

RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL DE ARQUITECTOS Y APAREJADORES

I.- INTRODUCCION

Habitualmente, los procesos civiles iniciados al amparo del Art. 1.591 del Código Civil finalizan con una sentencia que condena solidariamente a todos los demandados intervinientes en la obra, bien a un hacer (que es lo más frecuente) bien al pago de la cantidad que supone la reparación de los vicios y defectos. La solidaridad viene establecida por la imposibilidad de determinar la específica atribución de responsabilidades de cada interviniente (arquitecto, aparejador, constructor, promotor, etc.)

La actividad de la construcción ha adquirido tal nivel de desarrollo y especialización en los tiempos actuales, que el Art. 1.591 del Código Civil (como tantas otras de sus normas) supone un cauce excesivamente estrecho para regular la situación real, al limitar las competencias funcionales de la construcción a constructores y arquitectos, cuando hoy en día en el proceso constructivo intervienen aparejadores, ingenieros, empresas especializadas en estudios del suelo, de control de calidad de materiales, consultings (con importantes atribuciones en la elección de profesionales y empresas) y promotores, figura esta última de gran desarrollo en los últimos tiempos. Todos ellos participan de una u otra forma en el proceso constructivo y todos tienen consecuentemente una parte de responsabilidad en la aparición de vicios y defectos, que no pueden concentrarse ni atribuirse exclusivamente a constructor y arquitecto en una interpretación literalista del Art. 1.591 del Código Civil. La complejidad de funciones que cada vez más frecuentemente confluyen en la construcción de un edificio hace que también frecuentemente nuestros Jueces y Tribunales en la tentación de dictar una condena solidaria para todos ellos, cuando en muchas ocasiones un examen detallado de la prueba practicada permitiría la atribución específica de responsabilidades sólo a alguno de ellos, y sobre todo, dentro de una justa atribución de responsabilidad, una más justa y equitativa distribución de la misma en función de la participación y de la contraprestación obtenida. Este es el objeto del presente estudio, que queremos enfocar en función de la realidad social de nuestro tiempo, para adecuar la norma al devenir de aquélla, siempre cambiante, y en pos de la cual, reconozcamoslo, va el Derecho.

II.- LA PARTICIPACION DEL CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.

La defensa de las constructoras en esta clase de procesos es casi siempre la misma: Se limitan a ejecutar el Proyecto realizado y diseñado por un arquitecto

o ingeniero, y a seguir las instrucciones y órdenes de la Dirección Facultativa de la obra (arquitecto y/o aparejador), por lo que no le corresponde responsabilidad alguna.

La realidad no es así.

La
re
ali
da
d
es
qu
e
el
úni
co
be
nef
ici
ari
o
de
la
su
stit
uci
ón
de
un
os
ma
teri
ale
s
po
r
otr
os
de
inf
eri
or
cal
ida

d
es
el
co
ntr
ati
sta
(o
su
bc
ont
rati
sta
,
en
su
ca
so)
,
pu
es
a
na
da
qu
e
se
an
ali
ce
la
sit
ua
ció
n
se
lle
ga
a
la
co
ncl
usi
ón
de
qu

e
so
n
ést
os
qui
en
es
ma
nte
nie
nd
o
el
pr
es
up
ue
sto
y
re
baj
an
do
la
cal
ida
d
de
los
ma
teri
ale
s
obt
ien
en
un
be
nef
ici
o
adi
cio
nal
e

ilíc
ito,
co
nst
itu
ye
nte
en
mu
ch
os
ca
so
s
del
tip
o
pr
evi
sto
y
pe
na
do
en
el
Art
. 52
8
del
Cód
ig
o
Pe
nal
.

