

C-26 LAS RESPONSABILIDADES PROFESIONALES

1ª edición: 1979 / 2ª edición: 1984 / 3ª edición: 1993 / 4ª edición: 1996 / 5ª edición: 2003 / 6ª edición: 2010 / 7ª edición: 2014 / 8ª edición: 2018 / 9ª edición: 2020

Este trabajo presenta ordenadamente conceptos relacionados con las responsabilidades profesionales que figuran en diversos documentos del Manual del Ejercicio Profesional de la Arquitectura e incluye otros nuevos, con el propósito de abarcar aspectos que no habían sido suficientemente considerados.

NOTA PRELIMINAR

El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo ha considerado necesario actualizar las definiciones y honorarios de los servicios profesionales para adecuarlos a los requerimientos de la práctica profesional en la actualidad. En consecuencia, y sobre la base de las facultades conferidas por el Decreto-Ley 6070/58, elaboró el documento A-115 Honorarios sugeridos CPAU, cuyas disposiciones son recomendadas pero no obligatorias.

Los textos de la edición 2018 del MEPAU y de la actual guardan relación con el contenido de dicho documento en lo referente a roles, servicios, tareas y honorarios profesionales, al igual que los dictámenes que emite el Consejo como respuesta a oficios judiciales, consultas de comitentes y de la matrícula.

ÍNDICE

1 MARCO JURÍDICO DEL EJERCICIO PROFESIONAL

- 1.1 NORMATIVA OFICIAL VIGENTE
- 1.2 MODALIDADES DE EJERCICIO PROFESIONAL
- 1.3 RESPONSABILIDADES PROFESIONALES

2 RESPONSABILIDADES CIVILES

- 2.1 NOVEDADES EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

3 RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

4 RESPONSABILIDADES PENALES

5 CUESTIONES CONFLICTIVAS EN LA TAREA DEL/DE LA DIRECTOR/A DE PROYECTO Y/O DE OBRA

- 5.1 CUESTIONES RELACIONADAS CON TRANSGRESIONES A LOS CÓDIGOS URBANÍSTICO, DE EDIFICACIÓN Y RESTANTE NORMATIVA OFICIAL
- 5.2 CUESTIONES RELACIONADAS CON ERRORES U OMISIONES EN LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO
- 5.3 CUESTIONES RELACIONADAS CON LOS MONTOS DE OBRA
- 5.4 CUESTIONES RELACIONADAS CON LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN
- 5.5 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA MALA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
- 5.6 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA NORMATIVA EN HIGIENE Y SEGURIDAD
- 5.7 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA NORMATIVA LABORAL

6 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ARQUITECTO/A COMPARTIDAS CON OTROS/AS PROFESIONALES

7 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ARQUITECTO/A EN EL EJERCICIO DE OTROS ROLES PROFESIONALES

- 7.1 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA DIRECTOR/A EJECUTIVO/A
- 7.2 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA REPRESENTANTE TÉCNICO/A
- 7.3 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA GERENTE/A DE CONSTRUCCIONES
- 7.4 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA SUPERVISOR/A
- 7.5 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA AUDITOR/A
- 7.6 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA PROFESIONAL EN HIGIENE Y SEGURIDAD
- 7.7 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA PERITO/A
- 7.8 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ÁRBITRO/A
- 7.9 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ASESOR/A Y DEL JURADO EN CONCURSOS

1 MARCO JURÍDICO DEL EJERCICIO PROFESIONAL

1.1 NORMATIVA OFICIAL VIGENTE

- Decreto-Ley 6070/58 / Ley de ejercicio profesional.
- Decreto-Ley 7887/55 / Ley de arancel.
- Decreto 1099/84 / Código de ética profesional.
- Resolución 1254/2018 (Anexo XXII) del Ministerio de Educación / Actividades profesionales reservadas al título de arquitecto/a y los alcances del título que expide cada universidad.
- Los Códigos Urbanístico y de Edificación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y reglamentos técnicos oficiales.

