

ÍNDICE

CAPÍTULO XI RESPONSABILIDAD DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

XI.1. Formas y efectos del incumplimiento

Gonzalo Rivera

.....	3
1. Etapas de la responsabilidad. Plan	3
2. Incumplimiento de las obligaciones del comitente	5
3. Incumplimiento de las obligaciones del empresario.....	8
4. Responsabilidad del empresario en su calidad de proveedor en una relación de consumo	35
5. Acciones para hacer efectiva la responsabilidad contractual en caso de incumplimiento	37
6. Excepción de contrato no cumplido y derecho a suspender la ejecución del contrato.....	54
7. Legitimación activa y pasiva en las acciones de responsabi- lidad contractual vinculadas al contrato de construcción	58
8. Daños y perjuicios por incumplimiento de las obligaciones emergentes del contrato de construcción.....	68
9. Cláusula penal.....	72

XI.2. Naturaleza de la responsabilidad del arquitecto y del constructor

Gonzalo Rivera

.....	77
1. Plan.....	77
2. Naturaleza contractual de la responsabilidad	78
3. Naturaleza de las obligaciones asumidas por las partes (de medios o de resultado).....	79

	Pág.
4. Causales de exoneración de responsabilidad	93
5. Carga de la prueba	100
6. Carácter profesional de la responsabilidad del arquitecto y del constructor	102
7. Apreciación de la responsabilidad del arquitecto y del constructor.....	106
8. Distribución de la responsabilidad entre arquitecto y constructor.....	109
9. Cláusulas liberatorias de responsabilidad.....	125

XI.3. Responsabilidad contractual del empresario por hecho ajeno

Ana Inés Alfaro de Hegedus

.....	129
1. Plan.....	130
2. Concepto de “partes” y de “terceros” en el contrato de construcción. El principio de relatividad de los contratos. La presencia de auxiliares y colaboradores en la ejecución de las obligaciones asumidas por el constructor.	132
3. Distintos tipos de “terceros colaboradores” en la ejecución de la obra. Su vinculación con el contratista principal y con el comitente. La particular situación de los “contratistas parciales”.	139
4. Análisis del art. 1850 del Código Civil. Las “faltas y omisiones” a las que refiere la norma y la obligación de resultado asumida por el constructor	148
5. Los efectos expansivos de los vínculos contractuales.	152
6. La acción de repetición del constructor o empresario contra el colaborador, auxiliar o subcontratista causante del daño .	162
7. Responsabilidad por hecho propio del contratista. Especial referencia a las obligaciones asumidas <i>intuitu personae</i>	164
8. Diferencias entre la responsabilidad por hecho ajeno contractual y aquiliana	169
9. Conclusiones.....	171

XI.4. Responsabilidad extracontractual del empresario con ocasión del contrato

Ana Inés Alfaro de Hegedus

.....	173
1. Plan	173
2. Responsabilidad por daños causados a terceros durante la construcción del edificio	174
3. Daños causados a terceros por el hecho del edificio. Aplicación del art. 1324 CC a los inmuebles. Armonización de los arts. 1324 y 1327 CC	200
4. Responsabilidad extracontractual del empresario por el hecho de sus dependientes	203
5. Subcontratistas y dependientes del subcontratista	205
6. Casos en que responde el propietario. Transferencia culpable de la guarda	206
7. Acción de repetición contra el causante del daño (en sede extracontractual).....	209
8. Prescripción de la acción del damnificado.....	209
9. Conclusiones.....	210

Bibliografía del Capítulo XI

.....	211
-------	-----

CAPÍTULO XII INCUMPLIMIENTO FORTUITO Y GARANTÍA POR RIESGOS

XII.1. Efectos de la causa extraña no imputable

Rafael Vitelio

.....	219
1. Introducción	220
2. La Causa Extraña No Imputable	224
3. Perecimiento de la obra no entregada al comitente provocada por la causa extraña no imputable	252
4. La Prueba de la causa extraña no imputable.....	253

XII.2. Concurso del empresario*Pablo Garrido Cardozo*

257

Bibliografía del Capítulo XII

265

**CAPÍTULO XIII
RESPONSABILIDAD DECENAL****XIII.1. La responsabilidad decenal: su evolución luego
del aporte de Sánchez Fontáns***Fernando Gómez Pardo**con la colaboración de**María Eugenia Yavarone y Ana Siffredo*

271

I. Introducción	272
II. ¿Cuándo se considera cumplida la obligación de construir un edificio o hacer una obra?	273
III. Responsabilidad decenal	282
IV. Distribución de la responsabilidad entre los profesionales que participaron en la construcción de la obra	321
V. Eximentes de responsabilidad	399
VI. Conclusiones.....	414
Bibliografía	417

XIII.2. Responsabilidad decenal extracontractual*Nilza Salvo*

423

1. Daños causados a terceros por vicios de la construcción.....	423
2. Condiciones de la responsabilidad decenal extracontractual.....	428
3. Responsabilidad conjunta del constructor y del propietario.	431
4. Término en que puede hacerse efectiva la responsabilidad ..	432
5. Ejercicio de la acción aquiliana de responsabilidad decenal. Sujeto activo de la acción.....	433
Bibliografía	436

XIII.3. Ejercicio de la acción de responsabilidad decenal*Soledad García Fariña*

.....	439
1. Sujeto activo.....	439
2. Sujeto pasivo de la acción.....	443
3. Competencia judicial y jurisdicción arbitral	462
4. Prescripción y renuncia de la acción.....	462
Bibliografía	463

**XIII.4. La jurisprudencia sobre responsabilidad civil profesional
de arquitectos y constructores en los diez años anteriores a la Ley
19.726 de 21 de diciembre de 2018**

Beatriz Venturini

.....	465
Introducción	465
Responsabilidad objetiva y responsabilidad subjetiva. Obligacio- nes de medio – obligaciones de resultado.	465
Responsabilidad decenal e incumplimiento de contrato	470
Concepto de ruina.....	482
Responsabilidad decenal extracontractual.....	491
Distribución de la responsabilidad	498
Adicionales	505

**XIII.5. La reforma de la Responsabilidad Decenal.
Modificaciones dadas al texto del art. 1844 CC
por la Ley 19.726, de 12 de diciembre de 2018**

Carlos de Cores Helguera

.....	511
Introducción	511
1. El panorama anterior a la Reforma.....	513
2. El anteproyecto de la Comisión Interuniversitaria.....	523
3. Texto aprobado en la Cámara de Senadores.....	545
4. La discusión en la Cámara de Representantes.....	553
5. Puntos que quedaron fuera de discusión	559
6. Conclusiones.....	562

CAPÍTULO XIV

**La construcción de inmuebles
en el Código Civil y Comercial argentino***Aída Kemelmajer de Carlucci*

.....	565
1. Preliminares. La necesidad de una interpretación sistemática. Límites de este trabajo.	566
2. Mapeo de la normativa implicada en el código civil y comercial	576
3. La construcción y la ley de protección de los consumidores .	577
4. La regulación general de la responsabilidad civil y sus implicancias en los daños causados en la construcción	582
5. La regulación general de los contratos y sus implicancias en los daños causados en la construcción	591
6. El contrato de obra	593
7. Régimen de responsabilidad según el incumplimiento del contrato se produzca antes o con posterioridad a la entrega.	624
8. La responsabilidad frente a otras personas	650
9. Algunas cuestiones relativas al daño resarcible	654
10. Breves palabras de cierre.....	656
Bibliografía	657