



El aumento de renta que puede obtenerse elevando nuevas plantas a un edificio construido, hasta alcanzar la altura máxima permitida por las Ordenanzas Municipales, hace temer por la integridad de numerosas obras que por su indiscutible categoría merecerían estar al margen de problemas rediticios. Precisamente en las partes altas es donde la vanidad de los propietarios y la elocuencia de los arquitectos de principios de siglo se desentumecían de alineaciones, rasantes y demás trabas que las Ordenanzas oponían a su alegre fantasía, dejándonos, por otra parte, espléndidas muestras ya de arquitectura ya de escultura. El problema de adicionar nuevas plantas a las existentes en un edificio dotado de cierto carácter no se puede plantear en función únicamente del punto de vista del propietario. Numerosas consideraciones de tipo urbanístico y de respeto a una obra y a su autor, deben obligar a más cautela en la autorización de reforma y adiciones.



## El arquitecto y sus derechos intelectuales

Es muy grato aceptar la invitación que se nos ha formulado por CUADERNOS DE ARQUITECTURA, para colaborar en sus páginas, con el fin de exponer nuestra opinión en relación con el tema que titula este artículo. Pero ya de antemano añadimos que nuestra satisfacción sería doble, si de nuestra modesta exposición pudieran apuntarse soluciones a los problemas que se plantearán, que consideramos de valor considerable, en orden al derecho que los arquitectos tienen, como artistas creadores, sobre sus obras, tanto en lo que se refiere a planos y proyectos, como a lo concerniente a la plasmación material de los mismos traducidos en la realidad del edificio.

No es nuestro intento desarrollar un trabajo documentado atestado de citas, siempre engorrosas, y sí solamente nos guía la idea de, en un lenguaje lo más claro posible, orientar a los profesionales de la arquitectura sobre algunos puntos fundamentales que, aun cuando puedan hallarse comprendidos dentro del régimen legal actual, no son tratados con amplitud suficiente para poder afirmar que en determinados casos pudiera esgrimirse el precepto legal que fuera base para la defensa del derecho vulnerado.

Hemos de empezar por hacer una breve referencia a la naturaleza del derecho, no sólo del arquitecto sino de todo aquel que produce obras científicas, literarias o artísticas, según división tripartita clásica, a dichos efectos establecida por la Ley de Propiedad Intelectual. Mucho se ha escrito respecto a la naturaleza jurídica que debe atribuirse al derecho nacido de la actividad intelectual. Hay escuelas que niegan como elemento originario de tal derecho la facultad de crear y más bien tienden a considerarlo como una relación de carácter material o patrimonial. Otra tendencia totalmente opuesta a la anterior da lugar al reconocimiento del derecho moral, denominación ciertamente inadecuada por cuanto tal consideración ha de merecerla siempre el Derecho. A través de lo que algunos denominan derecho personal o individual, nace en realidad el «Jura in re intelectual», definitivamente adoptado como «derecho de autor».

En España se regulan tales derechos considerados como propiedad intelectual o equiparación ideal del dominio sobre aquello que es producido por la inteligencia. Sin entrar a considerar las excelencias o defectos del sistema, dejamos consignado éste, y advertimos la necesidad esencial de haberlo hecho, como antecedente de uno de los puntos fundamentales que han de ser objeto de estudio posteriormente.

El Código Civil define la propiedad como «el derecho de gozar

y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes», determinando a continuación genéricamente las acciones de protección al titular. Tales acciones merecen una consideración concreta en los procedimientos especiales, sumarísimos, que para tales casos establece la Ley de Enjuiciamiento Civil. Todo ello parece que se aparte de nuestro propósito, pero más adelante comprobaremos como tales referencias tienen importancia considerable en relación con el fin que nos proponemos.

Que la arquitectura es arte, es algo tan fundamental que no precisa ser comentado, si no añadimos que acaso entre todas las de carácter plástico, sea la más completa por cuanto en ella concurren elementos integrantes de las demás, línea, volumen, espacio, y por cuanto otras tan esenciales cuales son la escultura y la pintura, son en muchas ocasiones complementarias de aquélla.

