EDIFICIO

ACTIVIDAD PROYECTUAL Y CONSTRUCTIVA
Parte general

UDELAR-FARQ Dr. Carlos Castro Casas
1er. semestre 2015

Nichos temáticos

- Algunos aspectos de la teoría general de las obligaciones y los contratos
  - Concepto de obligación y de contrato
  - Principios del Régimen Contractual
  - Requisitos para la validez de los contratos
  - Prueba de las obligaciones
- Contrato con el Arquitecto
- Contrato de Construcción
- Responsabilidad General
- Responsabilidad Decenal

Obligación

- Descripción: art. 1245 C. Civil
  - *"Toda obligación consiste en dar, hacer o no hacer alguna cosa"*
- Elementos
- Fuentes (art. 1246 y ss CC)
  - ley
  - Contrato → responsab contractual
  - Hecho ilícito → responsab extracontractual
- Tipos de obligaciones
  - Dar, hacer o no hacer (art. 1333 y ss C. Civil)
  - Solidarias (1390 y ss) // Divisibles e indivisibles (1375 y ss)

Contrato

- Concepto
  - "…Convención por la cual una parte se obliga para con otra o ambas partes se obligan recíprocamente a una prestación cualquiera, esto es, a dar, hacer o no hacer alguna cosa…" (art. 1247 C.Civil).
- Categorización
  - (arts. 1248 y ss C.Civil)
  - Bilaterales y unilaterales, onerosos y gratuitos, conmutativos y aleatorios, solemnes y consensuales, principales y accesorios
  - Doctrinarias
    - Contrato intuitu personae
    - Instantáneos y de ejecución continuada
    - Contrato de adhesión

Grandes Principios del Régimen Contractual

- Autonomía de la voluntad
  - Límite: orden público
- Consensualismo
  - Formalismo solo a texto expreso
- Asimilación del contrato a la ley
  - Art. 1291 C.Civil
  - Doble sentido: inderogabilidad - coercitividad
- Buena fe
  - Durante la ejecución del contrato
  - Prima idea de colaboración sobre antagonismo

Requisitos esenciales para la validez de los contratos (art. 1261 y ss)

- Capacidad
  - Conciencia crítica para obligarse
- Consentimiento
  - Acuerdo de voluntades
- Objeto lícito, determinado y posible
  - Prestación o cosa a la que refiere el contrato
- Causa lícita
  - Motivo inmediato
- Consecuencia de la falta de alguno de los requisitos
  - Nulidad del contrato (relativa o absoluta)

Prueba de las obligaciones y contratos

- Dimensión de validez y dimensión de prueba
- Derecho sustancial, Derecho procesal
- Actividad probatoria
  - Verificación de la existencia de hechos o actos relevantes para el Derecho
- Objeto de la prueba
- Carga de la prueba
- Valoración de la prueba
- Medios de prueba
    - Instrumental (documentos)
    - Testimonial
    - Pericial
    - Presunciones