por aquellos defectos (de ejecución, de acabado, etc.) detectados y que, a simple vista, al recibir la obra no podrían haber sido advertidos. Por su parte, la recepción definitiva se produce una vez vencido ese «período de mantenimiento o conservación» sin reclamaciones, o bien, corregidos los defectos denunciados. Consideramos con la doctrina y jurisprudencia mayoritaria que este momento contractual es el punto de partida del plazo decenal (art. 1591 Cc) del que no sólo podrá dar cuenta una cláu-

Por razones de orden práctico, compatibles con las prácticas de la contratación de obra, se debe distinguir entre «recepción provisional» y «recepción definitiva».

sula del acuerdo sino también un acta o instrumento que así lo acredite y, a tal efecto, se suscriba entre las partes.

Esta distinción también es empleada por algunos «seguros de construcción» al extender la garantía que ofrecen durante la ejecución del edificio al lapso comprendido entre una y otra recepción, denominado «período de mantenimiento de conservación» que en la práctica de la contratación de obra, se pacta a cargo del contratista para que sean subsanados los posibles defectos de terminación o acabado que advierta el comitente o promotor. De tal modo, a partir de la extinción de tal período opera la cobertura decenal de las pólizas de seguro que cubren las consecuencias dañosas de la responsabilidad por ruina (art. 1591 Cc) según se comenta en párrafos posteriores.

2. Otros aspectos que inciden en la aplicación de la teoría de la responsabilidad decenal a tener en consideración

1. En España, la aplicación dada a la teoría de la responsabilidad decenal o por ruina de edificios siguiendo el ensanchamiento jurisprudencial de las expresiones contenidas en el citado art. 1591 Cc ha solucionado numerosas «situaciones de daños ruinosos» con la clara finalidad social de amparar a los propietarios de la mala praxis en la construcción. Sin embargo, en tal extensión normativa sólo se enmarcan —y muy concretamente— ciertos aspectos de la cuestión a los que antes se ha hecho referencia (vgr. concepto de ruina, edificio; profesionales responsables) y, no así otros que también podríamos catalogar de interés social aunque desde el punto de vista de la actividad de los profesionales vinculados a la construcción y desde el de sus aseguradores como, por ejemplo, el relativo a la **incidencia de la conducta del damnificado en la producción o agravación de los daños ruinosos por los que reclama.**

En tal sentido, cabe destacar que del análisis de la jurisprudencia del Tribunal Supremo surge

que en esta materia se descarta sistemáticamente la evaluación de tales conductas del «propietario y/o usuario». Las condenas siempre recaen sobre ciertos profesionales —por lo general, asegurados— a los que ya tradicionalmente se considera responsables. En ocasiones, la justicia parece exagerar su situación de ruina no se tiene en cuenta la importancia que para la vida útil del edificio dañado ha tenido un inadecuado mantenimiento o la deficiente conservación de este. Obvio resulta que ello depende del comportamiento de quienes usan, ocupan y/o habilitan el edificio que es tan fundamental en la producción o agravamiento de los daños en el ámbito que nos ocupa como un adecuado respeto por las reglas del arte y un correcto ejercicio profesional.

A pesar de que en general, **el deber de conservar o mantener el edificio en buen estado sea tácito** y en una misma finalidad, acompañe la correcta construcción de aquel, en particular, algunos textos normativos tanto vigentes como proyectados¹ lo recogen como un atinado criterio de justicia distributiva con el fin de evitar el beneficio personal de quienes con su conducta negligente contribuyen a desencadenar las consecuencias perjudiciales por las que reclaman. Insistimos que tales conductas deben ser tenidas en consideración a fin de llevar a sus justos límites, las condenas destinadas a la reparación de defectos de construcción.