Cierto que el arquitecto director facultativo y sobre todo el arquitecto técnico o aparejador tienen su función específica en la obra, vigilando su ejecución de acuerdo con el Proyecto y cuidando de que la calidad de los materiales sea la correcta. Pero tampoco es menos cierto que estos técnicos giran visitas periódicas (los honorarios que perciben no dan para más), y entre una visita y la siguiente el proceso constructivo ha avanzado mucho, estando con mucha frecuencia cubierto (y por tanto invisible) lo ya ejecutado (interior de muros, zanjias, tuberías, instalaciones eléctricas y de saneamiento, telas

asfálticas, etc.). Una actitud escrupulosamente diligente llevaría a estos técnicos a hacer aberturas, catas, etc. para comprobar si lo construido entre dos visitas de inspección se ha hecho siguiendo las pautas del Proyecto y las órdenes recogidas en el Libro de Ordenes y Asistencias, pero es evidente que ello llevaría a un retraso incompatible con el tiempo de ejecución previsto en contrato, que ya normalmente se retrasa más de lo inicialmente previsto. Se entra de esta forma en un círculo vicioso, que se rompe cuando aparece la patología: En ese momento, cada uno intenta salvar sus responsabilidades, exculpándose e inculpando a los demás. Pero las grietas y humedades están ahí, y desde luego quien no es responsable es el ocupante, propietario o inquilino (a menos que se trate de un defecto de mantenimiento).

La culpa "**in vigilando**" del arquitecto y aparejador no puede llevarse al extremo de comprobar todos y cada uno de los pasos constructivos. No puede permanecer junto al operario comprobando como realiza sus funciones, entre otras razones porque hay un encargado, jefe de obra o capataz puesto por la constructora a pie de obra, del cual depende aquel operario y a cuyo cargo está la correcta ejecución de su trabajo. En los casos en que el vicio o defecto consista en concretos y puntuales fallos de ejecución, que no corresponden a fallos de planeamiento general, los técnicos facultativos deben quedar liberados de responsabilidad. Otro tanto cabe decir de la calidad de los materiales y correcta dosificación de las mezclas: El aparejador que acredite haber hecho los ensayos y pruebas correspondientes debería tener limitada su responsabilidad.

Es en este punto donde queremos justificar la desigualdad en el reparto de responsabilidades, partiendo para ello de las distintas funciones y contraprestaciones de técnicos y contratistas.

El contratista o subcontratista es una empresa, con una serie de trabajadores más o menos especializados sobre los que ejerce una potestad disciplinaria, asumiendo como contrapartida una responsabilidad "**in eligendo**" e "**in vigilando**" que viene recogida en el Art. 1.903, párrafo 4º del Código Civil. El operario autor de la defectuosa ejecución de su trabajo no tiene relación legal o contractual alguna con el arquitecto o aparejador, sino sólo con su empresario. De ahí que éste sea responsable de los errores de sus propios trabajadores, y de ahí que exista la figura del encargado, capataz o jefe de obra, con unas funciones de vigilancia y supervisión recogidas en la Ordenanza Laboral del sector.

El contratista, empresario individual o colectivo, no tiene tampoco relación contractual con el arquitecto o aparejador: Estos profesionales son contratados directamente por la Propiedad para la redacción del Proyecto y la dirección técnica de su ejecución, pero no tienen potestad disciplinaria sobre el contratista, ni mucho menos con los trabajadores de éste: Todos concurren en un mismo

lugar (la obra) con un mismo fin (construir) pero con distintas funciones. El arquitecto y el aparejador no pueden sancionar al contratista por lo mal ejecutado: Tiene que ponerlo en conocimiento del propietario, anotar las órdenes e incidencias en el Libro de Ordenes y, en última instancia, pueden negarse a firmar las certificaciones de obra si no están de acuerdo con lo ejecutado, y así salvar su responsabilidad. El problema, como decíamos anteriormente, es que la mayor parte de las veces los defectos no se manifiestan hasta transcurrido algún tiempo, no siendo generalmente visibles al momento de la inspección.

