

SESIÓN DEL DÍA MARTES 04/12/2018

24.- Responsabilidad de Arquitectos y Constructores. (Modificación del artículo 1844 del Código Civil y derogación de los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 1.816)

Se pasa a considerar el asunto que figura en cuarto término del orden del día: "Responsabilidad de Arquitectos y Constructores. (Modificación del artículo 1844 del Código Civil y derogación de los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 1.816)".

—Léase el proyecto.

—En discusión general.

SEÑOR COLLAZO (Pablo).- ¿Me permite, señor presidente?

En cumplimiento del literal M) del artículo 104 del Reglamento de la Cámara de Representantes, es mi deber declarar que soy arquitecto de profesión; por lo tanto, me comprende el proyecto de ley sobre Responsabilidad de Arquitectos y Constructores.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Tiene la palabra el miembro informante, señor diputado Javier Umpiérrez.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- Señor presidente: la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración ha analizado el proyecto de ley por el que se modifica el artículo 1844 del Código Civil, referente a la responsabilidad de arquitectos y constructores, emergente del contrato de construcción.

El artículo 1º de la presente iniciativa consiste en la modificación del artículo 1844 del Código Civil, a efectos de actualizar el régimen de la responsabilidad de arquitectos y constructores, así como de aclarar el alcance de la norma.

En primer lugar, se aclara que se trata de una disposición de orden público, que no puede dejar de aplicarse por convención en contrario de los particulares.

En segundo término, se agrega la figura del ingeniero entre los posibles responsables. La responsabilidad se determinará en el caso concreto, pero se busca no excluir de los posibles legitimados pasivos a estos agentes tan relevantes en la práctica, y de tanta incidencia en la construcción.

El plazo de la responsabilidad por defectos o vicios, en todo o en parte, que afecten la estabilidad o la solidez de la construcción, o la hagan impropia para el uso pactado, expresa o tácitamente o para el uso a que normalmente se destina, se mantiene por espacio de diez años.

Se establece que por los demás defectos o vicios, con excepción de los que solo afecten elementos de terminación o acabado de las obras, el arquitecto, el ingeniero, el constructor y el empresario serán responsables por espacio de cinco años.

Por otra parte, la responsabilidad por defectos o vicios que solo afecten elementos de terminación y acabado de las obras será por espacio de dos años.

La nueva redacción busca poner fin a eventuales dudas sobre el alcance de la responsabilidad, aclarando que esta se contrae no solo respecto del comitente, sino de los sucesivos adquirentes del edificio.

Finalmente, la modificación del artículo 1844 del Código Civil prevé que los plazos para iniciar la acción son los indicados previamente, y que se cuentan desde la recepción de la obra. Asimismo, se establece que la acción iniciada por haberse manifestado el vicio o defecto prescribe a los cuatro años.

En el artículo 2º se dispone que si se trata de relaciones de consumo, será de aplicación la Ley Nº 17.250, de 11 de agosto de 2000, relativa a las relaciones de consumo y defensa del consumidor, que precisamente regula dicha materia en todo lo no previsto por el régimen del Código Civil.

Por último, en el artículo 3º se dice que la ley se aplicará a los contratos de construcción que se celebren con posterioridad a su entrada en vigencia. Y en el artículo 4º se derogan los artículos 35 y 36 de la Ley Nº 1.816, de 8 de julio de 1885.

Por las razones expuestas, esta asesora, en mayoría, aconseja al Cuerpo la aprobación de este proyecto de ley.

Además, quiero decir que este proyecto de ley vino del Senado y que la Comisión, si bien no modificó su contenido, realizó algunos cambios de estilo y gramaticales con la intención de mejorarle la redacción; reitero que estos cambios no inciden en su contenido.

Por último, el diputado Abdala me acaba de señalar -considerando que el proyecto volverá al Senado- un defecto de orden gramatical que figura en el artículo 1º del proyecto. Donde dice: "Por los demás defectos o vicios, con excepción de los que solo afecten elementos de terminación y acabado de las obras, el arquitecto, el ingeniero, el constructor y el empresario son responsables por espacio de cinco años", debe decir: "Por los demás defectos o vicios, con excepción de los que solo afecten elementos de terminación y acabado de las obras el arquitecto, el constructor y el empresario serán responsables por espacio de cinco años".

Esas serían las modificaciones que se deben realizar.

