

INFORME SOBRE CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PLANTA TERMOELÉCTRICA. EL PLAZO DEL ARTÍCULO 2003 REGLA TERCERA DEL *CÓDIGO CIVIL* ES DE PRESCRIPCIÓN Y NO DE GARANTÍA

Jorge López Santa-María
Profesor titular de Derecho Civil
Doctor por la Universidad de París (única en 1968)

1. INTRODUCCIÓN

Tenemos el agrado de presentar, a continuación, el informe en Derecho que nos fuera solicitado por Foster Wheeler Iberia S.A. y General Electric Company.

Este informe incide en el juicio indemnizatorio iniciado por “Compañía Eléctrica Tarapacá”, en contra de “Foster Wheeler Iberia S.A. y General Electric Company”, ante el árbitro mixto Vasco Costa Ramírez.

Concretamente, se nos pidió referirnos a la naturaleza jurídica del plazo establecido en el N° 3 del artículo 2003 del *CC* y a si la acción entablada en la demanda se encuentra prescrita.

En su desarrollo comenzaremos por un resumen de los antecedentes (2), para luego analizar la naturaleza jurídica del plazo del artículo 2003 regla 3ª del *CC* de Andrés Bello, y ciertas perspectivas de Derecho Comparado (3). Sostendremos que se trata de un plazo de prescripción (4). Haremos referencia a la forma de computar este plazo (5). Por último, indicaremos que, en nuestra opinión,

la acción interpuesta por Compañía Eléctrica Tarapacá se encuentra extinguida por la prescripción (6).

2. ANTECEDENTES

2.1. La parte demandante Celta S.A., según ella misma lo señala, fue constituida en el año 1995 con el propósito de construir y operar una central termoeléctrica, ajena al SING, ubicada en la I Región, en el sector de Punta Patache. Está destinada a producir, transportar y suministrar energía eléctrica utilizando dicho sistema.

Con fecha 17 de noviembre de 1995, Celta suscribió un contrato denominado CTP-01, con el Consorcio, siendo su objeto el suministro de la Central Térmica Patache y Sistema de Transmisión Asociado, según se lee en la demanda.

El contrato debía ser ejecutado en conformidad con una serie de documentos preparados por Celta, quien fue la que definió conceptualmente la Central, proporcionando las especificaciones de la obra encomen-

101

dada, correspondiendo al Consorcio la ingeniería de detalles, la que en cualquier caso debía ser aprobada por Celta.

En septiembre de 1998 la obra es entregada materialmente a Celta, fecha en la que fue puesta en funcionamiento e interconectada al SING.

A comienzos del año 2001, Celta afirma que aparecieron grietas en los hormigones de la Central, encargando estudios para determinar sus causas y dando comienzo a un plan de reparación.

2.2. Los hechos descritos llevaron a Celta a deducir ante el S.J.A. demanda de indemnización de perjuicios en contra de Foster Wheeler Iberia S.A. y General Electric Company, a fin de que sean condenadas solidariamente o, en subsidio, en forma simplemente conjunta, a pagar a Celta los daños y perjuicios que le habría ocasionado la defectuosa construcción de la Central Térmica Patache, ascendentes a la suma de US\$33.167.157, más intereses y costas, o la suma que el S.J.A. estime conforme a Derecho.

Celta funda su acción en los gravísimos defectos constructivos que, en su opinión, tendrían las obras civiles de la Central, la cual amenazaría ruina a pesar de los millonarios gastos en que afirma haber incurrido para evitar su colapso.

En efecto, indica la demandante que en agosto de 2001 habría descubierto una serie de grietas en las estructuras de la central térmica, por lo que dio inicio a una investigación

para determinar la causa de las mismas, concluyendo que se produjeron debido al uso de hormigones contaminados con cloruros en su construcción, en cantidades superiores a las técnicamente permitidas y la consecuente corrosión electroquímica de las armaduras de refuerzo. Sostiene Celta, que la investigación arrojó que la totalidad de las obras civiles del contrato adolecían del mismo defecto.

En cuanto al Derecho, Celta cita como aplicable lo dispuesto en el artículo 2003, regla tercera, del CC, que dispone:

“Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario”.

Sostiene Celta que las demandas caen en la hipótesis de la regla tercera del artículo 2003 del CC, tanto porque diseñaron y construyeron la Central Patache bajo la modalidad de “llave en mano a precio fijo”, como también, porque la misma habría empezado a amenazar ruina dentro del plazo indicado en dicha norma.

2.3. Foster Wheeler y General Electric contestaron la demanda solicitando que sea íntegramente rechazada, con expresa condenación en

costas, por las consideraciones que exponen.

En primer término, afirman que Celta descubrió las grietas en la estructura de la Central, a lo menos, a principios del año 2001. Sin embargo, sólo avisó a las demandadas a fines de noviembre de 2003. Celta no sólo no dio aviso oportuno de los problemas detectados sino que, además, decidió realizar un extensivo y completo plan de reparación por cifras elevadísimas, sin informar tampoco al Consorcio. Lo anterior, habría privado a los demandados de la posibilidad de corregir ellos mismos los supuestos problemas y de accionar contra los que participaron en la fabricación de los hormigones y, además, afectó su derecho a defensa, causándoles un enorme perjuicio. Por otro lado, sostienen que la actitud de Celta fue contraria a la buena fe que debe existir entre las partes en un contrato (artículo 1546 del CC).

Entre otras excepciones, alegaciones y defensas, Foster Wheeler y General Electric señalan que *la acción interpuesta por Celta está prescrita*. En efecto, la demanda fue notificada con fecha 4 de julio de 2005, mientras que la Central se entregó a Celta en septiembre de 1998, fecha en que ésta tomó posesión material de la misma, la puso en funcionamiento y la interconectó al SING. O sea, que transcurrieron casi siete años entre la entrega de la obra y la notificación de la demanda.

Las demandadas invocan, en primer término, la aplicación del plazo de prescripción contemplado en el

artículo 822 inciso primero del *Código de Comercio*. Esta disposición legal señala que:

“Las acciones que procedan de las obligaciones de que trata el presente Libro y que no tengan señalado un plazo especial de prescripción, durarán cuatro años”.

La norma sería aplicable, pues tanto el demandante como los demandados son sociedades anónimas y en virtud de lo dispuesto en el artículo 1º de la ley N° 18.046, la sociedad anónima es siempre mercantil, aun cuando se forme para la realización de negocios de carácter civil, de manera que sus actos son siempre comerciales. Agregan que el artículo 3 N°20 del *Código de Comercio* establece que son actos de comercio

“las empresas de construcción de bienes inmuebles por adherencia, como edificios, caminos, puentes, canales, desagües, instalaciones industriales y otros similares de la misma naturaleza”.

Así, el plazo de prescripción de la acción indemnizatoria sería de cuatro años, contados desde la entrega material de la Central a Celta. De este modo, el plazo para interponer la acción expiró en septiembre de 2002, mucho antes de la notificación del libelo.

Las demandadas agregan que si el S.J.A. estimare que no se aplica la prescripción mercantil, sino la civil,

la acción también se encontraría prescrita en virtud de lo dispuesto en los artículos 2514 y 2515 del *CC*, que establecen que la acción de indemnización de perjuicios por incumplimiento contractual prescribe en cinco años contados desde que la obligación se haya hecho exigible, lo cual ocurrió con la entrega material de la Central a Celta, esto es, en septiembre de 1998, expirando el plazo de prescripción en septiembre de 2003.

Por último, las demandadas señalan que aun cuando se estimara aplicable el artículo 2003 del *CC* (cuestión que niegan por cuanto la Central no amenazaría ruina), la acción también se encontraría prescrita, pues, según dicha norma, el plazo para interponerla es de cinco años contados desde la entrega del edificio, plazo que se cumplió en septiembre de 2003.

2.4. En el escrito de réplica, en lo relativo a la prescripción, Celta sostiene que la cuestión a dilucidar es a partir de qué fecha se cuenta el plazo de prescripción. Indica que el artículo 2003 regla tercera resuelve el tema, ya que establece un plazo de garantía que impediría la situación de que el plazo de prescripción comience a correr antes que se manifieste el daño o ruina que da derecho a reclamar.

Celta cita doctrina en apoyo de la tesis de que el plazo de cinco años, establecido en la regla tercera del artículo 2003 del *CC*, es un plazo de garantía dentro del cual deben manifestarse los defectos constructivos que dan acción.

De este modo, la demandante afirma que para contabilizar el plazo

de prescripción aplicable a este caso hay que tener presente, primero, que el plazo de cinco años que establece la regla tercera del artículo 2003 es de garantía, no de prescripción y, segundo, que el plazo de prescripción extintiva sólo comienza a correr una vez manifestado el daño en algún momento dentro del plazo de garantía quinquenal. En la especie, a partir de agosto de 2001.

2.5. Las demandadas, en la duplica, señalan que la acción ejercida por Celta se encontraría prescrita, por haberse cumplido el plazo de cuatro años establecido en el artículo 822 del *Código de Comercio*. Sostienen que las obras se entregaron materialmente a Celta en el mes de septiembre de 1998 (momento en que Celta interconectó la Central al SING y la puso en funcionamiento, lo cual no ha sido rebatido por Celta) y la demanda sólo fue notificada con fecha 4 de julio de 2005.