2. Dado el estado del proceso de integración económica europea en el que España tiene activa participación, es preciso analizar el **enfoque proyectado por el Derecho comunitario en cuanto a las responsabilidades y garantías exigibles** en la construcción ya que no ha sido calcado sobre ningún modelo nacional sino que cuenta con una identidad propia, tendente a permitir la armonización de los distintos sistemas jurídicos de los Estados-miembro. Tales pautas normativas deben ser contempladas a la hora de legislar sobre el nuevo régimen de ordenación de la edificación

¹ Decreto 2.114/68 de 24 de julio, de aprobación del Reglamento para la aplicación de la Ley sobre las Viviendas de Protección Oficial, texto refundido aprobado por Decreto 2.131/1963 de 24 de julio y 1.964/64 de 3 de diciembre; Llei de l'habitatge de Catalunya de 13 de noviembre de 1991; Anteproyectos de la Líneas Básicas para la Ordenación de la Edificación en España (vgr. de 23-1-93); Proyecto de Directiva Europea sobre construcción, GAPEEC-Responsabilité, 11 de setiembre de 1992.

a fin de que España pueda competir en igualdad de condiciones con el resto de los Estados en el mercado común de la construcción y el seguro.

3. La tan esperada reforma legislativa en materia de ordenación de la edificación debe prever los nuevos cánones de la responsabilidad por defectos de construcción así como la creación del régimen de garantías obligatorias más adecuado respecto de tales riesgos, contemplando no sólo las necesidades de los sujetos perjudicados sino también otros aspectos coyunturales, decisivos para que el sector asegurador pueda absorberlas (vgr. estado actual de la calidad de la construcción en España; previsión normativa de adecuados sistemas de control; determinación de las atribuciones y responsabilidades de cada interviniente; ausencia de debidos controles relativos al ejercicio de algunas nuevas actividades técnicas muy comprometidas en la actividad de construcción; reales posibilidades económicas de los sujetos intervinientes para contar con las garantías adecuadas; capacidad y experiencia del sector asegurador para absorber dichos riesgos; etc.).

La responsabilidad decenal como riesgo asegurable

El segundo término del binomio que nos ocupa, se refiere al «seguro de responsabilidad decenal» cuyo análisis se bifurca en dos sentidos: el primero relativo al **diseño normativo general** aplicable y el segundo, a los **diversos tipos de pólizas existentes** en nuestro medio, dónde las Compañías han ido creando diversas coberturas al respecto de acuerdo con las demandas formuladas por sus asegurados. En mérito a ello, un análisis correcto de estas garantías impone que la cuestión sea abordada no sólo desde el punto de vista normativo sino también del correspondiente a la praxis aseguradora y desde la propia reflexión.

1. A pesar de que no exista en España un régimen normativo específico relativo a los seguros

de responsabilidad decenal (SRCD), les es aplicable en general la normativa básica de los seguros contra daños y, en especial, la pertinente al seguro de responsabilidad civil (SRC) prevista por la Ley n.º 50/80. Este tipo legal es el que refleja el Condicionado General de las pólizas usuales para tal riesgo, aunque adquiere diversos matices a través de las Condiciones Particulares adoptadas por los aseguradores en estos casos, respondiendo a los requerimientos del colectivo al que están dirigidas. No cabe duda de que estas entidades deben buscar permanentemente la fórmula más adecuada de contratación que permita armonizar la función social que debe caracterizarlas con los intereses propios de la actividad que desempeñan y de la correspondiente al sector de la construcción al que su oferta garantice.

La interpretación jurisprudencial del escueto texto del **art. 1591 Cc que rige la responsabilidad decenal**, ha motivado en su alcance normativo un ensanchamiento que no se ha caracterizado por aportar una mayor precisión conceptual a la compleja problemática que conlleva su aplicación. El campo propio de esta materia no está acotado a límites precisos que permitan definir adecuadamente y de una manera uniforme el riesgo a la hora de contratar el seguro. De ahí que existan serias dificultades con las que necesariamente se tropieza al tratar de determinar cual es la garantía más adecuada para amparar las consecuencias dañosas derivadas de la responsabilidad en cuestión. Sin duda que la adopción de un mayor rigor conceptual al hacer referencia a los elementos antes aludidos que la configuran, permitirá definir con mayor precisión y uniformidad las garantías aplicables.

