

# COLEGIO SAN JOSE



**Materia: ADMINISTRACION, GESTION Y CONDUCCION DE OBRA  
+ PRODUCCION DE SERVICIOS**

**Año 7º Construcciones**



**Profesor: Ing. Manrique Mauricio**

**M.M.O Esteban Floriani**

## **Tema: Responsabilidad Profesional**

### **MODALIDADES DEL EJERCICIO PROFESIONAL**

El **Maestro Mayor de Obras** puede ejercer su profesión en forma independiente o bajo relación de dependencia. En el primer caso se establece con el comitente una relación jurídica de locación de obra o de locación de servicio; en el segundo se establece una relación de dependencia con un empleador. **El ejercicio independiente de la profesión** se caracteriza por la celebración de un contrato, tácito o escrito, entre el Maestro Mayor de Obra que se obliga a proporcionar un resultado, locación de obra o a brindar un servicio, locación de servicio.

La **locación de obra** puede ser **material o inmaterial**. La construcción de una obra o de un rubro de la misma son ejemplos de locación de obra material, en cambio, la ejecución de un proyecto o una tasación son ejemplos de locación de obra intelectual. En todos los casos hay obligación de resultado, pero el comitente paga en el primer caso un precio que incluye gastos generales y beneficio y honorarios en el segundo.

La **locación de servicio** es una obligación de medio y no de resultado y se retribuye mediante honorarios. Un asesoramiento o una dirección de obra son ejemplos de locación de servicio.

**Ejercicio de la profesión en relación de dependencia:** Es practicado por un profesional en forma individual, previo acuerdo – contrato de trabajo – mediante el cual el profesional realiza su actividad en subordinación a otra persona física o jurídica – empleador – en forma continuada, sujeto a normas laborales y retribuida por un sueldo o remuneración periódica.

**Responsabilidades Profesionales:** El Maestro de Obras como persona, está obligado a respetar la Constitución y las leyes. Como profesional debe ajustar su actividad a la normativa oficial en relación con su profesión y a cumplir las disposiciones del contrato que lo vincula con su comitente en el ejercicio libre de la profesión o con su empleador en la relación de dependencia. La responsabilidad profesional surge ante el incumplimiento de una obligación y son los magistrados quienes juzgan su procedencia y gradúan la penalidad o resarcimiento con el objeto de reparar y satisfacer las consecuencias de las acciones, errores u omisiones cometidos por el profesional por acciones propias o de otros profesionales o auxiliares a su cargo y la obligación de reparar o indemnizar las consecuencias de acciones perjudiciales al comitente y terceros. La responsabilidad profesional puede tener varias vertientes: responsabilidad civil, administrativa y penal.

**Responsabilidades Civiles:** Responsabilidad civil es la obligación de resarcir que surge como consecuencia del daño provocado por un incumplimiento contractual (responsabilidad contractual) o de reparar el daño causado a terceros con quienes no existía un vínculo previo (responsabilidad extracontractual), habitualmente mediante el pago de una indemnización por los perjuicios causados. El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación incluye nuevas disposiciones en relación con el ejercicio profesional del

constructor, Proyectista y del Director de Obra y las relaciones comitente-contratista. Artículo 1054. El adquirente tiene la carga de denunciar expresamente la existencia del defecto oculto al garante dentro de los sesenta días de haberse manifestado. Si el defecto se manifiesta gradualmente, el plazo se cuenta desde que el adquirente pudo advertirlo. El incumplimiento de esta carga extingue la responsabilidad por defectos o vicios ocultos, excepto que el enajenante haya conocido o debido conocer, la existencia de los defectos. Artículo 1256. El contratista o prestador de servicios está obligado a: a) ejecutar el contrato conforme a las previsiones contractuales y a los conocimientos razonablemente requeridos al tiempo de su realización por el arte, la ciencia y la técnica correspondientes a la actividad desarrollada; b) informar al comitente sobre los aspectos esenciales del cumplimiento de la obligación comprometida; c) proveer los materiales adecuados que son necesarios para la ejecución de la obra o del servicio, excepto que algo distinto se haya pactado o resulte de los usos; d) usar diligentemente los materiales provistos por el comitente e informarle inmediatamente en caso de que esos materiales sean impropios o tengan vicios que el contratista o prestador debiese conocer; e) ejecutar la obra o el servicio en el tiempo convenido o, en su defecto, en el que razonablemente corresponda según su índole. Artículo 1257. El comitente está obligado a: a) pagar la retribución; b) proporcionar al contratista o al prestador la colaboración necesaria, conforme a las características de la obra o del servicio; c) recibir la obra si fue ejecutada conforme a lo dispuesto en el artículo 1256. Artículo 1261. El comitente puede desistir del contrato por su sola voluntad, aunque la ejecución haya comenzado; pero debe indemnizar al prestador todos los gastos y trabajos realizados y la utilidad que hubiera podido obtener. Artículo 1264. Cualquiera sea el sistema de contratación, el contratista no puede variar el proyecto ya aceptado sin autorización escrita del comitente, excepto que las modificaciones sean necesarias para ejecutar la obra conforme a las reglas del arte y no hubiesen podido ser previstas al momento de la contratación; la necesidad de tales modificaciones debe ser comunicada inmediatamente al comitente con indicación de su costo estimado. Artículo 1272. 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. Artículo 1273. 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. Artículo 1274. Extensión de la responsabilidad por obra en ruina o impropia para su destino La responsabilidad prevista en el artículo 1273 se extiende concurrentemente: a) a toda persona que vende una obra que ella ha construido o ha hecho construir si hace de esa actividad su profesión habitual; b) a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista; c) según la causa del daño, al subcontratista, al proyectista, al director de la obra y a cualquier otro profesional ligado al comitente por un contrato de obra de construcción referido a la obra dañada o a cualquiera de sus partes. Artículo 1275. Plazo de caducidad Para que sea aplicable la responsabilidad prevista en los artículos 1273 y 1274, el daño debe producirse dentro de los diez años de aceptada la obra. Artículo 1277: El constructor, los subcontratistas y los profesionales que intervienen en una construcción están obligados a observar las normas administrativas y son responsables, incluso frente a terceros, de cualquier daño producido por el incumplimiento de tales disposiciones. Artículo 2560: El plazo de la prescripción es de cinco años, excepto que esté previsto uno diferente en la legislación local. Artículo 2564. Prescriben al año: a) el reclamo por vicios redhibitorios; b) las acciones posesorias; c) el reclamo contra el constructor por responsabilidad por ruina total o parcial, sea por vicio de construcción, del suelo o de mala calidad de los materiales, siempre que se trate de obras destinadas a larga duración. El plazo se cuenta desde que se produjo la ruina; d) los reclamos procedentes de cualquier documento endosable o al portador, cuyo plazo comienza a correr desde el día del vencimiento de la obligación; e) los reclamos a los otros obligados por repetición de lo pagado en concepto de alimentos; f) la acción autónoma de revisión de la cosa juzgada.

