

ANALÍA HEBE PUIGDÉNGOLAS

Colaboración: Luis A. Rodríguez Saiach

INCIDENCIAS DEL NUEVO CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL
DE LA NACIÓN EN TEMAS PROCESALES

CONTRATO DE OBRA Y LA RESPONSABILIDAD

—Aspectos teóricos y prácticos—

- El contrato de obra
- Ruina de la obra total o parcial.
La ruina funcional
- Plazo de caducidad y prescripción
- Estudio de la responsabilidad de cada uno de los
intervinientes.
 - Responsabilidad (contenidos)
 - Honorarios
- Explicación de las partes de un contrato de obra - Modelo
 - Modelo de demanda por daños y perjuicios

GOWA
Ediciones Profesionales

2016

ÍNDICE GENERAL

| | |
|---------------|---|
| Prólogo | 9 |
|---------------|---|

Capítulo I

El contrato de obra

| | |
|---|----|
| 1. La nueva denominación..... | 15 |
| 2. El contrato de obra y sus caracteres | 17 |
| a) Obra material e intelectual..... | 17 |
| b) Es bilateral..... | 21 |
| c) No es formal. Hay libertad de formas..... | 22 |
| d) Es conmutativo y no aleatorio | 23 |
| e) Puede ser a título oneroso o a título gratuito | 23 |
| f) Es un contrato nominado, pues está regulado..... | 24 |
| g) El precio de la obra..... | 24 |
| I. Ajuste alzado | 26 |
| II. Ajuste alzado relativo..... | 27 |
| III. El sistema de coste y costas..... | 29 |
| IV. El sistema de unidad de medida simple o total . | 30 |
| V. Presunción legal..... | 30 |

Capítulo II**Ruina de la obra total o parcial
La ruina funcional**

| | |
|--|----|
| 1. El tema de la ruina, total o parcial, y el nuevo concepto de ruina funcional (obra impropia para su destino) .. | 31 |
| I. Primer y rudimentario concepto de ruina | 31 |
| II. Segundo concepto de ruina: La amenaza todavía no consumada | 32 |
| III. Última acepción: La ruina funcional. Lo que se ha hecho no puede usarse..... | 32 |
| 2. Vicios funcionales | 38 |
| 3. Algunos supuestos de vicios funcionales | 39 |
| I. Fisuras y grietas | 39 |
| 4. El recibo de la obra o aceptación..... | 40 |
| a) La situación en el viejo Código Civil. Recepción y pago de la obra | 40 |
| b) La ley 17.711 | 40 |
| c) El nuevo CCC..... | 42 |
| I. ¿Cuándo se considera aceptada la obra? | 42 |
| II. La aceptación o recepción como acto jurídico bilateral | 42 |
| III. La aceptación como recepción voluntaria de la cosa | 44 |
| IV. Conclusiones | 46 |

Capítulo III**Plazo de caducidad y prescripción**

Del plazo de caducidad y de prescripción en caso de ruina total o parcial de la obligación del contratista, empresario, proyectista, director, constructor, subcontratista, enajenante constructor y demás implicados en la materia de la responsabilidad

| | |
|--|----|
| 1. Introducción | 51 |
| 2. Plazo de caducidad para reclamar | 52 |
| 3. El plazo de prescripción. Importancia de la aceptación de la obra | 55 |

Capítulo IV**Estudio de la responsabilidad
de cada uno de los intervinientes**

| | |
|--|----|
| 1. Introducción | 59 |
| 2. La responsabilidad por el estudio de suelos | 61 |
| 3. El caso del proyectista | 62 |
| 4. Responsabilidad de la dirección de la obra | 63 |
| 5. El constructor. El subcontratista | 66 |
| 6. Responsabilidad del vendedor y del desarrollador del proyecto | 69 |

Capítulo V**Responsabilidad (Contenido)**

| | |
|---|----|
| 1. ¿De qué responsabilidad se trata?..... | 71 |
| 2. Responsabilidad por los vicios ocultos..... | 73 |
| 3. ¿En qué consiste la responsabilidad del constructor y demás intervinientes? | 79 |
| 4. Derrumbe o ruina de un edificio por trabajos realizados en otro edificio. Responsabilidad del constructor y del propietario. Carácter de la responsabilidad..... | 83 |
| a) Responsabilidad de los implicados con las viejas normas..... | 83 |
| b) Responsabilidad por el artículo 1.113 CC (la mal llamada responsabilidad objetiva; en realidad es presumida)..... | 83 |
| c) El nuevo CCC, responsabilidad y daños..... | 90 |

Capítulo VI**Honorarios**

| | |
|--|----|
| 1. Honorarios de los profesionales intervinientes en las obras | 91 |
| a) Desistimiento de la obra..... | 91 |
| b) Proyecto. Honorarios..... | 92 |
| c) Cónyuge y deudas por la obra..... | 95 |
| d) Prueba a los fines regulatorios | 97 |

Capítulo VII**Explicación de las partes de un contrato de obra y modelo de mismo**

| | |
|--|-----|
| 1. El contrato de obra | 99 |
| 2. Partes de un contrato de obra..... | 100 |
| 3. Modelo de contrato de obra y explicaciones adicionales..... | 102 |
| MODELO: Contrato de Obra | 103 |
| 4. Apostillas acerca de la responsabilidad..... | 116 |
| a) Eximición por no ejercer la guarda | 116 |
| b) Condena a la terminal (propietaria)..... | 117 |
| c) Extensión de la condena al arquitecto | 119 |
| d) Responsabilidad del consorcio de propietarios por caída del trabajador..... | 120 |
| e) Responsabilidad del arquitecto por falta de contralor | 122 |
| f) Solidaridad del comitente por contratación y subcontratación..... | 123 |

Capítulo VIII**—Parte práctica—****Modelo de demanda por daños y perjuicios teniendo en cuenta el contrato del capítulo anterior**

| | |
|-------------------------------------|-----|
| 1. Conceptos a tener en cuenta..... | 125 |
| a) Responsabilidad | 125 |
| b) Eximentes | 126 |

| | |
|---|-----|
| c) Extensión de la responsabilidad..... | 127 |
| 2. MODELO de demanda por daños y perjuicios en un caso de ruina funcional de la obra..... | 127 |
| Promueve demanda por daños y perjuicios | 128 |