Otro factor a tener en cuenta a la hora de distribuir responsabilidades es la contraprestación obtenida por cada uno de ellos por el desempeño de sus funciones. El contratista obtiene un beneficio empresarial variable (teóricamente puede tener pérdidas, aunque no es lo habitual). Los técnicos perciben unos honorarios fijados de antemano por sus respectivos Colegios Profesionales, normalmente invariables. Sería imprudente afirmar que obtiene mayor beneficio económico el contratista que los técnicos, pero no lo es indicar que tienen más posibilidades de obtener beneficios adicionales (por ejemplo, descuentos en compras de materiales). Por otra parte, y dentro ya de los honorarios profesionales, es evidente que no percibe lo mismo un arquitecto que un aparejador, siendo los honorarios de éste normalmente un porcentaje de los de aquél. No es discutible que un arquitecto perciba honorarios superiores a los de un aparejador, pero sí lo es que a la hora de fijar responsabilidades se dividan éstas injustamente en partes iguales entre ambos.

Estos datos son de gran importancia a la hora de fijar la dis

trib
uci
ón
de
res
po
ns
abi
lid
ad
es,
so
br
e
tod
o
cu
an
do
se
trat
a
de
co
nd
en
as
de
ha
cer
,
qu
e
so
n
la
ma
yor
ía.

III.- LA INTERVENCION DE LOS PROFESIONALES.

El Art. 1.591 del Código Civil se refiere al arquitecto como único técnico interviniente en la obra. La aparición posteriormente de otros técnicos con competencias funcionales en la construcción (aparejadores, ingenieros, etc.) ha

hecho que la Jurisprudencia haya tenido que interpretar este Artículo dando acogida a estos técnicos, equiparándolos analógicamente a los arquitectos. Pero a veces parece ignorarse que, aún siendo profesionales de una misma actividad, sus competencias son distintas, y que no hay una relación de dependencia jerárquica entre ellos.

El
ar
qui
tec
to
es
un
pr
ofe
sio
nal
lib
er
al
cu
ya
s
fun
cio
ne
s
vie
ne
n
det
er
mi
na
da
s
en
var
ias
dis
po
sic
ion
es
de

car
áct
er
re
gla
me
nta
rio
(R
eal
De
cre
to
de
1
de
Di
cie
mb
re
de
1.9
22,
16
de
Jul
io
de
1.9
35,
11
de
Ma
rzo
de
1.9
71,
etc
) y
qu
e
bá
sic
am
ent
e

se
re
du
ce
n a
do
s:
La
ela
bo
rac
ión
del
Pr
oy
ect
o
y/o
la
dir
ec
ció
n
téc
nic
a
de
la
ob
ra.
El
Cód
ig
o
Ci
vil
le
atri
bu
ye
do
s
res
po
ns
abi

lidad
ad
es,
y
po
r
tan
to
do
s
fun
cione
s:
Est
udi
ar
el
su
elo
y
diri
gir
la
ob
ra.
La
pri
me
ra
est
á
su
bs
um
ida
en
la
ela
bo
rac
ión
del
Pr
oy
ect

o,
qu
e
de
be
co
nte
ne
r,
ad
em
ás
de
un
est
udi
o
del
co
mp
ort
am
ien
to
del
ter
re
no,
los
dis
eñ
os
(pl
an
os)
,
me
mo
ria
s
de
cal
ida
de
s,
cál

cul
os,
ad
ec
ua
ción
n a
las
or
de
na
nz
as
mu
nic
ipa
les
,
val
or
aci
ón,
etc
.
Es
un
cre
aci
ón
int
ele
ctu
al,
y
en
co
ns
ec
ue
nci
a
el
ar
qui
tec
to

tie
ne
de
rec
ho
s
de
aut
or
so
br
e
él.

