

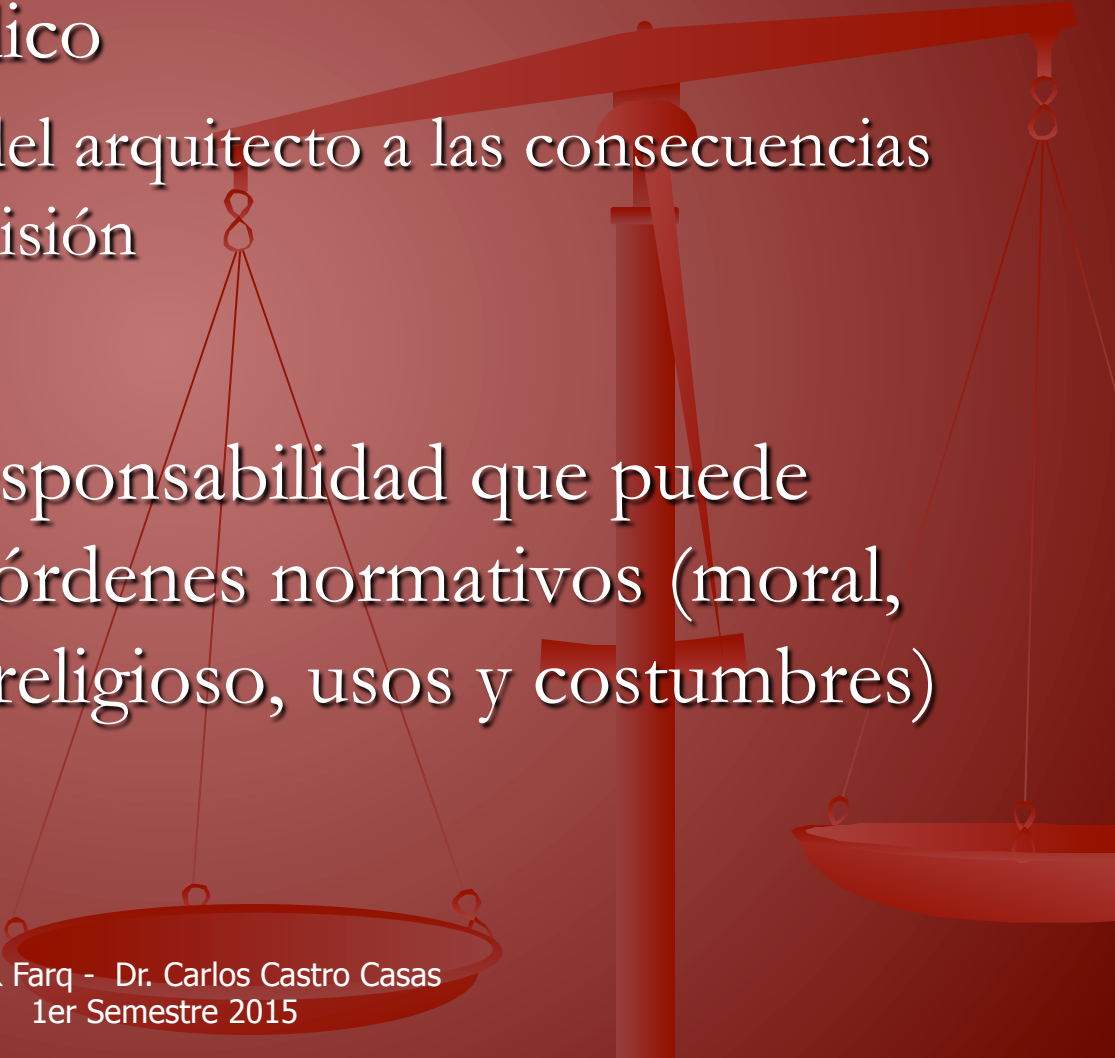
EDIFICIO

Responsabilidad del arquitecto y constructor

Contratos bilaterales

- Itinerario de los contratos
 - Formación → ejecución → cumplimiento
 - Incumplimiento parcial o total
 - Implica ingreso a una fase patológica del itinerario contractual
 - Le ley proporciona una serie de remedios, organizando un sistema de responsabilidad

Responsabilidad

A faint, stylized image of a balance scale is visible in the background. The scale is tilted, with the right pan being higher than the left. The pans are dark and the beams are light, creating a subtle watermark-like effect behind the text.

- **Ámbito de lo jurídico**
 - Sujeción jurídica del arquitecto a las consecuencias de su acción u omisión
- Distinción de la responsabilidad que puede provenir de otros órdenes normativos (moral, ético-profesional, religioso, usos y costumbres)

Diccionario RAE 22ª Ed.

- 1. f. Cualidad de responsable.
- 2. f. **Deuda**, obligación de reparar y satisfacer, por sí o por otra persona, a consecuencia de un delito, de una culpa o de otra causa legal.
- 3. f. Cargo u obligación moral que resulta para alguien del posible yerro en cosa o asunto determinado.
- 4. f. **Der.** Capacidad existente en todo sujeto activo de derecho para reconocer y aceptar las consecuencias de un hecho realizado libremente.

