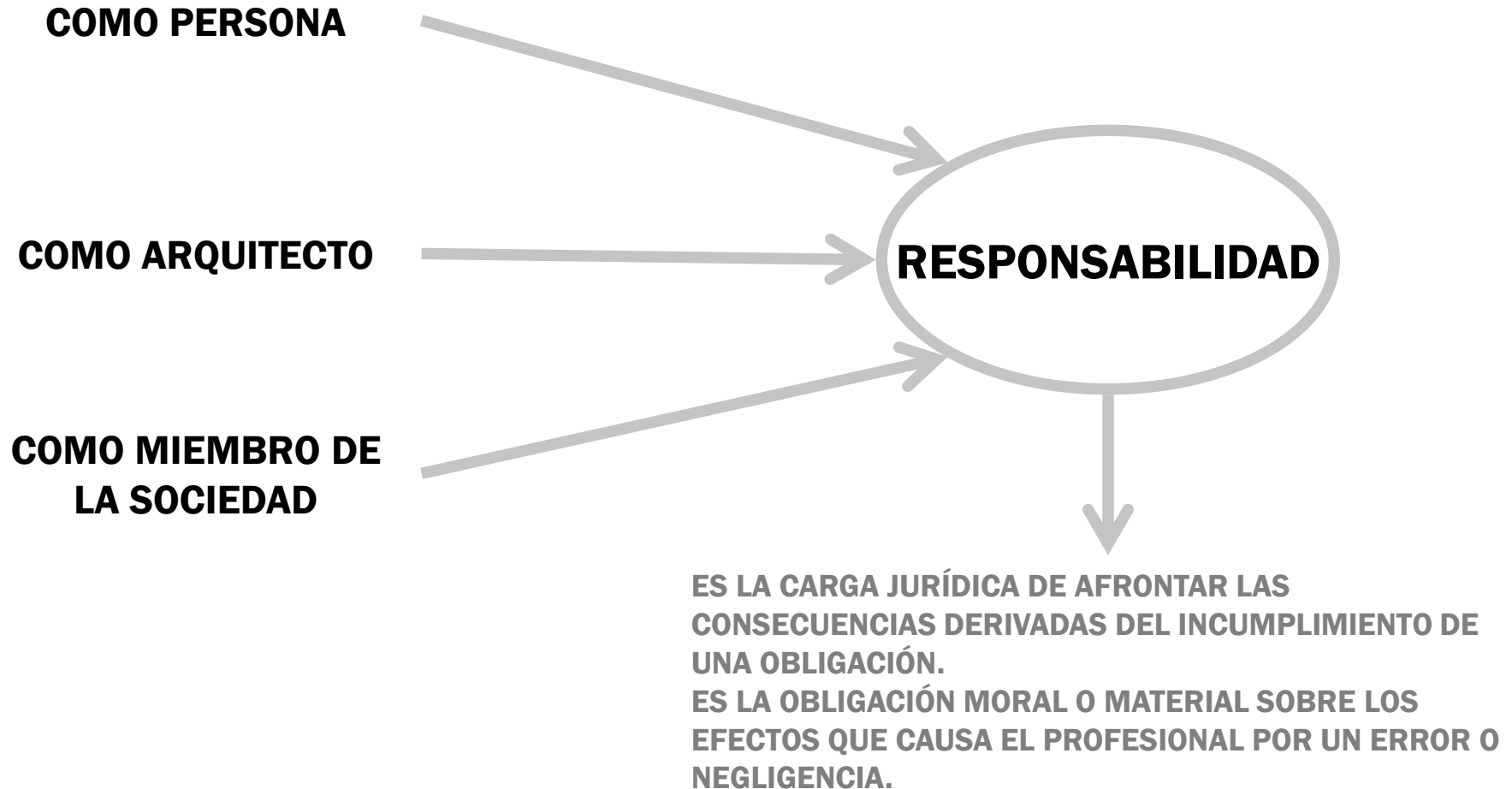


RESPONSABILIDAD PROFESIONAL

Situaciones de Origen



Responsabilidad como arquitecto

Las responsabilidades, obligaciones y derechos legales del arquitecto, derivan de las generales a toda profesional que integre un contrato de obra o de servicios, dentro de las condiciones de su profesión.

