

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