En tales términos, se plantea una clara dicotomía entre el alcance que en el contrato de seguro se atribuye a las consecuencias derivadas de tal responsabilidad y la mayor amplitud dada a ésta por la jurisprudencia. Advertimos que en **numerosas sentencias del Tribunal Supremo**, ante la existencia de una póliza de seguro contratada en términos muy precisos por el demandado para cubrir las consecuencias que se derivan de su propia responsabilidad, se tiende a **estirar el con-**

cepto de riesgo asegurado más allá del alcance convenido, por vía de una interpretación extensiva que pretende adecuarlo al que le es atribuido por la jurisprudencia. La injusticia de tal actitud es reprochable aunque resulte loable la finalidad que con ella se persigue, amparar a la víctima y garantizarle de la mejor manera posible la condena pronunciada. Además, es frecuente que en las condenas solidarias se procure incluir —a veces sin ahondar demasiado en la correcta atribución de culpas— a aquellos profesionales que cuenten con seguros que cubran la propia responsabilidad decenal debido a que contando con la solvencia de una empresa aseguradora se ha favorecido el perjudicado en la efectivización de sus derechos resarcitorios. Si bien este no es ni el lugar ni el momento oportuno para desarrollar «in extenso» la postura que en el proceso adoptan ciertos jueces frente al asegurador, nos consta que la tendencia comentada está prácticamente universalizada y que así se evidencia del análisis de las actuaciones y pronunciamientos judiciales en materia de responsabilidad civil cuando existan seguros de esa índole.

Se ofrecen dos tipos de seguros en este campo: el seguro de responsabilidad civil decenal (SRCD) y el seguro de daños decenal (SDD).

En cuanto a las formas de garantizar las consecuencias derivadas de la responsabilidad decenal, en España se han seguido en la práctica las dos alternativas que ofrece el modelo legislado por el Derecho francés aunque sin aplicarles el mismo régimen allí previsto para cada caso. De tal modo, se ofrecen dos tipos de seguros en este campo: el seguro de responsabilidad civil decenal (SRCD) y el seguro de daños decenal (SDD). Ambos tipos conviven en la actualidad satisfaciendo las demandas de los distintos colectivos de profesionales en el sector de la construcción (vgr. arquitectos, aparejadores, constructores).

Quizás la cobertura del primero (**SRCD**) se presente más conflictiva debido a los inconvenientes que se desprenden de la tan criticada «falta de claridad normativa» en la regulación del SRC

(arts. 73 a 76 LS), también, a la falta de coincidencia que, por lo general, existe entre la extensión total de la responsabilidad garantizada y la atribuida por las sentencias de condena las que no suelen llevar a cabo una justa apreciación del riesgo asegurado y, entre otras razones, porque que en la mayoría de los casos, es muy difícil compatibilizar el flexible alcance dado al marco normativo por la interpretación jurisprudencial con los principios técnicos y económicos por los que se rige el mecanismo del seguro.

Aunque no exista unanimidad de criterios al respecto, se considera que por su parte, **el SDD sería la fórmula más rápida y eficaz para garantizar las consecuencias** derivadas de la responsabilidad analizada. Ahora bien, sin perjuicio de compartir o no tal apreciación, no cabe duda de que esta modalidad permite una mayor celeridad en el cobro de la indemnización a cargo del asegurador ya que no está sujeta al pronunciamiento de una condena judicial ni al reconocimiento de la responsabilidad comprometida. Por otra parte, la definición del riesgo ofrece menores dificultades aun existiendo diversas formas de hacerlo en los distintos tipos de pólizas vigentes.