Aunque se estimara inaplicable la norma del *Código de Comercio*, la acción estaría igualmente prescrita, porque también transcurrieron más de cinco años contados desde que la obligación de indemnizar del Consorcio se hizo exigible, esto es, desde la entrega material de la Central.

Según las demandadas, Celta no controvierte que en el presente caso se aplica el plazo de cuatro años del *Código de Comercio*, sino que el tema estaría en determinar desde cuándo se cuenta el plazo de prescripción, porque, según Celta, el plazo del artículo 2003 regla 3ª es de garantía y previo al inicio de la prescripción extintiva.

Las demandadas señalan que la tesis del plazo de garantía que sostiene Celta, se estrella frontalmente con el texto expreso de la ley, con la historia fidedigna de su establecimiento; con la opinión de la doctrina mayoritaria y con la jurisprudencia reciente.

De este modo, las demandadas concluyen que el plazo de cinco años establecido por la regla tercera del artículo 2003 del *CC* es un plazo de prescripción y que éste se cuenta, según lo establece expresamente la propia norma, desde la entrega material de la obra.

Celta dejó transcurrir casi siete años desde que recibió materialmente las obras hasta que notificó su demanda indemnizatoria, período durante el cual tomó conocimiento de los supuestos vicios, se abstuvo de informar oportunamente a las demandadas, privándolas de acciones en contra de terceros y de importantes medios de prueba, y decidió por sí y ante sí iniciar un costoso plan de reparaciones sin intervención alguna del Consorcio.

3. RESPONSABILIDAD CIVIL DEL EMPRESARIO Y DE LOS PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN, POR LOS DAÑOS PRODUCIDOS POR RUINA DE EDIFICIOS. PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN Y NATURALEZA DEL MISMO

3.1. *El Derecho Comparado*

a) Derecho francés

El estudio del Derecho francés sobre este tema es de gran relevancia, atendido que constituye la fuente histórica de la regulación chilena de la materia.

El *Código Napoleón* contempla la responsabilidad constructiva en el artículo 1792:

“Si el edificio construido a precio alzado, perece en todo o en parte por vicio de la construcción, o por vicio del suelo, el arquitecto y el contratista son responsables durante diez años”.

Además, el *CC* francés contiene otra disposición aplicable al tema, el artículo 2270 que reza:

“Después de diez años, el arquitecto y los contratistas quedan liberados de la garantía por las obras mayores que han hecho o dirigido”.

Esta norma está precisamente situada en el capítulo cuyo epígrafe es “Del Tiempo Necesario para Prescribir”.

En cuanto a la duración de la responsabilidad, ya en la antigua doctrina francesa encontramos la discusión en torno a la naturaleza de las citadas disposiciones, esto es, si en ellas se establece un plazo de garantía o, bien, un plazo de prescripción. Distinción que resulta esencial si consideramos que en el caso de estimarse que se trata de un plazo de garantía, entonces dentro de dicho plazo deben presentarse los defectos o la ruina para que nazca la responsabilidad y recién entonces empieza a correr el plazo de prescripción para el ejercicio de la acción.

Encontramos en la vieja doctrina francesa tres soluciones a este tema.

Parte de la doctrina (la minoritaria), sostuvo que los artículos 1792 y 2270 reglamentaban el tema de la responsabilidad, estableciendo ambas normas el plazo de garantía dentro del cual deben aparecer los vicios que dan nacimiento a la misma. De modo que una vez surgida la responsabilidad (cuando se manifiesta el vicio dentro del plazo de diez años), recién empezaba a correr el plazo de prescripción extintiva para el ejercicio de la acción, quedando sujeta al Derecho Común de la prescripción treintenaria. En este sentido M. Troplong decía que

“si los diez años transcurren sin que los vicios del suelo o de la construcción se manifiesten, el arquitecto queda liberado y al abrigo de toda investigación. Pero si el vicio se manifiesta en los diez años, el propietario tendrá treinta años para demandar”¹.

Otro sector de la doctrina planteó la solución del plazo decenal, estimando que los artículos 1792 y 2270 regulaban materias diversas; por una parte, el artículo 1792 establecía el plazo de garantía, dentro del cual deben manifestarse los vicios y, por otra, el

artículo 2270 regulaba la prescripción de la acción para exigir la responsabilidad, que sólo tenía una duración de diez años contados desde la aparición del vicio. En 1967, en efecto, en el artículo sobre la prescripción extintiva, se redujo el plazo a diez años (dos años si se trataba de obras menores). Ésta fue la postura de Duvergier y Testou².

Por último, la doctrina mayoritaria es la del lapso único, que entiende que los artículos 1792 y 2270 establecen un plazo que comprende tanto el plazo de garantía como el de prescripción de la acción, de manera que dentro de diez años debe manifestarse el vicio y debe ejercerse la acción para exigir la responsabilidad. De modo que el plazo es, a la vez, de garantía y de prescripción. Al respecto, se dijo que

“este texto (el art. 1792) deroga al derecho común que, como lo mostraremos, no liberan al obrero, al arquitecto y al empresario de toda responsabilidad sino treinta años después de la recepción de la obra; el artículo 2270 (en cambio) somete a una prescripción de diez años la acción del dueño por los defectos que se manifiesten después de la recepción”³.

¹ M. TROPLONG, *Le Droit Civil Expliqué. De l'Echange et du Louage*, Paris, 1852, N°1006 y 1007. En igual sentido A. DURANTON, *Cours de Droit Civil Français suivant le Code Civil*, Paris, 1830, tome 17, N° 255 y AUBRY y RAU. Sin embargo, abandonaron esta posición en la 5ª ed. Citados por PLANIOL y RIPERT, *Tratado práctico de Derecho Civil francés*, La Habana, Editorial Cultura, 1946, tomo 11, N° 959, p. 210.

² Citados por PLANIOL y RIPERT (n. 1), p. 211.

³ BAUDRY-LACANTINERIE y WAHL, *Traité Théorique et Pratique de Droit Civil. Du Contrat de louage*, tomo 2, N° 3944.

En palabras de Planiol y Ripert⁴:

“ambos artículos (1792 y 2270) establecen un plazo único que a la vez fija el término en que existe la responsabilidad por los accidentes y el de duración de la acción. Esta solución resulta a veces rigurosa para el propietario, ya que el término para ejercitar la acción puede resultar muy corto y hasta quedar suprimido si el accidente se produce el último día del plazo de responsabilidad; pero ya los antecedentes históricos eran favorables a este criterio. La finalidad del legislador, al establecer los artículos 1792 y 2270 ha sido fijar un término en el cual la recepción no suprima la responsabilidad del constructor, si bien amparando a éste completamente al cabo de diez años. La intención indudable del legislador ha sido mantener la tradición en esta materia”.

En definitiva, la doctrina gala concluyó que el plazo decenal era, a la vez, de duración de la responsabilidad y para la prescripción extintiva de la acción. Esta también ha sido la posición adoptada por la jurisprudencia francesa a partir del conocido *arrêt* de 2 de agosto de 1882, de las Cámaras reunidas del Tribunal de Casación⁵.

⁴ BAUDRY-LACANTINERIE y WAHL (n. 3), N° 959.

⁵ Aseveran Planiol y Ripert: “Estos criterios tienen, en la actualidad, sólo valor

A partir de la ley N° 78-12, del 4 de enero de 1978, las normas predichas han sido reformuladas, limitándose el artículo 1792 a fijar el principio de la responsabilidad del constructor frente al dueño de la obra y al posterior adquirente. Sólo el nuevo artículo 2270 fija el plazo de prescripción extintiva: diez años a contar de la recepción de los trabajos.

Los autores franceses más recientes, ni siquiera ponen en duda la naturaleza jurídica de estas disposiciones, entendiendo que se trata, a la vez, de un plazo de garantía y de prescripción. En este sentido, se pronuncia, por ejemplo, la obra colectiva dirigida por el profesor Philippe Malinvaud, donde, al referirse a la garantía decenal, *garantie décennale des constructeurs*, se escribe:

“*Le délai de dix ans est tout à la fois un temps de épreuve du bâtiment et le délai de prescription de l'action*”. (“El plazo de diez años es simultáneamente lapso de prueba de la construcción y el plazo de prescripción de la acción”)⁶.

En dirección idéntica se manifiestan los profesores de la Universidad Pan-

histórico. La jurisprudencia, desde 1882, ha sido fijada por una sentencia del Tribunal en pleno, a favor de un tercer criterio que equipara totalmente el plazo de la acción y el de la garantía”. (n. 1), N° 959, p. 211.

⁶ Véase Phillippe MALINVAUD (dir.), *Construction*, Paris, Dalloz, 1998, p. 1.123.

théon-Assas (Paris II), Jean Bernard Auby y Hughes Périnet-Marquet⁷.

b) Derecho italiano

El CC italiano, del año 1942, independiza el *appalto* del arrendamiento, regulando el primero de ellos en los artículos 1655 a 1677. El *appalto* es el contrato por el cual una de las partes asume la ejecución de una obra o de un servicio, a cambio de una prestación correlativa en dinero.