Por lo tanto, sugerimos a la Cámara la aprobación de este proyecto de ley.

SEÑOR ABDALA (Pablo).- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Tiene la palabra el señor diputado.

SEÑOR ABDALA (Pablo).- Señor presidente: antes de retirarme de sala, ya que debo ausentarme por algunos minutos para atender un compromiso en el Senado y después reintegrarme al curso de la sesión -por supuesto, con su autorización, tal como indica el Reglamento-, quiero dejar un par de constancias en cuanto a cuál fue la posición que sustentamos en la Comisión y en cuanto a la conveniencia y oportunidad de aprobar este proyecto de ley que introduce una modificación legislativa.

La propuesta que acaba de ser presentada -que fue cabal y debidamente fundamentada por el miembro informante, señor diputado Javier Umpiérrez- nace de un anteproyecto de ley elaborado por la Sociedad de Arquitectos del

Uruguay, que dio lugar a un trabajo y a un proceso de análisis y elaboración académica como pocos. Digo esto porque en los anales o antecedentes legislativos encontramos pocos proyectos de ley elaborados y discutidos en el ámbito académico por todos los especialistas y por las cátedras e institutos especializados de los distintos centros de enseñanza terciarios.

Representantes del Instituto de Derecho Civil y de las cátedras de derecho civil de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República y de todas las universidades privadas elaboraron la versión original de este proyecto de ley que tiene media sanción y que estamos analizando en el día de hoy. Esos institutos, esos docentes y aspirantes a docentes conformaron una comisión técnica que elaboró y redactó la versión original que ingresó al Parlamento por el Senado.

También es de justicia recordar que el señor Aldo Lamorte, quien en más de una oportunidad ha ejercido suplencias en la Cámara de Diputados, presentó una iniciativa con el mismo objetivo que la que estamos considerando, que es modificar el régimen de la responsabilidad decenal. Inclusive, en alguna oportunidad compareció ante la Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración para expresar los fundamentos de ese planteo, que refiere a razones que yo no sé describir con precisión y rigor técnicos, pues son materia de arquitectos y constructores. De todos modos, en función de los cambios tecnológicos y de las modificaciones que se han producido en las técnicas de construcción a través de las décadas y, en este caso, por la larga vigencia del Código Civil, está claro que la responsabilidad decenal que fue concebida en la versión original del artículo 1844 requiere una actualización normativa y un ajuste, ya que se debe reconocer que la realidad se ha vuelto más compleja, en la medida en que son muchos los que intervienen en un proceso de construcción edilicia. Digo esto porque a través del tiempo se han sumado más figuras contractuales por los regímenes de subcontratación y tercerización, lo que hace que intervengan más actores en el proceso de construcción.

Señor presidente, lo primero que se debe decir, para tranquilidad de todos los señores legisladores, es que los aspectos vinculados con los conceptos de ruina estructural y ruina funcional de toda construcción edilicia se mantienen absolutamente incambiados, ya que la responsabilidad decenal mantiene las características originales. Aunque pueda resultar un barbarismo desde el punto de vista gramatical, deberíamos decir que la responsabilidad decenal sigue siendo responsabilidad decenal.

De todos modos, se establecen dos plazos, uno de cinco años y otro de dos años, que acotan esa responsabilidad en determinadas circunstancias. En el caso del plazo de dos años, como dice textualmente el inciso tercero del artículo 1º del proyecto, el acotamiento o reducción del plazo de la responsabilidad de constructores, arquitectos e ingenieros está referido a aquellas situaciones vinculadas con las tareas de terminación o acabado de la obra.

| Aparece un término intermedio de cinco años -este fue motivo de análisis, de reflexión y de duda; debemos decirlo con mucha claridad-, que parece ser un plazo residual para aquellas situaciones de defectos o de circunstancias que sobrevienen y que no podrían ser catalogadas ni de ruina estructural ni de

riesgo de derrumbe -pongámoslo en esos términos para decirlo de manera poco específica; reitero que no soy técnico en esta materia-, pero que tampoco son situaciones vinculadas con la culminación o con la terminación de la obra. Yo creo que quedará librado al buen criterio y a la sana crítica de los jueces, y a la propia jurisprudencia, el discernimiento en cuanto a qué situaciones son las que efectivamente califican en este período intermedio de cinco años, que mucho se discutió en la Comisión si era menester unificar en un solo plazo alternativo al de diez años que, por definición, consagra la responsabilidad decenal; reitero que es indispensable que esa responsabilidad decenal mantenga vigencia en nuestro derecho porque es una suerte de segunda línea de defensa del comitente, de quien encarga la obra. Naturalmente, antes de esa segunda línea están los controles administrativos que ejerce o debe ejercer el Estado: la autoridad administrativa, la autoridad municipal o la autoridad nacional que en estos temas tiene competencia.