El comportamiento del suelo es muy importante y de incidencia muy frecuente en la aparición de vicios constructivos. La especialización de su estudio ha llegado a tal cota que supera normalmente los conocimientos del arquitecto, más generales, pasando a otros profesionales (geólogos, ingenieros de caminos, etc.). Hoy día es muy normal que el estudio del suelo donde debe asentarse una construcción se encargue a una empresa de geotécnia, cuyos servicios contrata bien la propiedad, bien el arquitecto proyectista. La diferencia es importante a la hora de exigir responsabilidades, pues en el primer caso la empresa de geotécnia estará legitimada pasivamente en el proceso, como responsable directa de un defectuoso estudio o asesoramiento, mientras que en el segundo el legitimado pasivamente será el arquitecto, quien posteriormente podrá repetir en vía de regreso contra la empresa con quien subcontrató parte de un proyecto (estudio del suelo) del cual él es el único responsable. Por tanto, cuando el estudio del suelo ha sido encargado directamente por el propietario de una obra a una empresa especializada, y la causa de la patología es el comportamiento del suelo, debe quedar exento de responsabilidad el arquitecto y, evidentemente, el aparejador, que no tiene atribuciones en la elaboración del Proyecto.

Mayor problemática ofrece el estudio de las competencias funcionales de arquitecto y aparejador en la ejecución técnica de la obra, que comprende la dirección y supervisión general de los trabajos, la vigilancia e inspección de los mismos y su verificación final mediante los certificados parciales y/o finales de obra y actas de recepción, firmadas por ambos técnicos.

Aunque es difícil deslindar una a una las funciones que vienen atribuidas a arquitectos y aparejadores, de modo general podemos decir que corresponde a aquéllos la alta dirección y supervisión general de los trabajos, dando las directrices oportunas y facilitando dibujos o planos concretos relativos a detalles constructivos, mientras que corresponde al aparejador el control y organización de la ejecución material.

Las normas que regulan la profesión de arquitecto técnico o aparejador son básicamente tres: Decretos de 16 de Julio de 1.935, 19 de Febrero y 11 de Marzo de 1.971. Su intervención es obligatoria y sus funciones específicas están en la obra, inspeccionando los materiales, dosificaciones y mezclas, realizando los ensayos a tal efecto y ordenando la ejecución material, siendo responsable de que se ejecute conforme al Proyecto y a las órdenes e instrucciones del arquitecto. Es asimismo responsable de la redacción de los Planes de Seguridad y Protección en la obra.

Finalmente, ambos técnicos suscriben las actas y certificaciones de replanteo, comienzo, desarrollo y finalización de las obras.

Con este planteamiento es difícil hacer una delimitación genérica de responsabilidades por vicios debidos a una defectuosa ejecución material. Parece que cuando la defectuosa ejecución sea genérica (falta de organización general, materiales mayoritariamente defectuosos, etc.) la responsabilidad alcanzará al arquitecto, mientras que no le afectará si es un defecto puntual (por ejemplo, una mezcla mal dosificada, que haya provocado el desprendimiento de un enfoscado). Del mismo modo y como decíamos al principio, no debería responsabilizarse al aparejador por defectos de pura ejecución material realizados sin su conocimiento y control.

La mayor parte de los problemas se solventarían si se llevara diligentemente el Libro de Ordenes y Asistencias, en el que arquitecto, aparejador y constructor dan y reciben las órdenes e instrucciones oportunas. Desgraciadamente, la experiencia demuestra que tal libro no se lleva en condiciones la mayor parte de las veces, y en otras ni siquiera existe, o si existe, está en blanco.

Otro tanto cabe decir del Certificado Final de Obra, que frecuentemente no certifica lo que dice, habiéndose convertido en un mero formulismo que necesita el propietario para obtener los permisos administrativos (cédula de habitabilidad, primera ocupación, etc.) y los suministros correspondientes (luz, gas, agua, teléfono, etc.) y que se emite a veces muy alegremente por los técnicos, lo que ha dado lugar a no pocas querellas por falsedad documental.

Así las cosas, habrá que analizar caso por caso los supuestos para determinar si existe o no responsabilidad para los técnicos, y si la hay, cuál debe ser la participación de cada uno, siempre que pueda determinarse e individualizarse dicha participación.

IV.- LAS CONDENAS SOLIDARIAS.