Tampoco existe la menor duda de que la arquitectura, como tal arte, se halla protegida por la Ley de Propiedad Intelectual, por cuanto ya hemos apuntado anteriormente que la propiedad de tal naturaleza comprende todas las obras creadas dentro del ámbito de las actividades científicas, literarias y artísticas. Y de ello no puede existir la menor duda, cuando se establece la excepción legal de inscripción en el Registro de la Propiedad Intelectual de las maquetas o proyectos de arquitectura; esto que aparentemente parece que carezca de importancia, es precisamente determinante del alto valor que confiere a las obras de arquitectura, por cuanto dicha exención no es más que la causa del valor eminentemente personal de la creación del arquitecto, a quien no debe someterse a trámites burocráticos innecesarios en virtud del sello singularísimo que distingue al producto de su inteligencia.

Ahora bien; dentro de dicha protección que admitimos de forma indeclinable, nos preguntamos: ¿cuáles son los derechos que concretamente asisten al arquitecto como autor de sus obras? No hay duda que en relación con tal pregunta podemos contestar: que al arquitecto le asisten los demás derechos que, en cuanto a comunes, son peculiares también a las obras de arte. Así el derecho exclusivo de reproducción, exposición y publicación de sus planos y proyectos asisten plenamente al arquitecto, con la secuela de la acción penal correspondiente a los infractores de los preceptos de la ley que, en cuanto son determinantes de defraudación, constituyen delito.

Es pues fácil distinguir que la obra de arquitectura, que como es sabido tiene dos aspectos, de una parte los planos y proyectos



y de la otra la obra ejecutada, puede determinar dos clases de infracciones: unas perpetradas sobre lo que podríamos denominar en término vulgar «arquitectura sobre el papel», y otras referentes a la realización de aquellos planos y proyectos convertidos en objeto materializado en bien inmueble. Sobre este segundo aspecto tenemos especial interés en concretar algunos extremos que consideramos han de merecer una atención particular.

No olvidemos como algo fundamental, que en cuanto la obra de arquitectura entra en su fase de construcción están en continua relación dos titulares de un derecho: el arquitecto, que lo es del de propiedad intelectual, y el cliente, que lo es del de dominio sobre el terreno y los materiales de construcción que sucesivamente va pagando. De esta relación nacen en muchas circunstancias colisiones de derechos, presididas por la supremacía que cada cual quiere dar al suyo. Pero el verdadero espíritu de la ley no puede ser otro en tales casos: debe triunfar, sobre el titular de la materialidad de las cosas, el del derecho inmaterial derivado de su facultad creadora. En una palabra, la vulgarísima frase «quien paga manda» en estos casos no puede prevalecer, por cuanto en una obra de arquitectura quien debe mandar es el arquitecto, como autor de la misma. El cliente puede, en caso de desavenencia, prescindir de los servicios del facultativo, previo el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la relación jurídica dimanante de un contrato, pero mientras un arquitecto interviene en una obra debe actuarse al dictado de su autoridad, y bajo, claro está, su responsabilidad.

Cuáles sean los supuestos que la ley prevé en los casos en que la autoridad facultativa del arquitecto se vea desvirtuada por la actitud irrespetuosa del cliente, seguimos afirmando que la ley actual admite de manera amplia la protección de los derechos intelectuales del arquitecto; pero el caso concreto, de plantearse, sería de difícil solución, por cuanto debería acudirse a una interpretación de tipo incierto por consecuencia de lo que se nos antoja como insuficiente.

Otro problema se nos plantea, y éste es aún, a nuestra manera de ver, más grave que el anterior: el de las reedificaciones o reconstrucciones, en el que existen prácticas abusivas absolutamente opuestas a los principios que inspiran el derecho de propiedad intelectual.

Sobre este particular hemos de insistir nuevamente en lo que desde un principio venimos apuntando: no es que la ley actual excluya en su artículo el derecho del arquitecto a prohibir que una obra por él realizada sea adicionada por otro o reconstruida siguiendo normas o estilos distintos de los de la obra inicialmente concebida, puesto que la protección legal es amplia; pero no hay duda tampoco de que cualquier cuestión en tal sentido planteada ante un Tribunal de Justicia, sería de difícil solución.