2. Independientemente del régimen legal general antes aludido (arts. 73/76 Ley n.º 50/80), son de aplicación al SRCD ciertos **usos y reglas técnicas propias de la praxis aseguradora internacional**. Como la regulación normativa seguida respecto del SRC no resulta en muchos aspectos suficiente ni clara, la actividad aseguradora se ha visto en la necesidad de suplir tales deficiencias a partir de la propia experiencia y mediante la aplicación implícita de tales usos y reglas al contrato de seguro en cuanto corresponde a la esfera reservada a la libre negociación entre partes. Tales previsiones prácticas merecen especial atención dado que procuran adecuar de la manera más conveniente posible, las condiciones reglamentarias del acuerdo con las circunstancias o modalidades que según el caso, el riesgo pueda presentar.

Estas prácticas aseguradoras deben ser respetadas en la medida en **que no se reflejen en cláusulas abusivas** debido a que permiten traducir contractualmente los diversos matices con

que se presenta la responsabilidad civil como riesgo (vgr. riesgo asegurable: RC general, RC de productos, R. C. Decenal). En mérito a ello, consideramos que tales pautas convencionales no puede desecharse judicialmente a través de una interpretación extensiva de los textos legales (art. 73/76 L.S.) que con carácter «unidimensional» pretenda ser aplicada a todos los supuestos, en aspectos tan peculiares y en nada uniformes como la precisa determinación del siniestro o la correcta delimitación temporal del riesgo de RC en sus distintas manifestaciones.

Aun más difícil resulta extender la aplicación de semejantes criterios interpretativos a la responsabilidad decenal como riesgo, en virtud de las peculiaridades que lo caracterizan, a saber: el extenso período de vigencia de la cobertura; los necesarios ajustes de suma asegurada que ello impone; el especial tratamiento que merecen las provisiones técnicas; la exigencia de controles técnicos permanentes durante el curso de la relación asegurativa. Estas cuestiones están contempladas al establecer el precio (prima) del seguro y se reflejan mediante la **equivalencia prima-riesgo** la que se traduce a su vez, en el debido respeto del principio contractual de equivalencia de las prestaciones asumidas. Aparentemente, tales consideraciones han sido omitidas por recientes sentencias judiciales (vgr. T.S. Ss...) al ocuparse de SRCD en relación a la delimitación temporal del riesgo o, bien, de la determinación del siniestro debido a que se aplicaron los mismos parámetros que los utilizados respecto del SRC General, rechazando de plano las estipulaciones basadas en la praxis aseguradora internacional, pactadas libremente por las partes.

3. Otro planteamiento que interesa formular y que excede del mero marco de la autonomía privada, consiste en saber si respecto de los seguros analizados es más conveniente adoptar la contratación obligatoria o voluntaria. Tal formulación exige el análisis previo de las ventajas y desventajas de una y otra para poder inclinarse por la que se considere de mayor eficacia al adoptar el régimen legal de tales garantías.

La **puerta de acceso del aseguramiento obligatorio en el ámbito de las actividades de cons-**

trucción lo ofrece el art. 75 de la citada Ley n.º 50. Sería redundante hacer referencia en este breve comentario a la índole social y a las ventajas que en tal sentido, ofrece esta modalidad de contratación ya que se trata de un aspecto ampliamente reconocido, tratado y desarrollado en numerosos estudios de la materia. Pero, no podemos dejar de destacar las dificultades que encarar esta garantía ha representado para el sector asegurador debido a la deficiente regulación normativa existente en general en materia de aseguramiento obligatorio y en particular, respecto de los SRC vigentes.

Aun nada se ha establecido acerca del aseguramiento obligatorio en materia de responsabilidades y garantías en el área de la construcción como tampoco sobre la mayor conveniencia de los «seguros forzosos» o de los «de suscripción obligatoria». Tal decisión dependerá de la política legislativa que se siga de acuerdo con los intereses en juego al momento de adoptar una solución en tal sentido y, de la mayor o menor ingerencia que en la esfera de contratación privada del SRC obligatorio, quiera asignarse a los Poderes Públicos.

Estas cuestiones están contempladas al establecer el precio (prima) del seguro y se reflejan mediante la equivalencia prima-riesgo la que se traduce, a su vez, en el debido respeto del principio contractual de equivalencia de las prestaciones asumidas.