Como decíamos al principio, las condenas solidarias son la norma en nuestros Juzgados y Tribunales. Una gran mayoría de los pronunciamientos judiciales refiere que, no pudiendo determinarse la específica responsabilidad de cada interviniente en el proceso constructivo, procede condenar **solidariamente** a todos los demandados a la reparación de los defectos o vicios constructivos.

Denunciábamos al principio la rutina sistemática de la condena solidaria global (mucho más cómodo), cuando no siempre es difícil determinar la específica responsabilidad de cada interviniente. Concretamente, cuando existen vicios del suelo, tanto los aparejadores como los contratistas debieran quedar exentos de responsabilidad, y cuando concurren vicios del suelo y defectos de ejecución material, **y es posible deslindar unos y otros**, de la misma forma deben separarse las responsabilidades.

Lo que queremos resaltar es que la doctrina jurisprudencial establece la solidaridad **únicamente** cuando no es posible la individualización de responsabilidades (S. T.S. 14 de Noviembre de 1.978, 9 de Octubre de 1.981, 22 de Noviembre de 1.982, entre otras). Merece destacarse asimismo la sentencia de la Sala Primera de nuestro alto Tribunal de 16 de Marzo de 1.984, que establece las funciones de cada interviniente.

Ello está en consonancia con la regla recogida en el Art. 1.137 del Código Civil, según el cual la solidaridad no puede presumirse, siendo por tanto el principio general el de la responsabilidad mancomunada, que se presumirá simple (es decir, dividida en partes iguales) salvo que se pueda atribuir desigualmente (Art. 1.138 C.C.).

La solidaridad es un beneficio para el acreedor, pues le permite dirigirse contra cualquiera de los deudores solidarios para cobrar el importe total de la deuda; pero actualmente, la presunción de mancomunidad establecida en el Art. 1.137 C.C. (con origen en el **favor debitoris**) se ha transformado en todo lo contrario: Presunción de solidaridad, en garantía de los perjudicados, en determinadas instituciones jurídicas: Culpa extracontractual, ruina del Art. 1.591 del Código Civil, etc. Es lo que se ha venido en llamar la **solidaridad impropia**.

La diferencia entre ambos tipos de obligaciones viene marcada por la sentencia de 19 de Octubre de 1.929: En la mancomunada rige el reparto de la obligación entre los deudores; la solidaria tiene que ser cumplida **indivisamente** en favor del acreedor.

Sin embargo, y aun teniendo muy en cuenta la moderna doctrina sobre la solidaridad de deudores en beneficio del perjudicado (de la que fue precursor el contrato de seguro), existen razones suficientes para no aplicar esta doctrina de forma indiscriminada y automática, sino sólo en los casos en que puede hacerse.

En primer lugar, hay que partir del hecho cierto e incontrovertido de que contratista, arquitecto y aparejador no están unidos entre sí por vínculos contractuales, sino cada uno de ellos con el propietario, por lo que mal puede hablarse de solidaridad cuando ni son parte del mismo contrato, ni las prestaciones son las mismas. No son codeudores de una misma obligación, por lo que no pueden ser deudores solidarios. Sin embargo, la cuestión la resuelve el Tribunal Supremo en sentencia de 5 de Mayo de 1.961 indicando que en estos casos la obligación no tiene origen contractual, sino legal, interpretando que así se deduce del Art. 1.591 del Código Civil.

En segundo lugar, se da en estos supuestos una circunstancia importante: La existencia habitual en este tipo de procesos de una **obligación indivisible**, cual es la de reparar los vicios y defectos aparecidos. Según el párrafo segundo del Art. 1.151 del Código Civil

"Las obligaciones de hacer serán divisibles cuando tengan por objeto la prestación de un número de días de trabajo, la ejecución de obras por unidades métricas, u otras cosas análogas que por su naturaleza sean susceptibles de cumplimiento parcial".