El artículo 1669 se refiere al tema de la ruina y defectos de cosas inmuebles:

“Cuando se trata de edificios o de otras cosas inmuebles destinadas por su naturaleza a larga duración, si, en el curso de diez años desde la terminación, la obra, por vicio del suelo o defecto de la construcción, se arruina en todo o en parte, o bien presenta evidente peligro de ruina o de graves defectos, el empresario será responsable frente al comitente y a sus causahabientes, a condición de que sea hecha la denuncia dentro del año del descubrimiento. El derecho del comitente prescribe al año de la denuncia”.

El antiguo artículo 1639 del primitivo CC italiano regulaba esta materia, estableciendo un plazo de prescrip-

ción de dos años. La norma, hoy vigente, exige para poder ejercitar la acción, que el comitente (o su causahabiente) denuncie el defecto –que debe aparecer antes de los diez años contados desde la terminación de la obra– dentro del plazo de un año desde su descubrimiento o comprobación efectiva. Tras lo cual, debe ejercitarse la acción dentro del plazo de prescripción de un año, contado desde la fecha de la denuncia.

c) Derecho portugués

El CC portugués, de 1966, norma esta materia en el artículo 1225, que señala:

“1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1219 y siguientes, si el contrato de empresa tiene por objeto la construcción, modificación o reparación de edificios u otros inmuebles destinados por su naturaleza a larga duración y, en el transcurso de cinco años a contar de la entrega, o en el transcurso del plazo de garantía convencional, la obra, por vicio del suelo o de la construcción, modificación o reparación, se arruina total o parcialmente, o presenta defectos graves o peligro de ruina, el empresario es responsable del perjuicio frente al dueño de la obra. 2. La denuncia, en este caso, debe ser hecha dentro del plazo de un año y la indemnización debe ser pedida dentro del año siguiente a la denuncia”.

⁷ *Droit de l'Urbanisme et de la Construction*. 7ª ed., Paris, Editorial Montchrestien, 2004, p. 732 y ss.

Como vemos, en Portugal, al igual como ocurre en Italia, se distingue expresamente entre el plazo dentro del cual debe manifestarse el vicio de la construcción, el plazo para hacer la denuncia, y el plazo para el ejercicio de la acción indemnizatoria. Cabe tener presente lo breve de los plazos establecidos por la ley, una vez comprobado el defecto en la construcción o la ruina.

Por otra parte, debe considerarse que el antiguo CC lusitano de 1867, regulaba esta materia en el artículo 1399, estableciendo un plazo único de cinco años que era tanto de garantía como de prescripción. El referido artículo disponía:

“En los contratos de empresa que tengan por objeto edificios u otras construcciones considerables, el empresario de los materiales y de la ejecución será responsable, por espacio de cinco años, de la seguridad y solidez del edificio o construcción, tanto en razón de la calidad de los materiales, como de la firmeza del suelo, excepto si hubiese prevenido con tiempo al dueño de la obra de no hallar dicho suelo suficientemente firme”⁸.

No hubo discusión en cuanto a que la naturaleza del plazo aquí establecido

era de prescripción, sin embargo, por estimarse que esta solución no era la más adecuada, se modificó la regulación de la materia, quedando del modo señalado en el artículo 1225 del actual CC.

d) Derecho español

El CC español trata de la responsabilidad civil por ruina de edificios en el artículo 1591, que establece:

“El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de los diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años”.

Al igual como había ocurrido en Francia, esta disposición ha dividido a la doctrina y jurisprudencia españolas en cuanto al plazo para el ejercicio de la acción de responsabilidad. Siendo doctrina mayoritaria⁹ la que

⁸ Norma citada por Carlos GÓMEZ DE LA ESCALERA, *La responsabilidad civil de los promotores, constructores y técnicos por los defectos de construcción*, 2ª ed., Barcelona, Editorial Bosch. 1994, p. 58.

⁹ Cfr., por ejemplo, GÓMEZ DE LA ESCALERA (n. 8), p. 277 y ss.; FERNÁNDEZ COSTALES, *El contrato del arquitecto en la edificación*, Editorial Revista de Derecho Privado, 1977, p. 376 y ss.; FERNÁNDEZ HIERRO, *La responsabilidad civil por vicios de construcción*, Bilbao, Publicaciones de la Universidad de Deusto, 1976, p. 144 y ss.;

sostiene que el artículo 1591 establece un plazo de garantía, sin regular el plazo de duración de la acción. Empero, autores como Traviesas, Nart y Bonet Ramón se pronuncian por la tesis del plazo único¹⁰.

El Tribunal Supremo, en reiterados fallos ha adoptado la solución francesa del “plazo único” de diez años. Esta línea jurisprudencial española se inicia con la sentencia de 30 de septiembre de 1983, en la que de manera rotunda se declara que,

“al entrar en juego la normativa del artículo 1591, el plazo de prescripción de la acción consiguiente, tiene que ser el decenal que en el mismo se establece y no el del año, propio de la responsabilidad extracontractual del núm. 2º del artículo 1968”.

En igual sentido se pronunció en las sentencias de 12 de febrero de 1985, 16 de febrero de 1985, 12 de marzo de 1985, 22 de abril de 1988 y 17 de mayo de 1988¹¹.

e) Derecho argentino

En el Derecho argentino, la materia se encuentra regulada en el nuevo artículo 1646 del *Código de Vélez Sarsfield*, modificado por la ley N° 17.711 del año 1968, donde se consagra un

plazo decenal, que se considera de caducidad y que comienza a correr desde la recepción definitiva de la obra. La norma establece, además, un plazo anual de prescripción de la acción indemnizatoria, el cual se cuenta desde la ruina total o parcial de la obra.

La nueva norma, en sus cuatro incisos indica:

“Tratándose de edificios u obras en inmuebles destinados a larga duración, recibidos por el que los encargó, el constructor es responsable por su ruina total o parcial, si ésta procede de vicio de construcción o de vicio del suelo o de la mala calidad de los materiales, haya o no el constructor proveído éstos o hecho la obra en terreno del locatario.

Para que sea aplicable la responsabilidad, deberá producirse la ruina dentro de los diez años de recibida la obra y el plazo de prescripción de la acción será de un año a contar del tiempo en que se produjo aquélla.

La responsabilidad que este artículo impone se extenderá indistintamente al director de la obra y al proyectista según las circunstancias, sin perjuicio de las acciones de regreso que pudieren competer.

No será admisible la dispensa contractual de responsabilidad por ruina total o parcial”.

Fernando SÁNCHEZ CALERO, *El contrato de obra. Su cumplimiento*, Madrid, 1978, p. 121 y ss.

¹⁰ Citados por GÓMEZ DE LA ESCALERA (n. 8).

¹¹ (n. 8), p. 279 y ss.

f) Situación en el *CC* alemán y en el *Código suizo de las Obligaciones*

Aquí nos encontramos con dos importantes legislaciones que establecen, al igual que la nuestra, un plazo único de cinco años (a contar de la recepción de la obra), dentro del cual deben manifestarse los vicios y ejercerse la acción. Este plazo es lisa y llanamente de prescripción extintiva, sin que corresponda considerar otro plazo previo de garantía.

El parágrafo 638 del *BGB* dice:

“La pretensión del comitente a la supresión de un vicio de la obra, así como las pretensiones que le corresponden a causa de dicho vicio para la redhibición, reducción o indemnización de daños, prescriben, en tanto que el artífice no haya ocultado dolosamente el vicio, a los seis meses; tratándose de trabajos en una finca, al año; tratándose de una obra de edificación, a los cinco años. La prescripción comienza con la recepción de la obra”.

Por su parte, el artículo 371 del *Código Suizo de las Obligaciones* dispone:

“Los derechos del comitente por razón de los defectos de la obra prescriben según las mismas reglas que los derechos del comprador. No obstante, la acción del comitente por razón de los defectos de una construcción inmobiliaria prescribe

frente al contratista, o frente al arquitecto o ingeniero que colaboró en la ejecución de la obra, a los cinco años a contar de la recepción”.

3.2. La situación en Chile

a) Normas aplicables

Nuestro *CC* reguló el tema de la responsabilidad civil del empresario y de los profesionales de la construcción por los daños producidos por la ruina de edificios, a propósito del contrato de arrendamiento de obra material, en el párrafo 8 del título XXVI del libro IV.

El artículo 2003 del *CC* dispone:

“Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario, que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes...

3ª. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los cinco años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario, sino en conformidad al artículo 2000, inciso final”.

Por su parte, el inciso final del artículo 18 de la LGUC¹² disponía que “las acciones para hacer efectiva las responsabilidades a que se refiere este artículo prescribirán en cinco años”. Tal norma fue modificada por la ley N° 20.016 publicada en el *Diario Oficial* del 27 de mayo de 2005. El texto actual del artículo 18, sección final, es el siguiente:

“Las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere este artículo *prescribirán* en los plazos que se señalan a continuación:

1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble.

2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones.

3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

En los casos de fallas o defectos no incorporados expresamente en los numerales anteriores o que no sean asimilables o equivalentes a los mencionados en éstos, las acciones *prescribirán* en el plazo de cinco años.

Los plazos de prescripción se contarán desde la fecha de la

recepción definitiva de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales, con excepción del señalado en el número 3, que se contará a partir de la fecha de inscripción del inmueble a nombre del comprador en el Conservador de Bienes Raíces respectivo”.

