

Señor

Presidente de Comisión Bicameral para la reforma, actualización y unificación de los códigos civil y comercial de la Nación.

Dr. Julián Domínguez.

Presente

Me presento ante usted en referencia al proyecto remitido por la Sra. Presidenta de la Nación, Doña Cristina Fernández de Kirchner, tendiente a la unificación del Código Civil y Comercial de la Nación.

Habré de referirme entonces a los aspectos relacionados con la construcción y la arquitectura legal, dispuestos fundamentalmente en el Libro IV del actual Código Civil.

Los temas antedichos no han sido actualizados desde 1865, en oportunidad que el Dr. Dalmasio Vélez Sarsfield presentara en su “Nota de Elevación” al Sr. Ministro de Justicia, Culto e Instrucción Pública, Don Eduardo Costa, el texto del Código Civil, que fue sancionada como ley N° 340 el 25 de Septiembre de 1.869 y promulgada el 29 del mismo mes, poniendo en vigencia el mencionado código desde el 1° de Enero de 1.871.

Resulta entonces necesario indicar a modo de introducción que la presente iniciativa que expone el Mensaje del Poder Ejecutivo Nacional no se ha limitado a la unificación de ambos códigos sino también a corregir ambigüedades interpretativas, suprimiendo normas que habían quedado sin vigencia; el resultado traduce el contenido del Mensaje del Poder Ejecutivo Nacional, hoy, en proyecto de tratamiento por la Honorable Cámara de Diputados que usted preside.

Entre los principales lineamientos generales amerita a mi análisis destacar del Proyecto lo siguiente:

- ✓ Nuevos criterios de interpretación que hacen mención a la literalidad, finalidad, referencia a leyes análogas, a la buena fe y a los principios de razonabilidad y legalidad.

- ✓ La incorporación del Artículo 11 que refiere a la “posición dominante en el mercado”. Evitando entre otras, la formación de monopolios.

- ✓ La redacción del nuevo artículo 1.063 del Proyecto consigna el “significado de las palabras” en materia de interpretación, que entiendo tienen una relevante importancia para los profesionales de la construcción por ejemplo: puerta, piso, inmueble, escalera, estructura, materiales, etc., cuyos conceptos se transformaron dinámicamente desde la sanción del Código originario hasta la actualidad.

- ✓ Debe también mencionarse la disposición del artículo 14 que refiere a la “legitimación frente a derechos de incidencia colectiva”, habilita de la misma manera que consagra el artículo 43 de la Constitución Nacional, la posibilidad cierta que las ONG, gremios, colegios profesionales, asociaciones, realicen en defensa de sus asociados todas aquellas medidas que sean menester entablar para proteger el ejercicio profesional de los mismos.

Pero debo poner de manifiesto que en el proyecto de unificación, pueden verse lesionados derechos del profesional en el ámbito de la construcción por ausencia de precisiones sobre tareas específicas de la actividad y sus alcances.

Para ser claro, es menester adherir en este punto a la propuesta que ha sido elaborada por el conjunto de los arquitectos argentinos y demás profesionales con la colaboración de los asesores

jurídicos de cada uno de los distritos de las varias provincias y que han también sido expuestos en otras audiencias públicas.

Por ello como profesional ingeniero y como Legislador Comunal me permito realizar este humilde aporte a tan magna tarea, sin presumir ahondar en el espectro de la técnica jurídica, así por los temas que han llegado a requerir mi intervención en el ámbito de las obras privadas, puedo afirmar sin temor a equivocarme que debe diferenciarse y debería ser expreso en la redacción de los artículos que seguidamente detallo, lo siguiente:

1) Artículo 1.252 “Calificación del contrato”

- a) Los alcances del contrato de locación de obra, marcando que el de locación de obra resultaría específico para el proyectista, el constructor y su representante técnico.
- b) para el caso de la dirección de obras correspondería celebrar un contrato de servicios.

2) Artículo 1256 Inciso c :“Obligaciones del Contratista y del Prestador” Se impone la obligación para estos, de “proveer los materiales”

En realidad, los materiales generalmente se aportan por administración y excepcionalmente “llave en mano” por lo que debe interpretarse que el inciso c del artículo 1256 del Proyecto debería consignar que los materiales adecuados para la ejecución de la obra o el servicio deberían ser provistos por el contratante salvo que contractualmente se fije otro modo.

Es muy importante considerar que diariamente en la práctica constructiva, nos encontramos permanentemente con la advertencia que

traza el contratista al sobre la mala calidad o la inadecuación de los materiales utilizados en la obra y pese a ello, por una cuestión presupuestaria, el comitente insiste en su adquisición, sobre todo cuando no constituye vivienda propia sino vivienda destinada a inversión.

3) Artículo 1268 inciso b: “Destrucción o deterioro de la obra por caso fortuito antes de la entrega.”

Es muy importante considerar que diariamente en la práctica constructiva, nos encontramos permanentemente con la advertencia que traza el contratista al comitente sobre la mala calidad o la inadecuación de los materiales utilizados en la obra y pese a ello, por una cuestión presupuestaria, el comitente insiste en su adquisición y utilización, sobre todo cuando no constituye vivienda propia sino vivienda destinada a inversión.

En consecuencia el inciso b del Artículo 1.268 debería reformularse expresando claramente los casos en los que el contratista provea los materiales o estos sean adquiridos por el comitente. La situación fáctica es muy distinta.

4) Artículo 2.560: “Plazo genérico”

En referencia a los plazos de prescripción, es razonable el plazo genérico de 5 años y de 1 año para el reclamo de los vicios redhibitorios, contra el constructor por responsabilidad por ruina total o parcial, por vicios de construcción, del suelo o de mala calidad de los materiales, siempre que se trate de obras destinadas a larga duración y siempre y cuando se haya contratado por resultado

5) Artículo 1768: “Profesionales liberales”

El Proyecto expone que “la actividad del profesional liberal no está comprendida en la responsabilidad por actividades riesgosas previstas en el artículo 1757”. Debería consignar además, que por no ser el profesional liberal el dueño o el guardián de la cosa, tampoco estarían comprendidos los profesionales liberales dentro de los sujetos responsables enmarcados por el artículo 1758.

Asimismo, debería consignarse que la responsabilidad concurrente “según la causa del daño” no se torna solidaria en cabeza del Director de Obra o del profesional liberal cuando se individualiza al actor involucrado en materia y que produjo el daño.

Solo resta a esta presentación, sumarle el agradecimiento personal e institucional en función de mi cargo de Presidente del Honorable Concejo Deliberante del Partido de La Costa, por la importante e histórica posibilidad de participación democrática; deseándole por nuestra parte el mayor de los éxitos en la tarea realizada por la comisión que tan dignamente Ud. Preside.

Ing. Daubagna Ricardo

Presidente del Honorable Concejo Deliberante

Del Partido de la Costa