A sensu contrario, reparar vicios y defectos será obligación indivisible, pues no es susceptible de cumplimiento parcial (párrafo primero del citado Artículo). Ahora bien, si es indivisible, su ejecución debe hacerse entre todos, lo que si de por sí ya es difícil, lo es mucho más si se trata de determinar qué debe hacer cada codemandado. Contemplemos el supuesto de unos vicios constructivos que requieren no sólo una actividad material, sino una dirección técnica e incluso la redacción de un Proyecto. ¿El contratista redactará el Proyecto?. No puede, porque no está capacitado para ello. ¿El aparejador o el arquitecto tapan las grietas y colocarán materialmente una tela asfáltica?. No son esas sus funciones. El arquitecto tendrá que redactar el Proyecto, el aparejador vigilar e inspeccionar los materiales y las mezclas y el contratista ejecutar materialmente la obra.

Todo ello nos lleva a la conclusión de que en las obligaciones de hacer, la condena no puede ser solidaria, pues la obligación de reparar vicios de construcción exige la prestación de servicios distintos y especializados: Un arquitecto no puede cavar zanjas ni colocar ladrillos, ni un contratista redactar un Proyecto o hacer un estudio del suelo. El error está en atribuir el mismo carácter a una obligación de hacer que a una obligación pecunaria (jurídicamente, un obligación de dar). En una obligación pecunaria la solidaridad es posible, pues la obligación de pago de cantidad es una obligación genérica, que puede cumplir cualquiera, y por lo tanto el acreedor puede reclamar su cumplimiento a

cualquiera de los deudores solidarios. Pero una obligación de hacer (como es la de reparar vicios y defectos constructivos) es una obligación concreta y específica, que no puede cumplirla en su totalidad cualquier de los deudores solidarios, sino en la medida de su respectiva función. No es el supuesto del Art. 1.595 del Código Civil (contrato en función de cualidades personales), pero tampoco puede hacerla cualquiera.

Es cierto que en caso de incumplimiento de la obligación de hacer, se ejecuta ésta a costa del obligado (Art. 1.098 del Código Civil, en relación con el Art. 924 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), pero ello es subsidiario: Sólo en caso de incumplimiento. ¿Qué ocurre si todos los deudores están dispuestos a cumplir la parte que les corresponde, pero es difícil o imposible una actuación unitaria?. ¿El acreedor se va a dirigir sólo contra uno de ellos para que cumpla toda la obligación, en virtud de la solidaridad obligacional que recoge la sentencia?. Recordemos que estamos en una obligación de hacer, no de pago de cantidad. No existe (no puede existir) solidaridad de deudores en una obligación de hacer. La sentencia que así lo recoja incurre en error, como incurre en error quien así lo plantea: El **petitum** de la demanda es incorrecto. Existen otros **petitum**: Pago de cantidad líquida, abono de daños y perjuicios a determinar en ejecución de sentencia, etc. Sólo en estos casos es posible una condena solidaria. Si se pretende una obligación de hacer, la obligación no puede constituirse sino como mancomunada.

Por otra parte, del contenido del Art. 1.591 del Código Civil se desprende una obligación mancomunada, no solidaria: El contratista responde por vicios de la construcción, y el arquitecto de los vicios del suelo o de la dirección. Será solidaria si la obligación se exige como abono de cantidad (daños y perjuicios) y no es posible determinar la específica responsabilidad de cada uno de los intervinientes; pero no será solidaria, sino mancomunada, si lo que se exige es un hacer (reparar) o si se puede establecer la específica responsabilidad de cada interviniente, lo que es bastante más posible de lo que habitualmente suele creerse.

A estos efectos cabe mencionar las sentencias de 22 de Mayo y 7 de Junio de 1.986, que si bien establecen la solidaridad de deudores lo hacen respecto a una indemnización de daños y perjuicios, no a una obligación de hacer. Por otro lado, la sentencia de 24 de Mayo de 1.980 establece que la obligación pecuniaria es divisible, pero aunque no lo fuera, la hipotética indivisibilidad y unicidad no justifica que la obligación deje de ser mancomunada.