La Comisión actuó, a mi juicio, de manera muy seria y muy responsable; no nos apresuramos a aprobar la norma. Hicimos consultas a distintos especialistas en la materia -a pesar de todo el análisis académico previo que se hizo antes de que este asunto tomara estado parlamentario- y por eso se introdujeron algunas mejoras en la redacción -así las catalogaríamos nosotros-; me refiero a las que acaba de mencionar el señor diputado Javier Umpiérrez. También se adoptaron recomendaciones del Instituto de Derecho Civil. Una de ellas fue incluir como actor o como sujeto al ingeniero; en la redacción original del Código la figura del ingeniero no aparecía y sí la del constructor y la del arquitecto. También sugirió eliminar el último inciso, que nos advirtió era sobreabundante o innecesario y oscurecía el resultado legislativo, en la medida en que se podría prestar a confusión; allí se habla de la responsabilidad directa de los subcontratistas o de otros contratistas, lo que eventualmente podría contribuir a que el responsable original de la obra se eximiera de responsabilidad.

El proyecto establece una reducción del plazo de prescripción: de los diez años actuales a los cuatro años que se establecen en la propuesta modificativa que estamos analizando. Pero mantiene una condición que, a nuestro juicio, es muy importante y saludable, como lo es la de orden público, es decir, limita o anula toda alternativa de dejar librado a la voluntad de las partes la posibilidad de pactar eventuales limitaciones a la responsabilidad. Es bueno decir que este aspecto también fue profundamente analizado y debatido en el ámbito académico, y algunos sectores minoritarios de las cátedras abogaban por establecer determinado margen o perforación a la condición de orden público, fundamentalmente, en aquellos aspectos vinculados con la finalización de la obra o de las obras complementarias o accesorias. Sin embargo, en el Senado finalmente se optó -fue, a mi juicio, una decisión prudente y, al mismo tiempo, sabia o precautoria- por mantener la solución legal vigente, ajena a cualquier modificación derivada de acuerdos entre partes, sobre todo teniendo en cuenta las asimetrías evidentes que pueden darse -de hecho, se dan en muchas circunstancias- entre comitente y constructor, no necesariamente cuando estamos frente a una relación entre empresas grandes, pero sí eventualmente entre particulares que encargan una obra. En función de esas asimetrías, el poder de negociación no es similar en un caso y otro. Desde ese punto de vista, parece razonable que esa segunda línea de defensa o de protección de los

derechos y de los intereses de los particulares se garantice o se reafirme por la vía de esta condición que el Senado -a nuestro juicio, sabiamente- resolvió mantener y preservar.

Por todo esto, señor presidente, vamos a votar afirmativamente. Por más que ya ha sido anunciado por el señor miembro informante, también abogamos por que se modifique el inciso tercero -es algo que consultamos muy rápidamente entre los distintos integrantes de la Comisión: me refiero a la conjugación de un verbo. Donde dice: "Por los demás defectos o vicios [...], el ingeniero, el constructor y el empresario son responsables", debe decir "serán responsables" para que esté en sintonía gramatical con el tiempo utilizado en ese inciso del proyecto de ley en que se define la responsabilidad de cinco años y de dos años, como aquí se establece.

Por mi parte nada más, señor presidente.

Muchas gracias.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Tiene la palabra el señor diputado Rodrigo Goñi Reyes.

SEÑOR GOÑI REYES (Rodrigo).- Señor presidente: si bien hemos compartido una parte de la solución que contiene este proyecto, no estamos de acuerdo con que se reduzca a dos años el plazo por el que se es responsable por algunos de los vicios de construcción. Nosotros recomendamos a la Cámara un texto alternativo al artículo 1844 del Código Civil, por no compartir la solución de la mayoría de los miembros de la Comisión ni sus fundamentos para reducir a dos años la responsabilidad por fallas y defectos en las terminaciones y acabados de las obras.