Obligación primaria: mantener el edificio en pie



Vicios + Ruina parcial o total



Responsabilidad Civil

- **Tiende a reponer el estado anterior al incumplimiento de la obligación**
- **Paga daños y perjuicios**
 - **Daño: Destrucción de los bienes; pérdida patrimonial**
 - **Perjuicio: Ganancia lícita que deja de obtenerse**

Precontractual

Contractual

Poscontractual

Extracontractual

Responsabilidad Civil

Precontractual

Omisiones o inexactitudes en conversaciones preliminares.

Contractual

Durante el transcurso de la obra.

Poscontractual

A partir del acta de recepción definitiva de la obra/aceptación de la obra, hasta 10 años por ruina.

Extracontractual

Sobre terceros ajenos al contrato original (vecinos), puede ser durante o después de terminada la obra.

Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL DERIVA DE UN INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Culpa

↓

Cuando se produce el hecho cuyas consecuencias perjudiciales pudieron ser previstas

Negligencia

↓

Sin intención de daño, cuando se deja de realizar un hecho que era necesario para evitar consecuencias perjudiciales

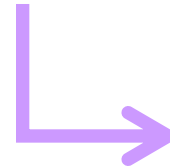
Que esté en mora

SE DEMANDA A AMBAS PARTES

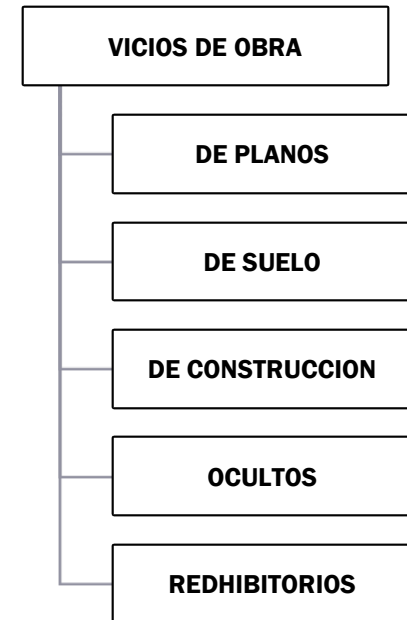
Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL

VICIOS DE OBRA



**Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas**

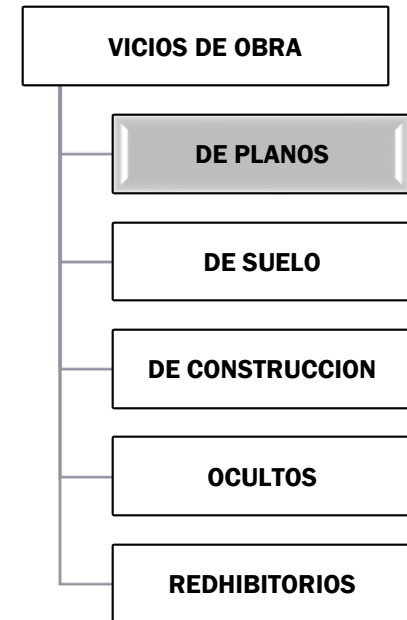


Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL VICIOS DE OBRA

Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas

**ATAÑE A LA DOCUMENTACIÓN GRAFICA
COMPLETA. ERRORES EN PLANOS:
ACOTACIONES IMPERFECTAS, CALCULOS,
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. TAMBIÉN ES
RESPONSABLE EL CONSTRUCTOR.**