Para **ALBACAR LOPEZ y SANTOS BRIZ** (Código Civil, doctrina y jurisprudencia, tomo IV, pág. 254), el criterio no está en la divisibilidad o no de la cosa, sino en la naturaleza de la prestación. Según estos autores, el contrato de ejecución de obra es indivisible, pues la prestación no puede descomponerse en

una pluralidad de actividades, sino que tiene un único objetivo. Por el mismo razonamiento, cabe entender que también es indivisible la obligación de reparar.

Pues bien, según los autores mencionados, **"si concurre pluralidad de deudores, sólo podrá hacerse efectiva la deuda de cosa indivisible procediendo contra todos ellos, y si alguno resultare insolvente, no estarán los demás obligados a suplir su falta"**. Pero si sólo puede hacerse efectiva la deuda procediendo contra todos ellos, **no hay solidaridad**. No puede haberla. Exigir a un sólo deudor (de una pluralidad) el cumplimiento total de una obligación indivisible, es, sencillamente, una prestación imposible.

Así lo entendió la sentencia de 19 de Febrero de 1.909, referido a un supuesto de reparación por ruina, al indicar que

"...La ejecución de tales obras envuelve una obligación indivisible, por el contenido de la prestación, que es un todo resultante de una actividad conjunta de ambos obligados, sin que por ello pierda el propio carácter de mancomunada, de tal suerte que llegado el caso del incumplimiento por parte de los dos, la indemnización subsiguiente correspondería dividirse por mitad, y en el supuesto de ser uno sólo el rebelde al cumplimiento, éste indemnizará los daños y perjuicios, y el otro, no contribuirá a la indemnización con más cantidad que la porción correspondiente del precio de la obra, en este caso con la mitad, según el Art. 1.550, pues la obligación indivisible mancomunada se resuelve en la anormal de indemnizar desde que cualquiera de los deudores falta a su compromiso, y conserva su divisibilidad potencial llegado el supuesto del incumplimiento in natura".

Finalmente, existe una razón de índole práctica, pues la solidaridad como principio, cuando existan en el proceso pruebas suficientes para establecer una distribución desigual de responsabilidades, dará lugar a posteriores acciones de repetición, contrarias al principio de economía procesal; esta circunstancia debería tenerse en cuenta cuando surja la tentación en el Juzgador de declarar la solidaridad de todos los demandados, existiendo elementos suficientes para declarar la mancomunidad.

V.- PROBLEMAS QUE PLANTEA LA EJECUCION DE ESTAS SENTENCIAS.

Según el Art. 1.161 del Código Civil,

"En las obligaciones de hacer el acreedor no puede ser compelido a recibir la prestación o el servicio de un tercero, cuando la calidad y circunstancias de la persona del deudor se hubiesen tenido en cuenta al

establecer la obligación".

Los arquitectos y aparejadores son profesionales liberales, y la elección de un profesional liberal es una designación **intuitu personae**: No se elige a cualquiera. Quiere ello decir que el dueño de la obra no puede ser compelido a que sea un tercero quien realice la prestación.

Caso distinto es el supuesto de que el acreedor no sea el dueño de la obra (promotor) sino aquellos que le han sucedido en la titularidad dominical de los pisos (copropietarios, comunidad, etc.), y que heredan la acción en virtud de lo dispuesto en el Art. 1.909 del Código Civil. En este caso, al no haber sido los contratantes del arquitecto o aparejador, sí pueden ser compelidos a que la prestación la realice un tercero.

En todo caso, es evidente que a la ejecución por equivalencia sólo puede acudir subsidiariamente, cuando la sentencia no se cumple voluntariamente.

El cumplimiento voluntario en este caso consistiría en que el arquitecto redactare el Proyecto, el aparejador dirigiere la ejecución material y la constructora ejecutase materialmente la obra. Pero hay que comprar materiales (a veces costosos) y esto es un problema, aunque lo normal sería que cada interviniente realizare bien lo que antes ha realizado mal.