La adopción de los SRC obligatorios ha tenido por expresa finalidad mitigar las consecuencias económicas derivadas de la tendencia legal y judicial —cada vez más acentuada— hacia la **objetivización de la responsabilidad civil**, tradicionalmente de corte subjetivo y basada en la culpa demostrada y no presunta del agente generador del daño. Sin embargo, esto no significa que quede excluida la posibilidad de imponer seguros obligatorios de responsabilidades subjetivas como ocurre con la de índole decenal o bien, la que resulta de errores u omisiones profe-

sionales en el ejercicio de determinadas actividades. Al respecto, ha contribuido con toda claridad la cada vez mayor «desmitificación de las profesiones liberales» —de indiscutido prestigio— y de ese modo, se ha ido perfilando hasta consolidarse el concepto de «responsabilidad civil profesional». Esta categoría se garantiza mediante coberturas aseguradoras específicas, que se exigen para el ejercicio de algunas actividades en particular (cf. al citado art. 75 L.S.).

En materia de responsabilidades y garantías de los intervinientes en el proceso de construcción de edificios, existe un esquema bastante completo. Este se ha ido forjando a través de las propias prácticas de la contratación de obra (vgr. garantía de conservación o mantenimiento a cargo del constructor o empresario) como de disposiciones normativas expresas entre las que se encuentra la responsabilidad decenal. Actualmente, el proyectado Régimen de Ordenación de la edificación en España² ha previsto dicho **esquema bajo la denominación de «responsabilidades y garantías» en la edificación** pero, dentro un marco normativo metódico y más amplio, porque se agregan otros aspectos importantes como por ejemplo, la posibilidad de garantías aseguradoras, bancarias o privadas o bien, la «responsabilidad» por infracción del «deber de mantenimiento y utilización adecuada del inmueble» a cargo de propietarios y usuarios. Dicho régimen cuya sanción se espera con anhelo por los distintos sectores de interesados (vgr. profesionales, propietarios y/o promotores, aseguradores), se encuentra en un avanzado estado de elaboración.

4. De acuerdo con lo expresado precedentemente, las consecuencias perjudiciales derivadas de la responsabilidad por defectos de construcción pueden garantizarse en España mediante las **diversas alternativas de contratación voluntaria** ofrecidas.

En principio, mediante una ampliación de la cobertura de los comúnmente denominados «**seguros de construcción**» extensible a dicho riesgo (vgr. seguro todo riesgo de construcción); asimis-

mo, a través de un contrato expreso en las pólizas de «**seguro de responsabilidad civil profesional**» (vgr. SRC Profesional de arquitectos superiores y aparejadores) que incluye la derivada del art. 1.591 Cc y, finalmente, por aplicación de los **seguros específicos de responsabilidad civil decenal (SRCD) y de daños decenal (SDD)** antes mencionados.

Los seguros de responsabilidad civil profesional a los que hicimos referencia, se contratarán por los interesados en forma individual o bien, colectiva por intermedio de los Colegios Profesionales. Estos últimos operan contractualmente frente a las Mutuas o Compañías como tomadores del seguro en favor de sus miembros o integrantes (asegurados). Por lo general, estas pólizas se caracterizan porque aun cuando garantizan la responsabilidad prevista por el citado art. 1.591 Cc, mantienen una vigencia de cobertura anual y renovable.

Respecto de los seguros decenales específicos, cabe señalar que del análisis de las pólizas vigentes surge que se trata de una modalidad aseguradora «multiforme» porque el alcance de la garantía dependerá del enfoque que en la póliza se haga del riesgo, el que no coincide —por lo general— en toda su extensión con el que la jurisprudencia atribuye al tan citado art. 1.591 Cc.

De acuerdo con lo expresado precedentemente, las consecuencias perjudiciales derivadas de la responsabilidad por defectos de construcción pueden garantizarse en España mediante las diversas alternativas de contratación voluntaria ofrecidas.