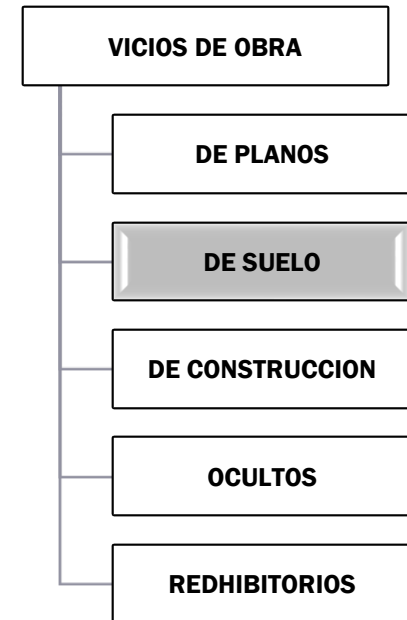


Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL VICIOS DE OBRA

Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas

**NO HABER MANDADO A HACER EL ESTUDIO,
O AL HACER EL ESTUDIO: INDICACIÓN
INCORRECTA DEL LUGAR DE LAS PRUEBAS,
POR BAJA RESISTENCIA DEL SUELO, ETC.**

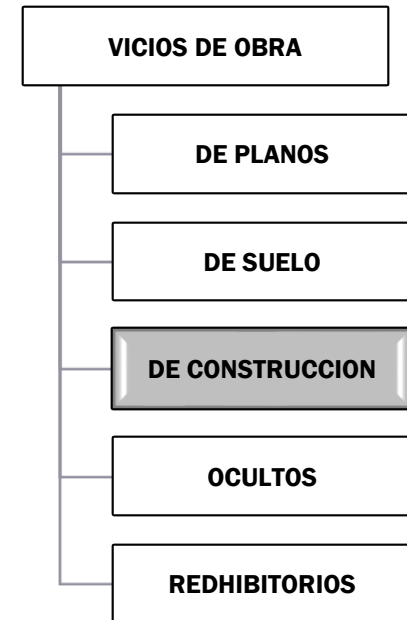


Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL VICIOS DE OBRA

Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas

POR UTILIZACIÓN DE MATERIALES NO ADECUADOS, MANO DE OBRA IMPERFECTA, INOBSERVANCIA DE LAS REGLAS DEL ARTE; CONLLEVA EL VICIO DE DIRECCIÓN.

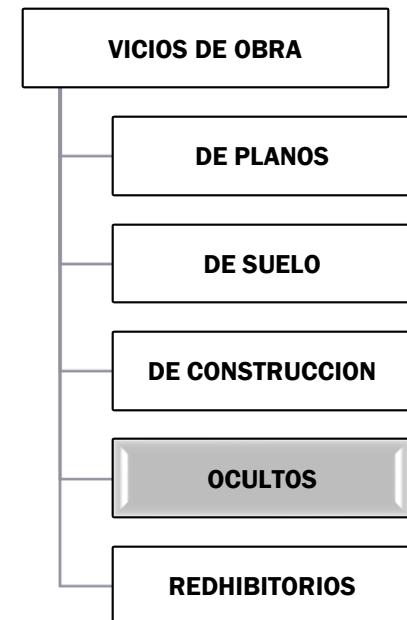


Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL VICIOS DE OBRA

Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas

**SON AQUELLOS MATERIALES Y TRABAJOS DEFECTUOSOS QUE NO SE PERCIBEN, O SEA QUE NO SEAN APARENTES.
POR EJEMPLO: HUMEDADES CUBIERTAS POR EL CONTRATISTA SIN INSPECCION DEL ARQUITECTO.**

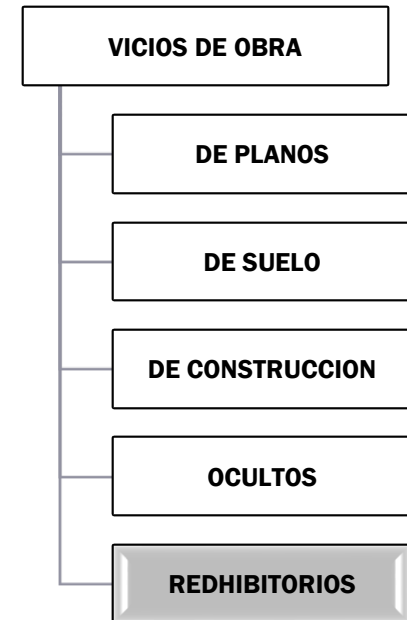


Responsabilidad Civil

CONTRACTUAL VICIOS DE OBRA

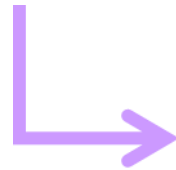
Defecto, imperfección,
mala calidad o daño
físico en las cosas

