



CÁMARA DE SENADORES
SECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL

XLVIIª Legislatura
Quinto Período

COMISIÓN DE CONSTITUCIÓN Y LEGISLACIÓN

Carpetas: 1566/2014

Distribuido: **2871/2014**

13 de agosto de 2014

CÓDIGO CIVIL

**Se modifica el artículo 1844 de la Ley N° 16.603,
de 19 de octubre de 1994**

Proyecto de ley con exposición de motivos presentado
por el señor Senador Aldo Lamorte
Disposiciones citadas

PROYECTO DE LEY

Artículo Primero - Modifíquese el art. 1844 del Código Civil, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Inciso 1.

El arquitecto y el empresario de un edificio son responsables ante el comitente por los daños que se produzcan en el mismo, por vicio de la construcción o del suelo, o por la mala calidad de los materiales, haya suministrado éstos o no el propietario y a pesar de cualquiera cláusula en contrario.

Inciso 2.

La responsabilidad es por el plazo de diez años desde la entrega de la obra, en el caso de vicios o defectos que afecten la estructura del inmueble, su solidez y amenacen su ruina total o parcial, a pesar de cualquier cláusula en contrario.

El profesional calculista, arquitecto o ingeniero civil de la estructura responderá por los errores de cálculo.

El profesional que realice la dirección del proyecto de obra, responderá por los errores en la ejecución del proyecto, por las modificaciones introducidas al mismo, así como de los vicios de suelo previsible.

El empresario responderá por los vicios o defectos de la construcción y por la mala calidad de los materiales, haya o no suministrado estos el comitente.

Responderán solidariamente los representantes técnicos de las empresas subcontratadas que firmen los recaudos gráficos y escritos.

Las disposiciones que anteceden, se entienden aplicables salvo que el responsable o los responsables probaren la existencia de causa extraña no imputable (artículo 1342 del Código Civil).

Se considera fuerza mayor o caso fortuito, todo evento externo que resulte imprevisible o irresistible, o también que siendo previsible, resulte inevitable.

Inciso 3.

La responsabilidad será por el plazo de cinco años cuando se trate de vicios o defectos de los elementos constructivos, que no afecten la solidez del edificio ni amenacen su ruina.

Responderán solidariamente las eventuales empresas subcontratadas y los representantes técnicos de las mismas.

Inciso 4.

Cuando esta clase de vicios o defectos sea causada por materiales que en sí mismos poseen características no duraderas. La responsabilidad será de dos años.

Inciso 5.

La responsabilidad será por el plazo de dos años, si hubiese fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o acabado de las obras.

El plazo de la responsabilidad comenzará a partir de la entrega.

El presente artículo se entiende salvo la prueba en contrario que haga el arquitecto o empresario (art.1327).

Inciso 6

En caso de defectos o vicios enumerados en el inc. 3 o en el inc. 4 será eximente de responsabilidad que estos se debieran a modificaciones introducidas en el proyecto por orden escrita del comitente.

Inciso 7

Otras personas, profesionales o no, que hubieran celebrado contratos parciales con el comitente responderán también por los vicios o defectos producto de su incumplimiento en los casos y condiciones de los incisos precedentes. El comitente podrá accionar contra sub-contratistas o auxiliares del empresario, será aplicable el artículo 51 del Código General del Proceso, sin perjuicio de la acción directa contra estos.

Inciso 8

Los suministradores de productos serán también subsidiariamente responsables frente al comitente. Se consideran suministradores de productos los fabricantes, barracas, importadores o vendedores de productos de construcción.

Se entiende por producto de construcción aquel que se fabrica para su incorporación permanente en una obra incluyendo materiales, elementos semi-elaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución.

Los suministradores de productos están obligados a:

- a. Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen identidad, calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.
- b. Facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra que se ejecuta.

Inciso 9

Independiente del lapso de duración de la responsabilidad, una vez nacida la acción por haberse manifestado el vicio o defecto, esta prescribe en dos años.

Inciso 10

Se podrá contratar seguros de responsabilidad decenal para respaldar la

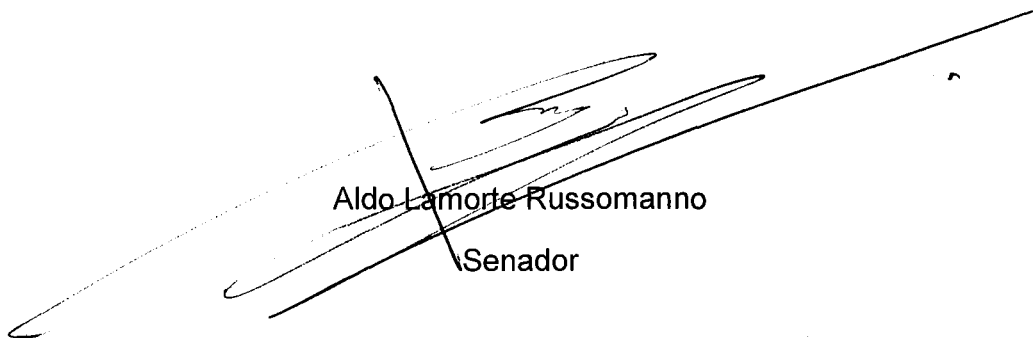
actuación profesional o empresarial y dar cumplimiento así a las responsabilidades emergentes de esta ley.