Hemos traído aquí a colación el actual artículo 18 de la LGUC a fin de destacar que los plazos que contempla precisamente son de prescripción y no de garantía. Pero es inconcuso que es inaplicable en el juicio arbitral que motiva el presente informe, en el cual, la disposición legal pertinente es el artículo 2003, regla tercera, del CC, pues el actor pretende que la planta amenaza ruina.

La norma del artículo 2003 regla 3ª tiene su origen histórico en el artículo 1792 del CC francés y al igual como ha ocurrido en dicho país, también en Chile esta disposición ha dado lugar a discusiones doctrinarias en torno a la naturaleza jurídica del plazo quinquenal que en él se establece, planteándose los autores si estamos frente a un plazo de garantía dentro del cual deben manifestarse los vicios, tras lo cual empieza a correr el plazo de prescripción para el ejercicio de la acción que persigue la responsabilidad o, bien, si el plazo de cinco años establecido en el artículo 2003 regla 3ª, es directamente un plazo de prescripción, dentro del cual debe manifestarse el vicio y además ejercerse la acción.

¹² Esta materia se encuentra regulada en el artículo 18 de la LGUC, a partir de la ley N° 19.472 de 1996.

b) Leyes N° 6.162 y N° 19.472

Antes de ahondar en la controversia doctrinal en torno al artículo 2003 regla 3ª del CC, hay que tener presente que el propio legislador se ha pronunciado acerca de la naturaleza del plazo contenido en dicha disposición, en el sentido de que se trata de un plazo de prescripción.

La referida norma conserva su texto original, salvo en lo que respecta a la extensión del plazo allí contenido, que antes era de diez años, reduciéndose este plazo a cinco años a partir de la modificación introducida por la ley N° 6.162 de 28 de enero de 1938, ley cuyo epígrafe señala que

“Modifica los artículos que se indican del Código Civil, del Código de Comercio, del Código de Procedimiento Civil, y de la Ley de Matrimonio Civil *respecto a plazos de prescripción*”.

Ya el título de esta ley es ilustrativo en cuanto a la naturaleza del plazo contenido en el artículo 2003 N° 3, lo que se ve corroborado por lo señalado en los artículos 1° y 2° transitorios.

El artículo 1° transitorio, establece que las modificaciones que la ley introduce en los artículos que menciona, entre los cuales se encuentra el 2003,

“se aplicarán aún a las *prescripciones* que estuvieren corriendo, y los plazos que tales artículos establecen se contarán desde que se haya iniciado la respectiva *prescripción*”.

Comentando este artículo, Arturo Alessandri Rodríguez –uno de los principales impulsores de la ley N° 6.162– señaló que:

“para una cabal comprensión del problema que suscita este artículo transitorio, es de rigor distinguir si la modificación introducida por la ley 6.162 afecta a un plazo de prescripción o a uno de otra índole...”.

Luego, distingue entre plazos de prescripción expresamente numerados en el artículo 1° transitorio, plazos de prescripción no mencionados en el artículo 1° transitorio, y plazos que no constituyen prescripción. Dice que los *plazos de prescripción expresamente enumerados en el artículo 1° transitorio*, son los de los artículos 294, 653, 835, 882, 885, 975, 977, 1269, 1683, 1692, 2003, 2042, 2277, 2369, 2508, 2510, 2511, 2512, 2515, 2520, 2521 y 2522 del CC¹³.

El artículo 2° transitorio establece que “en los juicios pendientes al 1° de enero de 1939 no podrán alegarse los *plazos de prescripción* establecidos en esta ley”.

La historia fidedigna de la ley N° 6.162 también demuestra que el plazo establecido en el artículo 2003 regla 3ª es un plazo de prescripción¹⁴.

¹³ Arturo ALESSANDRI RODRÍGUEZ, “Algunas observaciones sobre el alcance de los artículos transitorios de la ley 6.162 de 28 de enero de 1938 que redujo los plazos de prescripción”, en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 35, Santiago, 1938, p. 105 y ss.

¹⁴ Sobre el particular, véase escrito de dúplica, pp. 43 a 45.

Por su parte, la norma de la LGUC, que regula esta materia (artículo 18), fue modificada por la ley N° 19.472, que se conoce como de “calidad de la construcción”. Antes de su dictación, el plazo de prescripción de las acciones allí reguladas estaba contenido en el artículo 19.

En el proyecto original se proponía aumentar el plazo de prescripción de las acciones contra los responsables de vicios de construcción, de cinco a ocho años, iniciativa que, en definitiva, no prosperó. Pero mientras se discutía la aprobación de esta norma, en la sesión 38 de la Honorable Cámara de Diputados, el día martes 14 de septiembre de 1993, se señaló que

“en la Comisión hubo consenso en mantener el plazo de *prescripción* de cinco años que consagra la legislación común vigente en los artículos 2003, regla 3ª y 2515 del Código Civil”¹⁵.

En la sesión 39, del día martes 22 de marzo de 1994, se vuelve a señalar que debe mantenerse el plazo de *prescripción* de cinco años, que consagra el artículo 2003 regla 3ª del CC¹⁶.

En el Senado, también se indica respecto al plazo de cinco años que dicho *plazo de prescripción* se encuentra establecido en la actual LGUC y en el CC¹⁷.

¹⁵ Historia de la ley N° 19.472, p. 17.

¹⁶ *Op. cit.*, p. 25.

¹⁷ Sesión 30 del Honorable Senado, de fecha 21 de diciembre de 1994, *op. cit.* p. 109.

c) Doctrina

Un sector de la doctrina se ha pronunciado en el sentido de que el artículo 2003 regla 3ª del CC establece un plazo de garantía. Sin embargo, quienes sustentan esta tesis generalmente no dan argumentos.

Sergio Urrejola Santa María escribe sobre la materia que:

“para nosotros, al igual que Corral y Lecaros, el plazo quinquenal del artículo 2003 N°3 del CC es de garantía. Creemos esto porque dicho plazo está fijado, según los términos del CC, como una época para que el edificio construido manifieste los síndromes propios de una ruina o de una amenaza de ésta y no como un plazo dentro del cual debe interponerse una acción judicial”¹⁸.

Por su parte, José Miguel Lecaros Sánchez¹⁹ señala que esta disposición (el artículo 2003 N°3)

“...tiene gran importancia toda vez que consagra un plazo de garantía, sin alterar en forma alguna los plazos de prescripción”.

¹⁸ Sergio URREJOLA SANTA MARÍA, *La responsabilidad profesional de los agentes de la construcción*, Santiago, Editorial Lexis Nexis, 2004, p. 56.

¹⁹ “La responsabilidad civil en la actividad de la construcción”, en *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso*, 1998, p. 295 y ss.

Pero quien ha sostenido con más fuerza esta tesis ha sido el destacado profesor Hernán Corral, haciendo referencia a la doctrina hispana de que el plazo del art. 1591 del *CC* español es sólo de garantía, por lo que la prescripción de la acción se contará desde que el daño se produzca y durará el tiempo de extinción general de las acciones. Ha escrito él que

“esta última es la interpretación más razonable, y que cabe aplicar ante el texto de nuestro art. 2003, regla 3ª *CC*, ya que éste sólo establece que si el edificio perece o amenaza ruina ‘en los cinco años subsiguientes a su entrega’ se producirá la responsabilidad, pero nada dice sobre la duración de la acción encaminada a hacer efectiva la responsabilidad ya generada. Esta se regirá, por lo tanto, por las reglas generales de la prescripción”.

Más adelante el autor agrega que:

“si se sostuviera que el plazo del art. 2003 es a la vez de duración de la responsabilidad y de extinción de la acción para reclamar los perjuicios causados por la ruina, se daría el absurdo de que si ésta tiene lugar al final del último año del quinquenio, el perjudicado estaría imposibilitado para actuar”²⁰.

²⁰ Hernán CORRAL TALCIANI, “Daños causados por ruina de edificios y responsabilidad

La argumentación del profesor Corral Talciani, buena para España, nos parece insuficiente para demostrar que el artículo 2003 regla 3ª del *Código* chileno fije un plazo de garantía. En verdad, hay otras normas de nuestro *CC* que establecen situaciones similares de prescripción extintiva. Así ocurre, por ejemplo, con las disposiciones relativas a la acción redhibitoria. Específicamente el artículo 1866 confiere al comprador una acción para hacer efectiva la responsabilidad del vendedor por los vicios ocultos, la que prescribe en seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, plazos que se cuentan desde la entrega real de la cosa.

Por el contrario, no existe caso alguno en el Derecho Civil donde se dé esta hipotética cadena o sucesión entre el llamado plazo de garantía, y el ulterior plazo de prescripción extintiva.