**DEFECTOS OCULTOS EN UNA COSA VENDIDA
QUE SI SE HUBIERAN CONOCIDO PODIA NO
HABERSE COMPRADO O BAJADO DE PRECIO.
EXISTE INTENCIÓN DE SER OCULTADO.
PRESCRIBE AL AÑO DE VENDIDA LA COSA.**



Responsabilidad Civil

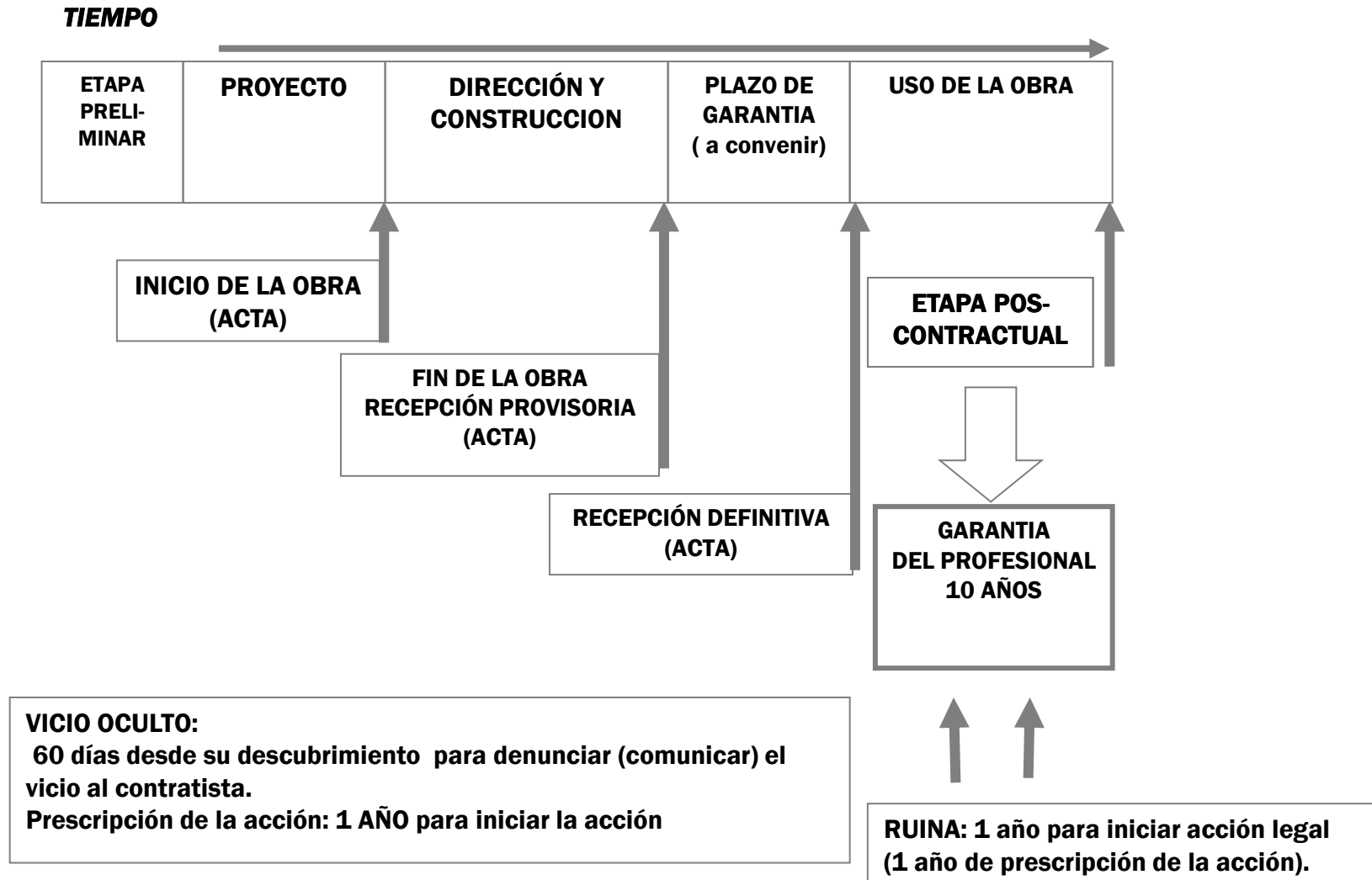
POSCONTRACTUAL RUINA



Acción de caer o destruirse una cosa, deterioro total o parcial que compromete la estabilidad de la cosa

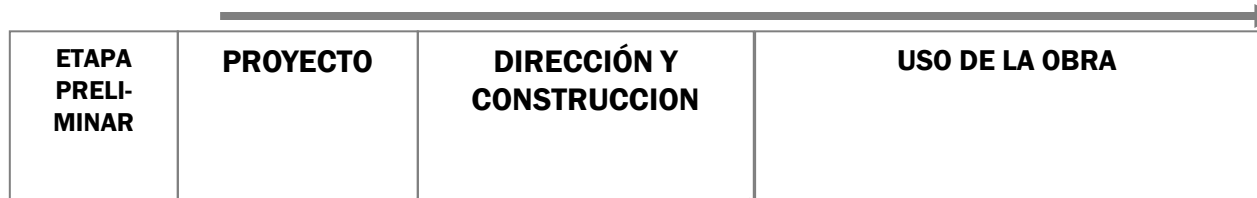
PARA QUE SEA APLICABLE LA RESPONSABILIDAD, DEBERA PRODUCIRSE LA RUINA DENTRO DE LOS 10 AÑOS DE RECIBIDA LA OBRA Y EL PLAZO DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION SERA DE UN AÑO A CONTAR DEL TIEMPO EN QUE SE PRODUJO AQUELLA

ETAPAS DE OBRA con plazo de garantía convenido



ETAPAS DE OBRA sin plazo de garantía

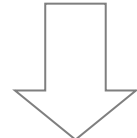
TIEMPO



INICIO DE LA OBRA
(ACTA)

ACEPTACION DE LA OBRA
(ACTA)

ETAPA POS-
CONTRACTUAL



GARANTIA
DEL PROFESIONAL
10 AÑOS



**RUINA: 1 año para iniciar acción legal
(1 año de prescripción de la acción).**

VICIO OCULTO:
A partir de la recepción de la obra, el comitente tiene 3 años para denunciarlos.
Si dentro de ese periodo ocurriera algo tiene 60 días desde su descubrimiento para denunciar (comunicar) el vicio al contratista.
Prescripción de la acción: **1 AÑO** para iniciar la acción

Responsabilidad Civil

ARTICULO 1271. CCyC: Vicios o defectos y diferencias en la calidad. Las normas sobre vicios o defectos se aplican a las diferencias en la calidad de la obra.

ARTICULO 1272. CCyC: Plazos de garantía. Si se conviene o es de uso un plazo de garantía para que el comitente verifique la obra o compruebe su funcionamiento, la recepción se considera provisional y no hace presumir la aceptación.

Si se trata de vicios que no afectan la solidez ni hacen la obra impropia para su destino, no se pactó un plazo de garantía ni es de uso otorgarlo, aceptada la obra, el contratista:

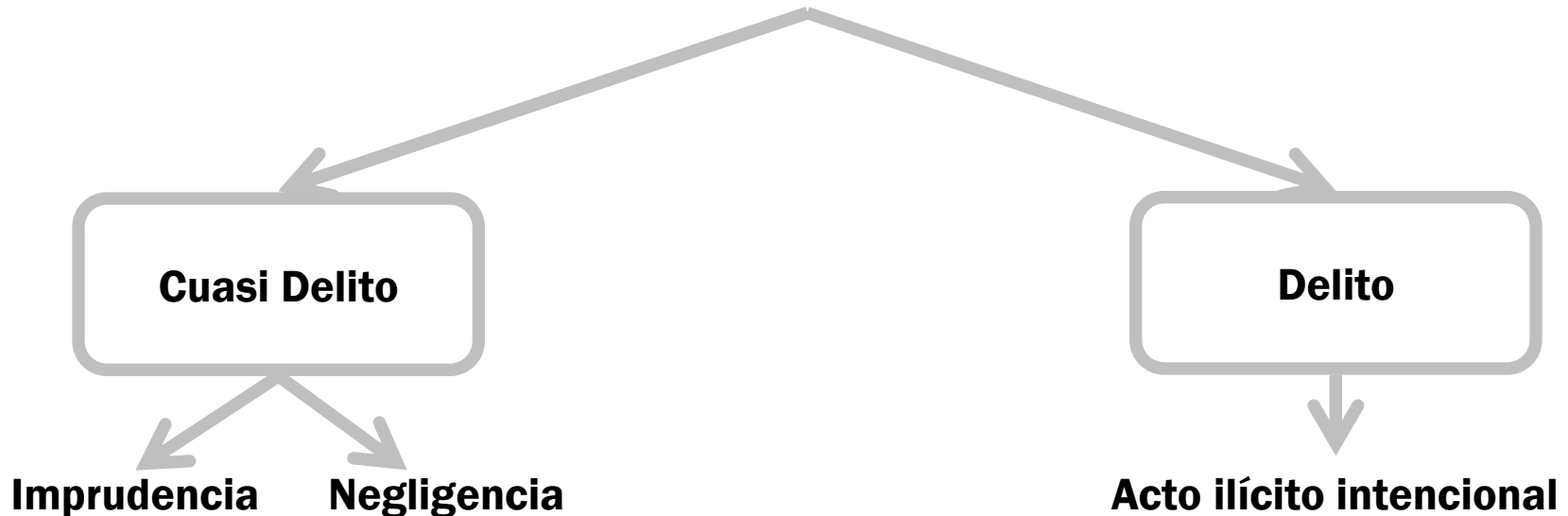
a) queda libre de responsabilidad por los vicios aparentes;

b) responde de los vicios o defectos no ostensibles al momento de la recepción, con la extensión y en los plazos previstos para la garantía por vicios ocultos prevista en los artículos 1054 y concordantes.

ARTICULO 1273. CCyC: Obra en ruina o impropia para su destino. El constructor de una obra realizada en inmueble destinada por su naturaleza a tener larga duración responde al comitente y al adquirente de la obra por los daños que comprometen su solidez y por los que la hacen impropia para su destino. El constructor sólo se libera si prueba la incidencia de una causa ajena. No es causa ajena el vicio del suelo, aunque el terreno pertenezca al comitente o a un tercero, ni el vicio de los materiales, aunque no sean provistos por el contratista.

Responsabilidad Civil

EXTRACONTRACTUAL DAÑA A UN TERCERO AJENO AL CONTRATO



LA CONDICION: DEBE EXISTIR EL DAÑO

SE DEMANDA A AMBAS PARTES - PRESCRIPCION 3 AÑOS



Responsabilidad Administrativa

- **POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS NORMAS POLICIALES A TRAVES DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD Y ORGANISMOS DE SEGURIDAD**
- **SANCION**
 - **POR FALTAS**

Art. del Código Civil y Comercial

“Los empresarios constructores son responsables por la inobservancia de las disposiciones municipales o policiales y de todo daño que causen a los vecinos”

Responsabilidad Penal

- **SE CASTIGA HASTA LA TENTATIVA DE COMETER DELITO**
- **NO INTERESA EL DAÑO CAUSADO SINO LA VIOLACIÓN AL ORDEN JURÍDICO, AL INTERES GENERAL**
- **LA SANCION NO ES RESARCITORIA SINO PUNITIVA**
- **SANCION PENAL**
 - **PENA (PRIVACIÓN DE LA LIBERTAD)**
 - **PECUNIARIA**
 - **INHABILITACIÓN PARA EJERCER CIERTAS FUNCIONES O ACTIVIDADES**

Responsabilidad

● ETICA

- PROPIA DEL EJERCICIO DE LAS PROFESIONES LIBERALES CONTROLADA POR COLEGIOS O CONSEJOS PROFESIONALES.
- SANCION DE LOS PARES.