Inciso 11

Deberá entregarse al propietario, conjuntamente con la obra, un manual de uso y mantenimiento que contendrá las indicaciones técnicas para conservar lo construido en buen estado.

Su incumplimiento por parte del comitente exonerará de responsabilidad al profesional y al empresario, cuando los vicios o defectos se hubieren generado por dicho incumplimiento. Será responsabilidad del propietario documentar anualmente que el mantenimiento indicado se realiza en tiempo y forma.

Montevideo, 12 de agosto de 2014



Aldo Lamorte Russomanno
Senador

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

ASPECTOS QUE CONCURREN A LA REFORMULACION DE LA LEGISLACION VIGENTE

El 1º de enero de 1869 entró en vigencia el Código Civil redactado por el doctor Tristán Narvaja. La labor del codificador, no consistió precisamente en la creación de la responsabilidad del arquitecto, ya que ésta había obtenido "status" de norma en el derecho romano, si bien el plazo de la misma no era de diez años o decenal ya había sido consagrada en el Código Napoleón y en diversas legislaciones que hicieron de éste su fuente.

En el Uruguay, según la expresión del doctor Sánchez Fontáns, "la esfera de aplicación de la responsabilidad decenal ha sido notablemente ampliada por el artículo 35 de la ley de 8 de julio de 1885". Desde hace más de cien años, pues, la aplicación del artículo 1844 del Código civil y el artículo 35 del llamado Reglamento de Construcción ha constituido el fundamento de una responsabilidad por la que el arquitecto, salvo prueba en contrario, debe garantizar virtualmente todos los defectos "que en la obra se noten".

En el tiempo transcurrido entre la sanción de las normas antedichas y esta primera década del siglo XXI que estamos viviendo, el mundo de la construcción ha evolucionado sensiblemente, evolución en la que pueden distinguirse dos órdenes de fenómenos.

Un orden de fenómenos lo constituyen las transformaciones técnicas en el arte mismo de construir, que derivan de los materiales hoy utilizados-hormigón armado hace ya bastante tiempo, y resinas y plásticos más recientemente-, que supusieron un cambio sustancial en las soluciones constructivas.

La proliferación de elementos para acondicionamiento ofrecidos en el mercado, por otra parte, ampliaron significativamente los recursos para satisfacer con

mayor facilidad exigencias de los destinatarios de las edificaciones, tanto en el nivel de la funcionalidad como en el de la estética.

El otro orden de fenómenos se integra con las transformaciones ocurridas en las relaciones profesionales y comerciales que genera en torno suyo la edificación. Estas relaciones en el presente se han convertido en un sutil entramado: los agentes se han multiplicado y su interdependencia se ha acentuado.

Uno de los agentes, el arquitecto, ha modificado hasta su propio perfil. De "constructor" formado en la práctica, de técnico instruido en la escuela de los hechos concretos de las mismas obras existente en las postrimerías el siglo pasado, el antiguo arquitecto ha devenido en profesional universitario formado en el mundo de la teoría, de las leyes generales, de la ciencia, aun cuando también capacitado para la materialización de la formación recibida. Así, su educación universitaria lo capacita para constituirse en proyectista y artista creador de proyectos, que pueden ser ejecutados por otros. Asimismo, su título lo habilita tanto para el ejercicio liberal de la profesión como para integrar las reparticiones públicas especializadas, en la que su actuación se desenvuelve en una relación de dependencia.

El arquitecto contemporáneo puede operar, pues, como proyectista, como empresario, como arquitecto-empresario, como funcionario público, etc.