La doctrina chilena francamente mayoritaria, es la que afirma que la norma en comento, la de la regla tercera del artículo 2003, establece un plazo de prescripción. Así lo sostuvo,

civil del empresario y de los profesionales de la construcción”, en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 93, Santiago, 1996 N° 3, primera parte, pp. 39 a 70. En especial, N° 13. En su trabajo “Responsabilidad civil extracontractual en la construcción”, en *Gaceta Jurídica*, N° 223, Santiago, 1999, p. 31 y ss., hace referencia al tema al tratar el régimen de responsabilidad establecido en el *CC* y sus características, una de las cuales es, según el autor, que el plazo de cinco años desde la entrega es un plazo no de prescripción, sino de delimitación de la duración de la responsabilidad (un plazo de garantía).

hace más de seis décadas, Jorge Prat Echaurren, en su memoria de prueba, indicando que se ha discutido si

“en la hipótesis de que se manifieste un vicio en el período de garantía, la acción para hacer efectiva la responsabilidad se extinguirá al expirar dicho plazo, o bien durará el término de la prescripción ordinaria a partir de la manifestación del vicio”.

Agrega el autor, que esta discusión no tiene ya cabida entre nosotros por lo dispuesto en el artículo 29 de la LGCU anteriormente aludida, que declaró categóricamente que se trata de un plazo de prescripción²¹.

116

En igual sentido se pronunció Arturo Alessandri Rodríguez, en su libro más reputado, al señalar que:

“respecto del que contrató la construcción del edificio, esta responsabilidad es contractual; respecto de los demás, extracontractual. Pero como en ambos casos está regida por una misma regla, la del N° 3 del artículo 2003, en uno y otro la víctima debe deducir su acción dentro de los cinco años siguientes a la recepción definitiva de la obra por la Dirección de Obras Municipales o a su entrega, según el caso;

²¹ Jorge PRAT ECHAURREN, *Nociones sobre el contrato de construcción privada*, 1940, pp. 100-101.

este plazo no es sólo para que acaezca la ruina, sino también para ejercitar la acción. El artículo 29 de la Ley General sobre construcciones y urbanización no deja dudas sobre el particular”²².

Según Jorge Manríquez Campos este problema encuentra su solución en lo preceptuado en el art. 77 del DFL 224, que dispuso que se trataba de un plazo de prescripción. El autor concluye que

“además de manifestarse el vicio dentro del plazo de 5 años, las acciones prescriben dentro de ese término”²³.

Los memoristas Calixto Malcolm y Carlos Fernández también entienden que se trata de un plazo de prescripción, sosteniendo que

“...no basta que el vicio se manifieste dentro del plazo de cinco años, es necesario también que las acciones se intenten dentro del mismo plazo; transcurrido éste el propietario no tendrá acción contra los arquitectos y contratistas”²⁴.

²² Arturo ALESSANDRI RODRÍGUEZ, *De la responsabilidad extracontractual en el Derecho Civil chileno*, Santiago, Imprenta Universitaria, 1943, p. 436.

²³ Jorge MANRÍQUEZ CAMPOS, *El contrato de obra y su jurisprudencia*, Santiago, Editorial Universitaria, 1960, p. 180 y ss.

²⁴ Calixto MALCOLM y Carlos FERNÁNDEZ, *Formas del contrato de construcción*, memoria de

Carlos Cárdenas y José Fuentealba, si bien critican la solución dada por nuestra legislación, estiman que claramente estamos frente a un plazo dentro del cual deben manifestarse los vicios y ejercerse la acción. Señalan que:

“todos estos razonamientos no alteran en nada el texto expreso de la ley, si bien es cierto que esta regulación puede resultar impropia e injusta, no es menos cierto que la solución será: que ambos plazos (se refieren a los plazos establecidos en el artículo 2003 regla 3ª del Código Civil y en el artículo 18 LGUC) se cuentan desde el mismo momento y expiran conjuntamente. La solución a esta inconveniente correspondencia entre la norma del Código Civil y la de la LGUC pasará necesariamente por un cambio legislativo que establezca un plazo especial de ejercicio de la acción que comience a contarse desde producido el vicio o defecto constructivo, pudiendo el afectado ejercer esta acción fuera del plazo de garantía de cinco años establecido en el art. 2003 N°3”²⁵.

prueba, Concepción, Universidad de Concepción, 1974. Citado por Carlos Cárdenas y José Fuentealba.

²⁵ Carlos CÁRDENAS SEPÚLVEDA y José FUENTEALBA RIQUELME, *La responsabilidad civil de los profesionales y empresarios de la construcción*, memoria de prueba, Concepción, Universidad de Concepción, 1998, p. 122 y ss.

El cambio legislativo hasta hoy no se ha producido.

Por último, Carola Rivera en su memoria de prueba sostiene que el plazo contenido en el artículo 2003 N° 3 del CC habría sido tácitamente derogado por lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 de la LGUC y éste establecería un plazo de prescripción para las acciones de responsabilidad y, además, sería un plazo de garantía²⁶. El actual artículo 18 de tal ley especial menciona el artículo 2003 regla tercera, por lo cual es obvio que la norma del CC no está derogada. Cada una tiene su ámbito particular de aplicación. La del CC (a la que se remitió expresamente el contrato de estos autos, CTP-01), concierne a casos de ruina de lo construido por alguna de las tres razones que indica. La de la LGUC a otros casos o motivos de responsabilidad civil en las actividades de la construcción.

c) Jurisprudencia

Sólo tenemos conocimiento de un caso en el que nuestros tribunales se han pronunciado acerca de la naturaleza jurídica del plazo contenido en el artículo 2003 N° 3 del CC, afirmando que se trata de un plazo de prescripción, fallo al que nos referiremos un poco más adelante.

Sin embargo, quienes sostienen la tesis de que la norma en cuestión

²⁶ Carola RIVERA CAMPUSANO, *Responsabilidad civil por vicios y/o defectos en la construcción de un edificio*, memoria de prueba, Universidad Adolfo Ibáñez, 2000, p. 110 y ss. En especial p. 114.

establece un plazo de garantía, citan en su apoyo otro fallo, de la E. Corte Suprema, de 18 de diciembre de 1995²⁷, donde nuestro máximo tribunal señaló

“que el plazo de prescripción de la acción, aunque especial, no comienza a correr desde la recepción municipal de la obra, sino desde que ésta sufre el daño”.

Pero la sentencia no está haciendo aplicación del artículo 2003 regla 3ª del CC, sino que de una norma especial contenida en el DL N° 1.289 del año 1975, que establece:

118

“Las acciones para hacer efectiva la responsabilidad del Alcalde y de los funcionarios municipales y la responsabilidad extracontractual de la Municipalidad, prescribirán en un año, *contado desde la fecha en que se produjo el perjuicio*”.

Es decir, el fallo citado no interpreta la naturaleza del plazo contenido en el artículo tantas veces mencionado del CC, sino que simplemente se limita a aplicar textualmente otra norma: la de la ley especial, que fija un plazo de un año, que la misma disposición se encarga de calificar de plazo de prescripción, fuera de fijar la forma de cómputo del mismo (desde la fecha en que se produjo el perjuicio).

Es así que, en su considerando séptimo, la sentencia dispone: en conformidad a la primera regla de interpretación de la ley que contiene el art. 19 del CC, (cuando el sentido de la ley es claro, no se desentenderá su tenor literal a pretexto de consultar su espíritu), y al artículo que sigue, (las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras),

“cualquiera de estas normas que se aplique, resulta evidente que el perjuicio de que se trata es el que deriva de la irresponsabilidad del Alcalde y/o de los funcionarios municipales y que ha afectado a la víctima de ese descuido. En caso alguno el perjuicio puede consistir en la negligencia con que pudo otorgarse el permiso y efectuarse la recepción final del edificio porque tales circunstancias no son, por su naturaleza misma, constitutivas de daño o perjuicio sino que son un antecedente causal del mismo. Para el dueño del edificio destruido o dañado por el sismo de marzo de 1985, el perjuicio se configuró ese día, cuando a raíz del terremoto, se produjeron daños estructurales en la construcción y el asentamiento del inmueble en el terreno. Ese día, por tanto, comenzó a correr el plazo de un año establecido en el art. 63 del decreto ley N° 1.289”.

²⁷ Fallo citado en CORRAL (n. 20), p. 67, n. 111.

Por el contrario, existe otro fallo reciente, de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, que sí se ha pronunciado derechamente sobre el tema que nos ocupa; y que decide, expresamente, que el plazo establecido en el artículo 2003 regla 3ª del CC es un plazo de prescripción.

La I. Corte de Santiago con fecha 1 de septiembre de 2004, afirma que

“son aplicables al caso concreto las normas contenidas en el DFL N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, vigente a la época de iniciación de esta litis, y las del Código Civil atinentes a la situación, vale decir los artículos 2003 regla 3 y 2314 y siguientes y, en especial, el artículo 2332 del mismo cuerpo legal. Estas normas deben recibir una aplicación armónica y complementaria. Así, cuando no se está en presencia de la ruina de un edificio sino de defectos de construcción y que no alcanzan al calificativo de ruinógeno, debe aplicarse de preferencia las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (artículos 18 y 19). Que, en mérito de lo precedente, se hace necesario pasar revista a las disposiciones señaladas, que contienen plazos de prescripción para intentar las acciones destinadas a hacer efectiva la responsabilidad por la deficiente construcción de un edificio. Así, *el*

artículo 2003 regla 3 del Código Civil, precepto relativo a la responsabilidad que cabe a los constructores de un edificio que amenaza ruina, en todo o en parte, dispone que la acción prescribe en el plazo de cinco años contados desde la entrega”²⁸.

La sentencia ni siquiera indirectamente alude al supuesto distingo entre plazos sucesivos de garantía y de prescripción.