● FISCAL

- POR INCUMPLIMIENTO DE PAGAR IMPUESTOS
- SANCION
 - ⑩ EN DINERO
 - ⑩ PRIVACIÓN DE LA LIBERTAD.

Descargo de la Responsabilidad

- **PODRÁ DESLIGARSE DE RESPONSABILIDAD SI HUBO:**
 - **CULPA DEL COMITENTE**
 - **HECHO DE UN TERCERO POR EL CUAL NO SE DEBE RESPONDER**
 - **CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR**



El que no ha podido preverse o que previsto no ha podido evitarse. Son los producidos por la naturaleza, inundaciones, terremotos, tempestades, granizo. por ruina en este caso, el arquitecto no tiene responsabilidad.

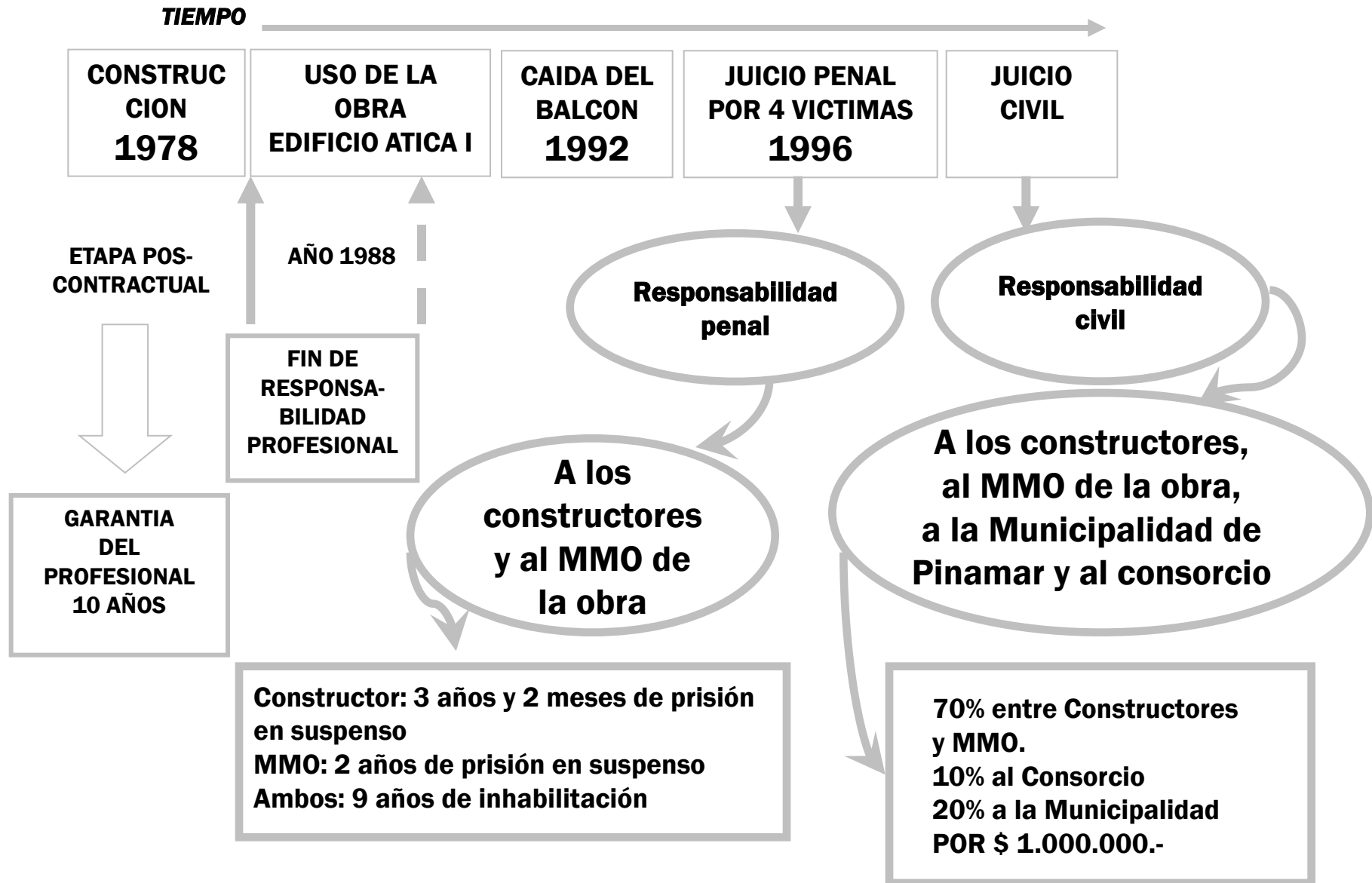


Son los producidos por el hombre: guerra, huelgas, etc

Descargo de la Responsabilidad

- **Si un comitente dispusiera la realización de trabajos o utilización de materiales inadecuados el arquitecto debe oponerse por ser contrarios a las reglas del arte y a las técnicas constructivas que pueden afectar la estabilidad y su responsabilidad profesional.
Por más que el comitente quiera asumir esa responsabilidad por escrito, es nulo, el arquitecto no puede declinar su responsabilidad en un lego.**
- **Cuando un arquitecto es encomendado a dirigir la obra de otro profesional debe estudiar los planos y si surgieran vicios debe corregir los planos con autorización del comitente.**
- **Si quien encargó la obra posteriormente la vende, el adquirente de unidades afectadas por la ruina, puede demandar al constructor de la obra a pesar de no estar ligado por un contrato de obra, porque la acción pertenece a quien sufre las consecuencias de la culpa cometida y la titularidad de la misma se trasmite de propietario a propietario**

Caída de balcón en Pinamar