Distintos sistemas

- Culpa
 - sin culpa no hay responsabilidad
- Responsabilidad objetiva
 - asunción del riesgo de la actividad
 - idea de garantía

Responsabilidad

Tipos según ámbitos

■ Penal

- Posibles tipificaciones a título culposo

■ Administrativa

- por contralor o policía de una actividad
 - Intendencias, MTSS - IGTSS.
 - Sanciones pecuniarias e inhabilitaciones temporales

■ Civil

- común
- decenal

Responsabilidad civil

■ Común

- Contractual (supone preexistencia de término convencional)
- Extracontractual: hecho ilícito + daño = obligación de reparar

■ Decenal

- Contractual: vincula a los agentes de la construcción con el comitente
- Extracontractual: por daños causados a terceros (ej. finca lindera)

Responsabilidad civil común

- Atraso y mora
- Sustitutivos al cumplimiento voluntario
 - Opciones
 - ejecución en especie
 - ejecución por equivalente
 - resolución del contrato con daños y perjuicios
- Pactos particulares: multas (generales o diarias) cláusula arbitral, exoneraciones, etc.

Responsabilidad decenal

generalidades

- **Carácter distintivo**
 - severidad de su régimen
- **Soportes normativos**
 - art. 1844 del C. Civil
 - art. 1327 del C. Civil
 - art. 35 Ley 1816 de 1885
- **Fundamento del régimen**
 - Actividad eminentemente técnica, desconocida por el comitente.
 - Potencialidad de daño por colapso del edificio.

Responsabilidad decenal

aspectos característicos

- (1) rige a pesar de cualquier cláusula en contrario
 - orden público
- (2) rige a pesar de la recepción con vicios aparentes si éstos provocan la ruina
- (3) se presume la responsabilidad del agente
 - inversión de la carga de la prueba
- (4) criterio jurisprudencial: obligación de resultado
- (5) Plazo de prescripción de la acción

Responsabilidad decenal

sujetos

■ Sujetos activos

- comitente
- adquirente
 - inoponibilidad de pactos arquitecto-comitente

■ Sujetos pasivos

- arquitecto proyectista
- arquitecto director de obra
 - el llamado “cambio de firma”
- otros actores responsables

Responsabilidad decenal

vicios, defectos, imperfecciones

■ Afectaciones que dan lugar a la responsabilidad

- vicios de proyecto
- vicios del suelo
- vicios de los materiales y la ejecución

■ Imprecisión de la terminología

Responsabilidad decenal

ruina -plazos

■ Ruina

- importancia de su delimitación
 - restitución de la autonomía de la voluntad
- concepto amplio y restringido
- ruina funcional

■ Plazos

- 10 años para que el vicio se haga aparente
- 20 años para plantear la reclamación

Responsabilidad decenal

exoneración

- en la obligación de medios
 - prueba de un actuar diligente exento de culpa
- en la obligación de resultado
 - prueba de la causa extraña (irresistible e imprevisible)
 - hecho del comitente -> ej. falta mantenimiento
 - hecho de un tercero -> ej. error de calculista, agrimensor
 - caso fortuito -> ej. Temporal del 23/08/2005
 - fuerza mayor -> ej. Huelga, discontinuidad de un material

Responsabilidad decenal

extracontractual

■ Por daños causados a terceros (art. 1327 C. Civil)

- dueño responsable por
 - omitir reparaciones necesarias
 - no haber prestado un cuidado diligente
- responsabilidad del arquitecto
 - ruina de un edificio por vicio en la construcción
 - daño a un tercero (ej. lindero, peatón etc.)
 - obligación de reparar el daño

Responsabilidad decenal

contrato por administración

- Administración delegada y directa
 - registraciones vs. realidad
 - incumbencias del arquitecto
 - difusas, no delimitadas
 - dificultad para probar sus límites
 - inexistencia formal de otros actores
 - constructor, por defecto

Responsabilidad decenal

Posibles directrices para una reforma

- mantener régimen para estabilidad/solidez edificio y funcionalidad esencial
- reducción plazo de garantía, ensanchar base de la autonomía de la voluntad para:
 - aspectos funcionales secundarios, estéticos, utilización materiales no duraderos
 - breve plazo para materiales esencialmente no duraderos
- reducción plazo para ejercer la acción a 4 años
- hacer efectiva la responsabilidad de otros actores
 - promotores (SA= insolvencia), prestadores parciales de obra (informalismo), coordinar plazos resp de proveedores de materiales
- en el marco de claras definiciones legales de las incumbencias profesionales del arquitecto

Responsabilidad decenal

buenas prácticas

- Actuación libre de impericia, imprudencia o negligencia
- Asunción de roles propios de la disciplina
 - Dentro de estos, asumir los que el arquitecto está en condiciones de controlar
- Instrumentar los acuerdos iniciales y también los que se van agregando durante el proceso
- La póliza de seguro
 - No evita la responsabilidad pero ayuda a sobrellevar sus consecuencias económicas