En contra del fallo se dedujo recurso de casación en el fondo, el que, a la fecha de elaboración de este informe, no había sido resuelto²⁹.

4. EL PLAZO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2003 REGLA 3ª DEL CC ES DE PRESCRIPCIÓN

El estudio que hemos realizado acerca de la naturaleza del plazo para el ejercicio de la acción destinada a hacer efectiva la responsabilidad civil del empresario y de los profesionales de la construcción por los daños causados por ruina de edificios, regulado en el artículo 2003 regla 3ª del CC, no nos puede llevar a otra conclusión que no sea que en nuestro país éste es un plazo de prescripción. La norma es-

²⁸ Fallo publicado en *Gaceta Jurídica*, N° 291, p. 129 y ss.

²⁹ Información obtenida en www.poderjudicial.cl en causa rol de la Corte Suprema N°5219-2004. El recurso de casación en el fondo fue ulteriormente rechazado por la Tercera Sala de la Corte Suprema, con fecha 7 de septiembre de 2006.

tablece el plazo dentro del cual debe ejercerse la acción, que es de cinco años contados desde la entrega.

El examen del Derecho Comparado, del Derecho chileno, de la doctrina y jurisprudencia nacionales, confirman nuestra conclusión.

Como ya se señaló, el artículo 2003 regla 3ª fue tomado por Andrés Bello del *CC* francés, específicamente de los artículos 1792 y 2270, normas respecto de las cuales también se suscitó la discusión que nos concierne y que fue resuelta en el sentido de que dichas normas establecen un plazo de prescripción dentro del cual deben manifestarse los vicios y ejercerse la acción. No hay razón alguna para que en nuestro país la solución sea diversa.

Por otra parte, en los países donde se contempla un plazo de garantía dentro del cual deben manifestarse los vicios, tras lo cual empieza a correr un plazo de prescripción, así lo señala de manera expresa. Además, en estas legislaciones el plazo para el ejercicio de la acción, una vez manifestado el vicio, es muy breve.

La doctrina nacional mayoritaria también se ha pronunciado en el sentido de que el artículo 2003 regla 3ª del *CC* establece un plazo de prescripción. Y quienes afirman que estamos frente a un plazo de garantía no dan mayores argumentos para sustentar su tesis. El hecho de que pueda darse la situación de que el defecto se manifieste el último día del plazo –de manera que el afectado no pueda ejercer la acción para perseguir la responsabilidad– es insuficiente. Hay

otras instituciones donde ello ocurre, lo que en ningún caso ha llevado a que se califique los correspondientes plazos como de garantía.

Además, no hay en todo el *CC* norma que contenga el distingo entre plazo de prescripción y de garantía. Tampoco existe este llamado plazo de garantía en la legislación especial que regula la materia. Como sabemos, la LGUC ha sido objeto de numerosísimas modificaciones, habiendo podido el legislador –si esa hubiese sido su intención– introducir el concepto de plazo de garantía, lo cual no ha ocurrido.

La jurisprudencia de nuestros tribunales también ha estimado que el plazo regulado en la norma en comento es de prescripción.

Ése es el Derecho Positivo vigente. Uno podría estimar que la solución que da nuestro Derecho no es la más justa, sin embargo, es el texto expreso de la ley, apoyado por importante doctrina y jurisprudencia nacionales. Para que la situación en Chile cambie, sería necesaria una modificación a la ley³⁰. Mientras ello no ocurra, un juez árbitro que debe fallar conforme a Derecho, como es el caso en los autos arbitrales caratu-

³⁰ Lo mismo acontece con el artículo 1880 del *CC*, en materia del plazo de prescripción liberatoria de la acción resolutoria derivada del pacto comisorio por no pago del precio en la compraventa. La acción nace muerta si el no pago del dividendo o mensualidad, *v.gr.* número cuarenta y nueve, acontece después de cuatro años de la fecha de la compraventa. Para que esto deje de ocurrir es indispensable una reforma legal, que prosigue sin tener lugar.

lados “Compañía Eléctrica Tarapacá con Foster Wheeler Iberia y otra”, debería estimar que el plazo establecido en el artículo 2003 regla 3ª del CC es de prescripción extintiva.

5. FORMA DE CÓMPUTO DEL PLAZO

5.1. Sosteniendo sobre la base de que el plazo quinquenal que establece el artículo 2003 regla 3ª del CC es de prescripción, hay que determinar la forma de computarlo. ¿Desde cuándo se empiezan a contar los cinco años dentro de los cuales debe ejercerse la acción indemnizatoria para que haya posibilidad de que sea acogida?

Entre los requisitos de la prescripción extintiva se encuentra el transcurso del tiempo señalado por la ley. Al respecto, la Corte de Apelaciones de Santiago sostuvo que:

“el transcurso del tiempo tiene capital importancia, y es indispensable que el legislador haya precisado tanto el inicio como el término de este plazo, por las consecuencias en la extinción de las obligaciones y no dejarlo a la mera voluntad o capricho de una de las partes”³¹.

Comentando este fallo, el profesor Ramón Domínguez Águila señala que resulta interesante, pues en él:

³¹ Fallo de fecha 28 de mayo 1991, citado por Ramón DOMÍNGUEZ ÁGUILA, *La prescripción extintiva. Doctrina y jurisprudencia*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2004, p. 168.

“se precisan claramente las condiciones que deben reunirse para este esencial requisito de la prescripción extintiva: que exista un plazo señalado por el legislador, único que puede hacerlo en esta materia..., y además, que este plazo haya transcurrido, contándosele como también lo ha de señalar la ley, que debe precisar el inicio del cómputo”³².

Es la ley la que debe señalar el plazo de prescripción y la que debe, además, precisar el inicio del cómputo (*dies a quo*). La regla general en cuanto al inicio del cómputo se encuentra establecida en el artículo 2514 del CC, que indica que el tiempo se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible. Sin embargo, esta regla admite excepciones. Hay casos en que no se cuenta el plazo desde la exigibilidad de la obligación, sino desde otros momentos específicamente señalados por la ley³³. Pero para que ello ocurra, según lo ha declarado la jurisprudencia,

³² DOMÍNGUEZ ÁGUILA (n. 31), p. 169.

³³ René ABELIUK MANASEVIC, señala entre estos casos excepcionales, el caso del pacto comisorio (art. 1880) y de la acción pauliana (art. 2468) en que el plazo se cuenta desde la celebración del acto o contrato, también el caso de la acción de indemnización por los hechos ilícitos, que empieza a correr desde la perpetración del hecho. En *Las obligaciones*, 4ª ed. actualizada y aumentada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II, p. 1.082 y ss.

“es necesario expresa disposición legal que señale una época especial para el cómputo del plazo”³⁴.

Complementando lo anterior, la E. Corte Suprema ha declarado que en el propio CCy en leyes especiales se han establecido, según los casos, diferentes plazos de prescripción. El legislador es libre para establecer el término necesario de la prescripción y la fecha inicial en que éste comienza a correr. Esta facultad no atenta contra el derecho de propiedad,

“ya que éste no se amaga ni se suprime por la mera circunstancia de que un plazo de prescripción comience a contarse en otra oportunidad que el legislador estime conveniente indicar”³⁵.

Sobre la iniciación del cómputo del tiempo de la prescripción extintiva, Fernando Hinestrosa, destacado iusprivatista colombiano y rector de la Universidad Externado, ha escrito:

“En lo que se refiere a créditos, el término principia a correr desde el momento en que la obligación se hace exigible, o sea desde cuando el sujeto pasivo debe pagar y el acreedor puede hacer efectiva la

responsabilidad. Lo que no se opone a que en determinados casos la propia ley señale una oportunidad inicial diferente: por ejemplo, en el contrato de transporte la prescripción comenzará a correr desde la fecha en que el pasajero emprenda el viaje o en que el remitente entrega la carta al transportador...”³⁶.

De manera que el *dies a quo*, el inicio del plazo de prescripción, sólo puede escapar a los principios generales si una norma legal especial expresa así lo ordena. Como acontece, por ejemplo, en la Unión Europea, en el ámbito de la responsabilidad por productos defectuosos o peligrosos, ya que la directiva comunitaria del 25 de julio de 1985, 374/85/CEE, en sus artículos 10 y 11, impuso dos plazos: uno es el de caducidad, que dura diez años a partir de la puesta en circulación en el mercado de un producto determinado; y otro es el de prescripción extintiva, que no puede exceder al anterior y que es de tres años a contar de la fecha en que el consumidor demandante tuvo conocimiento o habría debido tenerlo del defecto del producto y de la identidad del productor. De modo que transcurridos aquellos diez años, no hay responsabilidad particular o específica por daños sufridos por un consumidor concreto³⁷.

³⁴ Corte de Apelaciones de Santiago, 4 septiembre 1990, en *Revista de Derecho*, tomo 87, Santiago, sec. 2ª, p. 175. Citado por DOMÍNGUEZ ÁGUILA (n. 31), p. 174.

³⁵ Corte Suprema, en pleno, 9 de junio de 1978, en *Fallos del Mes*, N° 235, N° 5, considerando noveno, p. 116.

³⁶ Fernando HINESTROSA, *Tratado de las obligaciones*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2002, tomo I, p. 826.