Centremos la cuestión y reseñemos el hecho categórico que determina en un propietario de inmueble la necesidad de una mayor rentabilidad. La solución para él no puede ser otra que la edificación de pisos sobre un inmueble que, por tener, en virtud de la legislación arrendaticia vigente, bloqueadas sus rentas, no produce lo que por su categoría le corresponde. En muchos casos las construcciones adicionales difieren esencialmente del estilo primitivo, y denotan claramente la intervención de otro arquitecto. Si no existe la autorización del autor de la primera obra, indudablemente, y en razón de la propia naturaleza personalísima del derecho de autor, no puede permitirse una edificación complementaria, aparte cuestiones de orden estético de aspecto puramente urbanístico.

Ya apuntamos, al iniciar este artículo, la importancia que tenía la consideración de «propiedad» que se daba en la legislación española al derecho intelectual del autor. El Código Civil trata de

dicha propiedad en el capítulo III del título IV del libro II, como especial, y dispone que todo lo que no está previsto en la ley de Propiedad Particular se aplicarán las reglas generales establecidas en dicho Código sobre la propiedad. Nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente, es una de las normas de protección dominical que establece el Código. La facultad exclusiva que deriva de la paternidad de la obra de arte en casos como el que venimos reseñando, es atacada, y la acción específica que sea determinante de su defensa, en concreto, no la encontramos en nuestras leyes vigentes. Así como en el caso de reproducciones ilícitas de obras literarias, por ser fruto de una transgresión legal puede producirse la retirada de los ejemplares de la misma, debería existir una norma que determinara la paralización de una obra consistente en adicionar edificaciones sobre otras construidas a base de un proyecto de distinto arquitecto, hasta y tanto no se aclarara la situación irregular que ello plantea, debiendo incluso pensarse en la indemnización que para estos casos debería fijarse.

Cuando se produce una edificación que en cualquiera de sus aspectos se opone a la ley, existe el procedimiento especial y sumárisimo que conocemos por interdicto de obra nueva, en el cual la primera providencia que dicta el juez es requiriendo al dueño de la obra para que la suspenda en el estado en que se halle, bajo apercibimiento de demolición de lo que se edifique. A posteriori se determinará si es o no procedente la edificación, y aun podrá acudir al juicio ordinario declarativo correspondiente; pero, en previsión del posible abuso, existen dichas normas procesales. Siendo pues el supuesto a que venimos haciendo mérito una transgresión evidente del derecho de propiedad de los arquitectos respecto a las obras por ellos dirigidas, es evidente que en legislaciones futuras deberían preverse soluciones concretas. De lo contrario, seguiremos como hasta la fecha. Un autor especializado en la materia, don José Forn, académico de las Bellas Artes, cuyo discurso de ingreso versó precisamente sobre «El derecho de autor de los artistas», opina sobre el particular lo siguiente: «Derecho esencial de arquitecto, como el de todos los autores, es estampar su firma o signo distintivo en el edificio o perseguir a quien pretenda suplantarle. Del mismo modo puede oponerse a toda alteración, cambio o mutilación al construir la obra, que por excederse del detalle práctico o técnico pueda desvirtuar, falsear o modificar su idea. Este derecho, que se transmite a sus herederos, durante el plazo de protección «post mortem» impide al propietario del inmueble toda modificación o alteración de estilo».

Estamos de acuerdo pues con tal ilustre autor, en lo referente a que del contenido general de la ley nace el derecho a que nos hemos referido, pero también no deja de ser menos cierto que el ejercicio de la protección de tal derecho no lo vemos plasmado en la realidad a no ser que nuevas normas sobre la materia aclaren y precisen tan importante cuestión.

Todo cuanto acabamos de exponer, en concreto, por la que la actividad periodística exige, constituye nuestra modesta aportación hacia el enfoque de unas soluciones que sinceramente deseamos en pro de unas mejores condiciones en el desarrollo de la importante función profesional del arquitecto, artista en el más amplio sentido de la palabra, cuya obra merece el respeto de todos y, por ende, la más amplia protección de la ley. Si con ello logramos algo, el alto honor de nuestra colaboración en CUADERNOS DE ARQUITECTURA se habrá trocado en singular satisfacción.

ADRIÁN GUAL DE SOJO  
Abogado del Ilustre Colegio de Barcelona