En estos contratos, se evidencia el esfuerzo asegurador por armonizar las propias posibilidades económicas y técnicas de satisfacer las reales necesidades profesionales y patrimoniales de los distintos colectivos de asegurados del sector de la construcción.

² Así por ejemplo, los textos del Anteproyecto de las Líneas Básicas para la Ordenación de la Edificación en España, entre otros, los textos de 15 de julio de 1992 y de 25 de enero de 1993.

Los SRCD participan de la mecánica operativa del tipo legal (SRC), siendo exigible al asegurador la obligación de indemnizar al damnificado, una vez declarada o reconocida la responsabilidad del asegurado por quien deba responder. También mediante este seguro, cabe al damnificado la posibilidad de accionar directamente contra la Compañía (acción directa) la que asimismo, cuenta con un régimen restringido de excepciones oponibles. Del mismo modo, resultan de aplicación el efecto atípico del dolo del asegurado y otros aspectos del SRC pero adaptados a las particularidades propias del caso. Esta modalidad es adoptada, por lo general, por los denominados profesionales técnicos de la construcción (vgr. arquitectos, ingenieros, aparejadores).

Por su parte, el SDD mantiene los rasgos característicos de su tipo. De tal modo, sin perjuicio de su aplicación habitual, también se adoptan otras modalidades bastante peculiares que si bien revisten la apariencia formal de un seguro de daños, tienen una finalidad que es más propia de un SRC. Desde esta óptica, se suele presentar como un «seguro por cuenta ajena» en el que se desdoblán —según sea el interés asegurable— las figuras del «tomador» (generalmente, promotor o contratista) y del «asegurado» (vgr. propietario; profesionales contratados por el promotor). A esta categoría de seguros suelen acogerse tanto «promotores» como «contratistas» y por lo general, se le caracteriza como la alternativa que mejor garantiza la propiedad. Sin lugar a dudas, se trata de un mecanismo más que favorable para percibir de forma rápida la indemnización derivada de la responsabilidad decenal ya que ésta se obtiene acreditando simplemente al asegurador los daños sufridos y su origen, es decir, los defectos de construcción descritos expresamente en la póliza en tanto resulten de la actividad profesional de los asegurados.

Por lo tanto, algunas de las ventajas que se resaltan en esta modalidad son: una **mayor rapi-**

dez en la liquidación del siniestro que no está sujeta a declaración o reconocimiento de responsabilidad; los **menores costos de tramitación del siniestro para el asegurador** quien, salvo estipulación en contrario, podrá repetir las sumas abonadas contra los responsables o sus aseguradores; la simple demostración —por parte del asegurado— de que los daños derivan de vicios expresamente previstos en la póliza; la **posibilidad de accionar contra los verdaderos responsables** por los conceptos no indemnizados por el asegurador de daños; las menores dificultades del tratamiento del riesgo; la fijación de **la suma asegurada en función del precio o valor definitivo** de la obra al tiempo de la recepción; la posibilidad de pactar la **modalidad más conveniente** (seguro a primer riesgo absoluto o relativo, etc.).

Uno de los inconvenientes señalados respecto de esta cobertura, ha sido limitar el alcance del resarcimiento tan sólo a algunos «daños materiales» cuyo origen y extensión queda muy concretamente definido en cada póliza, restricción que también se adopta en los SRCD. Otra característica generalizada en este tipo de seguros consiste en que el asegurador imponga la intervención de una Oficina de Control de los trabajos de construcción desde que la obra comienza y hasta la recepción de la misma.

En torno a este ceñido comentario sobre la ruina y el seguro de responsabilidad decenal se han querido plantear los aspectos jurídicos y prácticos más relevantes que este tema ofrece y, asimismo, dar a conocer el panorama actual de la cuestión en nuestro medio. Esperamos que dentro del corto plazo, tenga sanción legislativa el régimen de ordenación que rijan el proceso edificatorio y que mediante esta normativa no sólo se recoja la problemática que del mismo se deduce sino que asimismo, se aporten las soluciones más adecuadas a las circunstancias que caracterizan la actual realidad española. ■