³⁷ Cfr. nuevos artículos 1386-16 y 1386-17 del CC francés, los que han nacionalizado la directiva comunitaria.

Igual ocurre en Chile en materia de reparación de daños causados en la construcción, pues, el CC y la LGUC, aunque no distinguen entre plazos de garantía y plazos de prescripción, señalan desde cuando estos últimos se deben contar. Lo mismo acontece en no pocas otras situaciones, en las cuales las reglas generales sobre inicio del cómputo de los lapsos de la prescripción extintiva (*v.gr.* artículos 2512 y 2332 del CC), ceden el impulso normativo a la regla especial expresa (*v.gr.* artículos 1691, 1834, 1866 *in fine*, 1880, 1885-1, 1896 etc. del mismo Código). Lo que categóricamente no puede ocurrir, sino *de lege ferenda*, es que alguna doctrina introduzca distingos normativos no hechos y ni siquiera pensados por el legislador patrio, como el del alargamiento del plazo de prescripción por daños en la construcción a través del subterfugio de anteponerle otro plazo previo, el de garantía. En el libro del profesor Emilio Rioseco E., *La prescripción extintiva ante la jurisprudencia*³⁸, en sitio alguno se menciona la idea de que un plazo de garantía anteceda al de prescripción extintiva. Antes bien, acorde al fallo de la Corte Suprema del 3 de agosto de 1988, citado por el autor:

“Los plazos de prescripción de derechos sólo pueden ser establecidos en virtud de una ley, que, por su rango, puede fijar plazos distintos a los del derecho común”³⁹.

³⁸ Emilio RIOSECO E., *La prescripción extintiva ante la jurisprudencia*, 2ª ed. actualizada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2004.

³⁹ RIOSECO (n. 38), p. 30.

Tratándose del artículo 2003 regla tercera, como en el CC de Chile no hay plazos de garantía previos al curso de la prescripción extintiva, la misma norma está fijando el plazo de prescripción, que es de cinco años y, además, señala su punto de partida: al momento de la entrega de la obra. En lo pertinente, la norma indica: “Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los *cinco años subsiguientes a su entrega...*”. El sentido de la ley es claro por lo que debe aplicarse la primera y más importante regla de interpretación establecida en el artículo 19 del CC: “Cuando el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar su espíritu”. El plazo de cinco años se cuenta, pues, desde la entrega del edificio, y con ello está haciendo referencia a la entrega material del edificio o construcción a su dueño.

El diccionario de la Real Academia española define ‘entregar’ como “poner en manos o poder de otro a alguien o algo”, es decir, entrega material. El artículo 20 del CC establece que “las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras”, de modo que al hablar la norma de entrega, debe entenderse que se refiere a la entrega material de la obra a su dueño.

La entrega es una actividad que corresponde al constructor y que se produce al finalizarse la obra. En el presente caso, la Central fue entregada materialmente a Celta en septiembre de 1998, fecha en la que se puso en

funcionamiento y fue interconectada al SING.

Entrega, recepción y aprobación no son términos idénticos. En la *Enciclopedia Jurídica Básica*, bajo la voz ‘contrato de obra’ se indica que:

“Una vez que el contratista cumple la obligación de entrega de la obra, el comitente puede proceder a su recepción, si estima que la obra entregada es conforme a la pactada. Dentro del proceso de recepción de la obra es preciso distinguir entre la verificación, que consiste en la facultad que ostenta el comitente para comprobar si la obra se ha ejecutado según lo acordado; la aprobación, que tiene lugar cuando el comitente reconoce que la obra está bien hecha, y la recepción, por cuya virtud el comitente se hace cargo de la obra que ha aprobado. La médula del proceso de recepción se encuentra en la aprobación de la obra. Cabe tanto la aprobación expresa como la tácita: el recibo de la obra sin reserva y su subsiguiente utilización...”⁴⁰.

Sobre la aprobación, José Luis Lacruz Berdejo⁴¹, citando a Fernández Costales, dice que:

⁴⁰ *Enciclopedia Jurídica Básica*, Madrid, Editorial Civitas, 1995, vol. 1: ABA-COR, p. 1.597 y ss.

⁴¹ José Luis LACRUZ BERDEJO y otros, *Elementos de Derecho Civil. Obligaciones*. España, Editorial Dykinson, 2002, vol. 2, p. 188.

“es el acto por el cual se declara la obra aceptable y se reconoce la obligación de recibirla. La aprobación es una parte sustancial de la recepción y tiene como efecto eximir de responsabilidad al contratista y en su caso al arquitecto, salvo en cuanto a los defectos ocultos y lo prevenido en el art.1591”.

Se trata, según estos autores, de un momento distinto al de la entrega, en el cual, el comitente declara que, verdaderamente, la obra se conforma con las reglas del arte y corresponde sustancialmente con lo convenido. La recepción puede ser tácita, es decir,

“deducida de hechos o actos que implican inequívocamente la conformidad del comitente con la obra construida”⁴².

El mismo artículo 2003 hace la distinción entre entrega y recepción, al referirse en la regla 3ª a la entrega, y luego en la regla 4ª a la recepción señalando que:

“el recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone”.

⁴² LACRUZ BERDEJO y otros (n. 41).

El distingo legal viene a reforzar la tesis de que el inicio del término de prescripción no es la recepción ni la aprobación de la obra, sino su entrega.

Entender que el plazo de prescripción contenido en el artículo 2003 N° 3 empezaría a correr con la recepción de la obra no sólo significaría ir contra el texto expreso de la ley sino, además, implicaría un atentado al principio de que tanto el inicio como el término del plazo no pueden quedar al arbitrio de una de las partes⁴³.

5.2. La doctrina también se ha pronunciado en el sentido de que el plazo de cinco años se cuenta desde la entrega de la obra. Así lo sostuvo Arturo Alessandri Rodríguez⁴⁴. También lo han señalado quienes estiman que el plazo contenido en el artículo 2003 regla 3ª es de garantía. Entre ellos, el propio Hernán Corral ha dicho que:

“El plazo de la responsabilidad se cuenta desde la ‘entrega’ del edificio, según lo expresa el

artículo 2003, regla 3ª CC. Debemos entender que se refiere a la entrega una vez concluidas las labores de construcción. No exige el precepto que hayan sido formalmente recibidas las obras a satisfacción por parte del propietario, por lo que será indiferente si ésta ha tenido o no lugar”⁴⁵.

5.3. La solución que da el artículo 2003 regla 3ª en cuanto al momento en que empieza a correr el plazo de prescripción es concordante con lo dispuesto en el artículo 2514 del CC, que dice que tratándose de la prescripción extintiva, se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible. En el caso del artículo 2003 N° 3, la obligación indemnizatoria por la ruina del edificio se hace exigible con la entrega material de la obra, momento en que el dueño de la obra toma control de la misma.

Sobre esta disposición Ramón Domínguez señala:

“Pero si el inicio de la prescripción aparece claro en nuestro Código, la cuestión no es tan evidente en la doctrina comparada, pues no han faltado quienes entienden que ella debe correr desde que el derecho del acreedor es vulnerado. Era en ese orden de ideas que Savigny sostenía que toda acción tiene como uno de sus requisi-

⁴³ Este principio ha sido aplicado reiteradamente por la jurisprudencia. En este sentido, Corte de Santiago, 28 de mayo de 1991, en *Revista de Derecho*, tomo 88, Santiago, sec. 2ª, p. 62; Corte de Santiago, 4 de abril de 1990, en *Revista de Derecho*, tomo 87, Santiago, sec. 2ª, p. 175; Corte Suprema, 16 de agosto de 2005, publicado en lexisnexus.cl. Número de identificador 32581. Con todo, si bien el principio legal es que los plazos de prescripción son de orden público e indisponibles por las partes, en el CC y en otras leyes hay excepciones, v.gr. arts. 1880 y 1885 del *Código de Bello*.

⁴⁴ ALESSANDRI RODRÍGUEZ (n. 22), pp. 435-436.

⁴⁵ CORRAL TALCIANI (n. 20), p. 67.

tos la lesión del derecho. Pero la regla de nuestro Código no sigue esa tesis...”⁴⁶.

Si entendiéramos que el plazo de cinco años empieza a correr desde la manifestación del daño –como lo pretende Celta– entonces ello iría en contra no sólo de lo dispuesto por el propio artículo 2003 regla tercera sino, además, de lo dispuesto por el artículo 2514, aplicándose la tesis que Ramón Domínguez sostiene tajantemente que nuestro *Código* no ha seguido.

De este modo, el plazo de cinco años previsto en el artículo 2003 N° 3 debe empezar a contarse el día de la entrega de las obras, que en el caso en cuestión se produjo en septiembre del año 1998.

5.4. Ahora bien, aun cuando se estimara que el plazo de prescripción comienza a correr desde la recepción de la obra, hay que tener presente que el comportamiento del dueño de la obra en orden a tomar posesión de ella poniéndola en funcionamiento e interconectándola al SING implica una *recepción tácita* de la misma.

La recepción, a veces definida como el acto que realiza el *accipiens* manifestando su conformidad con la obra, será tácita cuando pueda deducirse inequívocamente de ciertos hechos o actos del dueño de la obra.