Dejamos constancia de que, en general, estamos de acuerdo con las demás soluciones propuestas por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, que fueron acompañadas por la mayoría de la Comisión. Estamos de acuerdo con la reducción del plazo a cinco años para los vicios o defectos que no afecten la estabilidad del edificio o amenacen su ruina, pero no compartimos -aquí nuestra discrepancia- la excepción establecida en la segunda parte del tercer inciso para los casos que solo afecten aspectos de terminación y acabado de las obras.

Nos afiliamos a la opinión de la doctora Dora Szafir -directora del Centro de Relaciones de Consumo de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República-, quien compareció ante la Comisión. Ella consideró que, en lo que tiene que ver con los vicios o defectos que no están vinculados a la estabilidad o la ruina, es razonable bajar el plazo de diez a cinco años. Sin embargo, no estaba de acuerdo -nos hacemos eco de su opinión- con que se plantee una excepción a ese plazo de cinco años por las situaciones relacionadas con las terminaciones y acabado de las obras, y se establezca para estos casos un plazo de solo dos años. Nosotros coincidimos plenamente con la opinión de la doctora Szafir en referencia a que el plazo de dos años para esas situaciones es muy corto.

En el debate de la Comisión apoyamos una propuesta del señor diputado Alejo Umpiérrez de unificar en cinco años el plazo de responsabilidad para todos los casos de defectos o vicios que no estuviesen vinculados a la

estabilidad o ruina del edificio, sin diferenciar las situaciones relacionadas exclusivamente con la terminación y acabado de sus obras.

Consideramos que no es buena la solución de reducir el plazo de responsabilidad a dos años planteado por la mayoría, y reiteramos la propuesta de unificar en cinco años el plazo de responsabilidad para todos los casos que no afecten la estabilidad o ruina del edificio.

Muchas gracias, señor presidente.

SEÑOR GONZÁLEZ (Pablo).- Pido la palabra para una aclaración.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Tiene la palabra el señor diputado.

SEÑOR GONZÁLEZ (Pablo).- Señor presidente: señalo, para que quede claro, que el plazo estipulado en el proyecto de ley que está a consideración de la Cámara no es producto del análisis de la mayoría, sino fruto del consejo de los técnicos.

Escuchamos a la doctora Dora Szafir, y nos pareció muy convincente, pero en este tema apostamos por lo que expresan los arquitectos e ingenieros, que entienden que el plazo de dos años es lo que corresponde. Es una cuestión arbitraria: dos o cinco años; no es algo que podamos definir, no tenemos los elementos como para tomar esa decisión. De todos modos, dado el avance en cuanto a los materiales de construcción y los tiempos que corren, el plazo que se plantea por los arquitectos e ingenieros es razonable. Esto va a generar la certeza jurídica que necesitamos en estos casos.

Era cuanto quería aclarar.

Gracias, señor presidente.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar si se pasa a la discusión particular.

— Sesenta y siete en sesenta y nueve: AFIRMATIVA.

En discusión particular.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- Pido la palabra.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Tiene la palabra el señor miembro informante.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- Señor presidente: caímos en la cuenta de que cometimos un error en el inciso tercero del artículo 1º del proyecto que modifica el artículo 1844 del Código Civil. Por eso, queremos plantear que se introduzca una modificación.

Dice así: "Por los demás defectos o vicios, con excepción de los que solo afecten elementos de terminación o acabado de las obras, el arquitecto, el ingeniero, el constructor y el empresario son responsables por espacio de cinco años". Queremos proponer que en lugar de "son responsables" se establezca "serán responsables".

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Vamos a tener en cuenta la modificación planteada.

Léase el artículo 1º.

—En discusión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

—Sesenta y cinco en sesenta y siete: AFIRMATIVA.

Léase el artículo 2º.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- Mociono para que se suprima la lectura de todos los artículos y se voten en bloque.

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Se va a votar.

—Sesenta y seis en sesenta y siete: AFIRMATIVA.

De acuerdo con lo resuelto por la Cámara, se suprime la lectura del articulado y se van a votar en bloque los artículos 2º a 4º, inclusive.

—Sesenta y cuatro en sesenta y siete: AFIRMATIVA.

Queda aprobado el proyecto de ley y se comunicará al Senado.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- ¡Que se comunique de inmediato!

SEÑOR PRESIDENTE (Jorge Gandini).- Se va a votar.

—Sesenta y cinco en sesenta y siete: AFIRMATIVA.