**Responsabilidades Administrativas:** La responsabilidad administrativa se suscita cuando en el ejercicio de un cargo o de una función, el profesional incurre en un acto o en una omisión que llega a configurar una contravención al orden administrativo, es decir, al régimen de deberes, conformado por las obligaciones y prohibiciones, que se encuentran jurídica o estatutariamente reestablecidas. Estas están previstas en el Código de Edificación.

**Responsabilidades Penales:** La responsabilidad penal siempre se establece a título personal ante la comisión de cualquiera de los delitos que taxativamente enumera el Código Penal y las leyes complementarias. Esta normativa penal tiene por objeto la previsión de figuras delictivas a efectos de proteger diversos bienes jurídicos (la vida, la propiedad, la seguridad pública, etc.) y se estructura sobre la base de tipos penales que se clasifican en delitos de resultado (que requieren la efectiva producción de la consecuencia especialmente prevista por la ley, por ejemplo: lesiones en el cuerpo o la salud, perjuicio patrimonial) y delitos de peligro (que se consideran consumados con la sola verificación de la creación de un riesgo no permitido, sin exigir que éste se haya materializado efectivamente en un daño). Por ello, dado que aún en los delitos de resultado, esta consecuencia debe obedecer directa y necesariamente a la acción o la omisión que se analiza. El delito de daños (arts.183 y 184 del Código Penal) sólo es receptado por nuestra legislación en su modalidad dolosa y como ilícito de resultado. Pero cabe advertir, que la intención que requiere la norma, no sólo puede presentarse en forma directa, sino también en forma eventual o indirecta. En materia de defraudaciones, el Código Penal prevé específicamente en el art 174 inc 4) la “Estafa en los materiales de construcción” donde se sanciona “El empresario o constructor de una obra cualquiera o el vendedor de materiales de construcción que cometiere, en la ejecución de la obra o en la entrega de materiales un acto fraudulento capaz de poner en peligro la seguridad de las personas, de los bienes o del estado”. Las falsificaciones y el uso de documentos apócrifos están previstos en los arts. 288, 292, 294 y 296 del Código Penal como delitos dolosos requiriéndose para su configuración que la maniobra resulte, al menos, potencialmente perjudicial. Los supuestos tradicionalmente denominados como mala praxis profesional se vinculan con los delitos, en tanto que aquí no hay una voluntad de dañar, sino que se trata del apartamiento del cuidado debido. Los arts. 84 y 94 del Código Penal reprimen a quien, por imprudencia, negligencia, por impericia en su arte o profesión o por inobservancia de los reglamentos o de los deberes a su cargo, causare a otro la muerte o un daño en el cuerpo o la salud. Finalmente, el delito de estrago, que configura un daño de grandes dimensiones con idoneidad para causar peligro para los bienes y las personas, se encuentra legislado en su versión dolosa en el art.187 del C.P.: “el que causare estrago por ... derrumbe de un edificio...”. Y en su forma culposa, simple y agravada, en el art. 189 del C.P. que dispone que será reprimido “...el que, por imprudencia, negligencia, por impericia en su arte o profesión o por inobservancia de los reglamentos u ordenanzas, causare un incendio u otros estragos. Si el hecho u omisión culpable pusiera en peligro de muerte a alguna persona o causare la muerte de alguna persona el máximo de la pena podrá elevarse ...”.

**ACTIVIDAD: Lea atenta y reflexivamente los textos incorporados en ésta guía y luego:**

- 1- Realice un mapa conceptual de la temática “Responsabilidad Civil y Penal del Proyectista y del Director de Obra”
- 2- Buscar el significado de términos o palabras desconocidas o poco usadas, y realiza un glosario.
- 3- Buscar en internet alguna nota o publicación del diario provincial, donde se manifieste algún caso real de responsabilidad profesional en obras civiles de San Juan y comentarlo en grupo.