Caída de balcón en Pinamar

PORQUE PUEDE HABER
OCURRIDO TODO ESTO?

**NO SE HABIA PRESENTADO
EN SU MOMENTO**

EL PLANO DE FINAL DE OBRA
**OBLIGATORIO PARA QUE EMPIECE A REGIR
EL TIEMPO DE NUESTRA RESPONSABILIDAD
POSCONTRACTUAL (10 Años)**

La responsabilidad del arquitecto es ineludible (juris tantum) por ser de orden público. El Estado a través del derecho administrativo garantiza a la sociedad que se ha cumplido con los requisitos mínimos para ser considerado arquitecto.

Alcances del título

(ex -Incumbencias Profesionales)

LEY DE EDUCACIÓN SUPERIOR 24521/95

en el Art. 43 dice que hay profesiones que tienen un riesgo para la sociedad y la seguridad de las personas (medicina, arq, ing, etc) y que por eso deben regularse los contenidos minimos que enseña cada facultad.

Resol. N° 498/06 del Ministerio de Educ. Ciencia y Tecnología
ANEXO V: ESTABLECE 20 INCUMBENCIAS PARA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES AL TITULO DE ARQUITECTO (alcances del título)

Resol. N° 1254/18 MINISTERIO DE EDUCACIÓN
ANEXO XXII

ACTIVIDADES PROFESIONALES RESERVADAS AL TÍTULO DE ARQUITECTO

1. Diseñar, calcular y proyectar estructuras, edificios, conjuntos de edificios y los espacios que ellos conforman, con su equipamiento e infraestructura, y otras obras destinadas al hábitat humano, en lo concerniente al ámbito de su competencia.
2. Dirigir y controlar su construcción, recuperación, renovación, rehabilitación, refuncionalización y demolición.
3. Certificar el funcionamiento y/o condición de uso o estado de lo mencionado anteriormente.
4. Proyectar, dirigir y evaluar lo referido a la higiene y seguridad en lo concerniente a su actividad profesional.