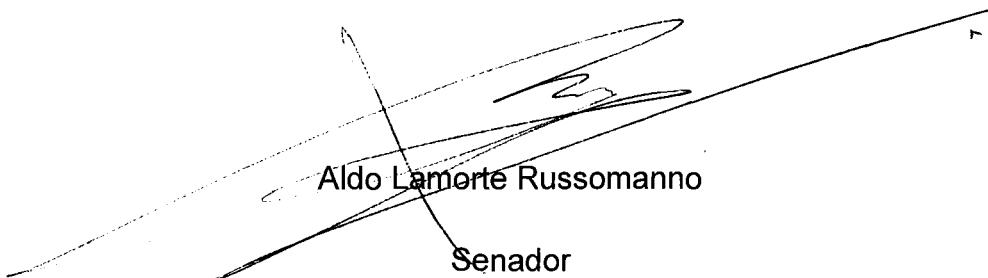
Aplicada su acción a la construcción de un edificio, el arquitecto ingresa en una compleja red de relaciones: unas, formalizadas por un contrato, eminentemente comerciales, otras. Paulatinamente se acrecienta el número de especialistas intervinientes en las obras, y la evolución de la tecnología indica que la participación de nuevos actores seguirá incrementándose.

A esto se agrega la diversificación y el aumento de industrias anexas a la construcción, que impone al arquitecto la utilización de productos industriales, utilización que establece una tácita vinculación entre su responsabilidad y las de los fabricantes.

El presente planteo de modificación toma en cuenta conceptos públicos vertidos por diversos organismos e instituciones, así como profesionales de la construcción y la arquitectura.

Esta modificación del artículo 1844 tomo en consideración legislación comparada de países de la región y de organizaciones internacionales de construcción como la CIB, Innovación e investigación en Edificación y Construcción, que se especializan en la materia de responsabilidad de arquitectos y constructores.

Montevideo, 12 de agosto de 2014



Aldo Lamorte Russomanno
Senador

DISPOSICIONES CITADAS

**Ley N° 16.603,
de 19 de octubre de 1994**

Código Civil

**LIBRO CUARTO
DE LAS OBLIGACIONES**

**PRIMERA PARTE
DE LAS OBLIGACIONES EN GENERAL**

**TITULO I
DE LAS CAUSAS EFICIENTES DE LAS OBLIGACIONES**

**CAPITULO II
DE LOS CUASICONTRATOS, DELITOS Y CUASIDELITOS**

**SECCION II
DE LOS DELITOS Y CUASIDELITOS**

Artículo 1327.- El dueño de un edificio es responsable del daño que ocasione su ruina acaecida por haber omitido las necesarias reparaciones o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.

Si la ruina proviniese de vicio en la construcción, el tercero damnificado sólo puede repetir contra el arquitecto que dirigió la obra, con arreglo a lo dispuesto en el Capítulo II, Título IV, Parte Segunda de este Libro. (Artículo 1844).

**TITULO II
DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE OBLIGACIONES**

**CAPITULO I
DE LAS OBLIGACIONES CON RELACION A SU OBJETO**

**SECCION III
DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS**

Artículo 1342. El deudor es condenado al resarcimiento de daños y perjuicios, sea en razón de la falta de cumplimiento de la obligación o de la demora en la ejecución, aunque no haya mala fe de su parte, siempre que no justifique que la falta de cumplimiento proviene de causa extraña que no le es imputable.

SEGUNDA PARTE
DE LAS OBLIGACIONES QUE NACEN DE LOS CONTRATOS
TITULO IV

DEL ARRENDAMIENTO
CAPITULO II

DEL ARRENDAMIENTO DE OBRAS

Artículo 1844.- El arquitecto y el empresario de un edificio son responsables por espacio de diez años, si aquél se arruina en todo o en parte por vicio de la construcción o por vicio del suelo o por la mala calidad de los materiales, haya suministrado éstos o no el propietario y a pesar de cualquiera cláusula en contrario.

El término en que la acción puede nacer es de dichos diez años contados desde la entrega; pero una vez nacida la acción por haberse manifestado el vicio, dura el tiempo ordinario de las acciones personales.

La disposición del primer inciso se entiende salvo la prueba en contrario que haga el arquitecto o empresario. (Artículo 1327).

**Ley N° 15.982,
de 18 de octubre de 1988**

Código General del Proceso

**LIBRO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**TITULO V
LAS PARTES**

**CAPITULO IV
INTERVENCION DE TERCEROS**

Artículo 51. Intervención necesaria por citación.- El demandado, en el plazo para contestar y sin perjuicio de hacerlo, podrá solicitar el emplazamiento de un tercero en garantía o de aquél respecto al cual considera que la controversia es común o a quien la sentencia pueda afectar. El emplazado no podrá objetar la procedencia de su emplazamiento y tendrá los mismos derechos, deberes y cargas del demandado.

En los casos en que la intervención del tercero suponga la inserción de una nueva pretensión, se requerirá el cumplimiento de los requisitos de los numerales 1) y 3) del artículo 120.1.

Fuente: Ley N° 19.090, de 14 de junio de 2013,
artículo 1.