Se ha dicho que:

“la recepción tácita se caracteriza por el silencio del comi-

tente en relación a la aprobación de la obra, ya que no manifiesta su parecer sobre la adecuación de la obra al resultado convenido”⁴⁷.

Sobre actos del comitente constitutivos de recepción o aprobación tácita, la jurisprudencia española ha señalado, entre otros, el pago efectuado por el dueño de la obra; también el *uso y utilización de la obra por parte del comitente*; y el silencio del comitente al recibir la obra sin que sea necesario que se produzca el pago de la obra. En este último caso basta el silencio y la recepción física de la obra⁴⁸.

El Tribunal Supremo español, en fallo de 28 de junio de 1958 sostuvo que:

“el tiempo transcurrido desde la recepción provisional, sin protestas del dueño de la obra, que vino utilizando ésta, implica recepción definitiva de la misma”⁴⁹.

Ya Pothier hacía alusión, en el siglo XVIII, a la recepción tácita, al sostener que:

“entiéndese recibida y aprobada la obra, cuando el locador dejó pasar un tiempo algo

⁴⁷ María Paloma FISAC DE RON, *El cumplimiento del contrato de obra. La recepción*. Madrid, Editorial Marcial Pons, 2001, p. 60 y ss.

⁴⁸ *Op. cit.*, p. 61 y ss.

⁴⁹ Fallo citado por Miguel A. DEL ARCO y Manuel PONS, *Derecho de la Construcción*, Editorial Hesperia, 1980, p. 307.

⁴⁶ CORRAL TALCIANI (n. 20), p. 172.

considerable sin quejarse, más que mas (sic) si pagó el precio sin protesta”⁵⁰.

Por su parte, Planiol y Ripert señalaron que “la recepción puede ser también tácita y resulta de la toma de posesión material, ya que esa toma de posesión implica la intención de recibir la obra”.⁵¹ La jurisprudencia francesa también ha admitido reiteradamente la recepción tácita.⁵²

En nuestro país la E. Corte Suprema ha admitido la recepción tácita al confirmar un fallo de la I. Corte de Apelaciones de Puerto Montt de fecha 6 de abril de 1998⁵³, en el cual se consignó la siguiente doctrina:

“Hay recepción tácita de una obra pública en la medida en que se ha procedido a inaugurarla sin que esté concluida o que no cuente con toda la documentación requerida por las bases administrativas o por determinadas disposiciones legales y siempre que haya sido, además, entregada al uso público...”.

El fundamento de la recepción tácita se halla en el principio de la buena fe, consagrado en el artículo 1546 del CC. Es contrario a este principio el que el dueño de la obra la use y luego alegue que no la ha recibido o aprobado, por lo cual no han empezado a correr los plazos de prescripción en su contra.

Es interesante lo señalado por María Paloma Fisac en el sentido

“que la razón que justifica la existencia de la recepción y aprobación tácita radica en la necesidad de facilitar el tráfico de las obligaciones contractuales, teniendo en cuenta los principios de buena fe y seguridad jurídica, que deben presidirlas. Si no existiere tal presunción se dejarían indeterminados en el tiempo los efectos que se derivan del cumplimiento normal de las obligaciones que afectan al otro contratante”⁵⁴.

127

6. CONCLUSIÓN

En virtud de lo que se ha postulado en el presente informe, esto es, que el plazo establecido en el artículo 2003, regla 3ª, es un plazo de prescripción, el que comienza a contarse desde la entrega material de la obra, y habiéndose producido este hecho en septiembre de 1998, la acción interpuesta por Celta, que fue notificada

⁵⁰ En *Tratado de la locación*, Barcelona, 1841, N° 437.

⁵¹ PLANIOL y RIPERT (n. 1), N° 959.

⁵² Sobre el particular, AUBY y PÉRINET-MARQUET (n. 7), p. 720 y ss.

⁵³ Véase *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, 1998, segunda parte, sec. 5ª, p. 176 y ss. Sobre recepción tácita de las obras, son también pertinentes los dictámenes de la Contraloría General de la República, números 39023/80; 33920/81; 33245/89; 20123/92.

⁵⁴ FISAC DE RON (n. 47), pp. 60-61.

con fecha 4 de julio de 2005, se encuentra extinguida por la prescripción liberatoria.

Incluso, en el muy improbable evento que el S.J.A. estimare que el plazo de cinco años de la norma se empieza a contar sólo desde la recepción de la obra, la acción entablada se encontraría igualmente prescrita, pues existió recepción tácita.

Es todo cuanto puedo informar, a la luz de las consultas y antecedentes proporcionados⁵⁵.

BIBLIOGRAFÍA

ABELIUK MANASEVIC, René, *Las obligaciones*, 4ª ed. actualizada y aumentada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2003, tomo II.

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, "Algunas observaciones sobre el alcance de los artículos transitorios de la ley 6.162 de 28 de enero de 1938 que redujo los plazos de prescripción", en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 35, Santiago, 1938.

ALESSANDRI RODRÍGUEZ, Arturo, *De la responsabilidad extracontractual en el Derecho Civil chileno*, Santiago, Imprenta Universitaria, 1943.

ARCO Miguel A. del y Manuel PONS, *Derecho de la Construcción*, Editorial Hesperia, 1980.

⁵⁵ El pleito arbitral concluyó por laudo de 24 de agosto de 2007, en el cual la demanda fue rechazada, por no existir amenaza respecto a que la planta Patache pueda desplomarse. El recurso de queja de la actora, fue declarado sin lugar por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago el 8 de enero de 2008.

AUBY, Jean Bernard y Hughes PÉRINET-MARQUET, *Droit de l'Urbanisme et de la Construction*. 7ª ed., Paris, Editorial Montchrestien, 2004.

BAUDRY-LACANTINERIE y WAHL, *Traité Théorique et Pratique de Droit Civil. Du Contrat de louage*.

CÁRDENAS SEPÚLVEDA, Carlos y José FUENTEALBA RIQUELME, *La responsabilidad civil de los profesionales y empresarios de la construcción*, memoria de prueba, Concepción, Universidad de Concepción, 1998.

CORRAL TALCIANI, Hernán, "Daños causados por ruina de edificios y responsabilidad civil del empresario y de los profesionales de la construcción", en *Revista de Derecho y Jurisprudencia*, tomo 93, Santiago, 1996.

CORRAL TALCIANI, Hernán, "Responsabilidad civil extracontractual en la construcción", en *Gaceta Jurídica*, N° 223, Santiago, 1999.

DURANTON, *Cours de Droit Civil Français suivant le Code Civil*, Paris, 1830.

DOMÍNGUEZ ÁGUILA, Ramón, *La prescripción extintiva. Doctrina y jurisprudencia*, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2004.

Enciclopedia Jurídica Básica, Madrid, Editorial Civitas, 1995.

FERNÁNDEZ COSTALES, *El contrato del arquitecto en la edificación*, Madrid, Editorial Revista de Derecho Privado, 1977.

FISAC DE RON, María Paloma, *El cumplimiento del contrato de obra. La recepción*. Madrid, Editorial Marcial Pons, 2001.

GÓMEZ DE LA ESCALERA, Carlos, *La responsabilidad civil de los promotores, constructores y técnicos por los defectos de construcción*, 2ª ed., Barcelona, Editorial Bosch. 1994.

- FERNÁNDEZ HIERRO, *La responsabilidad civil por vicios de construcción*, Bilbao, Publicaciones de la Universidad de Deusto, 1976.
- HINESTROSA, Fernando, *Tratado de las obligaciones*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2002.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis y otros, *Elementos de Derecho Civil. Obligaciones*. España, Editorial Dykinson, 2002.
- LECAROS SÁNCHEZ, José Miguel, "La responsabilidad civil en la actividad de la construcción", en *Revista de Derecho de la Universidad Católica de Valparaíso*, Valparaíso, 1998.
- MALCOLM, Calixto y Carlos FERNÁNDEZ, *Formas del contrato de construcción*, memoria de prueba, Concepción, Universidad de Concepción, 1974.
- MALINVAUD, Phillippe (dir.), *Construcción*, Paris, Dalloz, 1998.
- MANRÍQUEZ CAMPOS, Jorge, *El contrato de obra y su jurisprudencia*, Santiago, Editorial Universitaria, 1960.
- PLANIOL M. y G.RIPERT, *Tratado práctico de Derecho Civil francés*, La Habana, Editorial Cultura, 1946.
- PRAT ECHAURREN, Jorge, *Nociones sobre el contrato de construcción privada*, 1940.
- RIOSECO, E. Emilio, *La prescripción extintiva ante la jurisprudencia* Segunda edición actualizada, Santiago, Editorial Jurídica de Chile, 2004
- RIVERA CAMPUSANO, Carola, *Responsabilidad civil por vicios y/o defectos en la construcción de un edificio*, memoria de prueba, Universidad Adolfo Ibáñez, 2000.
- SÁNCHEZ CALERO, Fernando, *El contrato de obra. Su cumplimiento*, Madrid, 1978.
- TROPLONG, M., *Le Droit Civil Expliqué. De l'Echange et du Louage*, Paris, 1852.
- URREJOLA SANTA MARÍA, Sergio, *La responsabilidad profesional de los agentes de la construcción*, Santiago, Editorial Lexis Nexis, 2004