[Decreto-Ley 6070/58 \(A-101\)](#)

El Decreto-Ley 6070/58 reglamenta las profesiones de la agrimensura, arquitectura e ingeniería y establece que los y las profesionales que actúan en jurisdicción nacional, o ante autoridades o Tribunales Nacionales, quedan sujetos/as a sus determinaciones. El Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, por delegación del Estado, exige la matriculación de los y las profesionales de la arquitectura que actúan en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de aquellos/as que lo hacen ante Tribunales Nacionales, organismos públicos nacionales, en contratos con los organismos del Estado nacional o en lugares sujetos a la jurisdicción federal, como aeropuertos, puertos, parques nacionales, etc.

El Decreto-Ley 6070/58 determina que la matriculación en el Consejo Profesional es obligatoria para ejercer las actividades propias del título, ya sea actuando como profesional independiente o en relación de dependencia, en organismos públicos o en la actividad privada. A la fecha de esta edición el Decreto-Ley 6070/58 permanece vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

[Decreto-Ley 7887/55 \(A-103\)](#)

El Decreto-Ley 7887/55 aprueba el arancel de honorarios en el que se definen servicios, tareas y honorarios profesionales. En el año 1991, el Decreto 2284 del Poder Ejecutivo Nacional derogó solo el orden público de sus "aranceles, escalas o tarifas". En consecuencia, el honorario para los trabajos profesionales surge del libre acuerdo entre las partes, para lo cual sirven como guía los honorarios que el Consejo recomienda en el documento Honorarios sugeridos CPAU ([A-115](#)).

[Decreto 1099/84 \(A-105\)](#)

El Decreto 1099/84 aprueba el Código de Ética vigente, que establece guías y normas de conducta para los/as arquitectos/as en el cumplimiento de sus obligaciones, y constituye un compendio de comportamientos morales que se deben respetar en la práctica de la profesión. Sus disposiciones son aplicables a profesionales de la agrimensura, arquitectura e ingeniería, estén o no inscriptos/as en las matrículas respectivas.

[Resolución 1254/2018 del Ministerio de Educación](#)

Esta resolución reemplaza a la Resolución 498/2006 del Ministerio de Educación, Ciencia y Tecnología, y define las actividades reservadas al título de arquitecto/a.

1.2 MODALIDADES DE EJERCICIO PROFESIONAL

El/La arquitecto/a puede ejercer su profesión en forma independiente o bajo relación de dependencia. En el primer caso, se establece con el/la comitente una relación jurídica de locación de obra o de locación de servicio; en el segundo, se establece una relación de dependencia con un/a empleador/a.

Ejercicio independiente de la profesión

Se caracteriza por la celebración de un contrato, tácito o escrito, entre el/la arquitecto/a y un/a comitente, en el 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 esta 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/la 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

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

1.3 RESPONSABILIDADES PROFESIONALES

El/La arquitecto/a, como ciudadano/a, está obligado/a a respetar la Constitución y las leyes. Como profesional debe ajustar su actividad a la normativa oficial en relación con su profesión y cumplir las disposiciones del contrato que lo vincula con su comitente en el ejercicio libre de la profesión o con su empleador/a en la relación de dependencia.

La responsabilidad profesional surge ante el incumplimiento de una obligación, y son los/as magistrados/as quienes juzgan su procedencia y gradúan la penalidad o el resarcimiento, con el objeto de reparar y satisfacer las consecuencias de las acciones, errores u omisiones cometidos por el/la profesional por acciones propias o de otros/as profesionales o auxiliares a su cargo, y la obligación de reparar o indemnizar las consecuencias de acciones perjudiciales al/a la comitente y terceras personas.

La responsabilidad profesional puede tener varias vertientes: responsabilidad civil, administrativa y penal.

2 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 terceras personas, con quienes no existía un vínculo previo (responsabilidad extracontractual), habitualmente mediante el pago de una indemnización por los perjuicios causados.

En el título 5 de este documento se tratan las causas más usuales que pueden originar conflictos en la relación entre el/la arquitecto/a y su comitente, y se recomiendan ciertos procedimientos para evitarlos, especialmente cuando se refieren a responsabilidades que no le corresponden. Aunque están referidas mayormente a la actividad de proyecto y dirección, varias son aplicables en el ejercicio de otros roles profesionales, tema tratado en el título 7.

2.1 NOVEDADES EN EL CÓDIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACIÓN

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación incluye nuevas disposiciones en relación con el ejercicio profesional del/de la arquitecto/a y las relaciones comitente-contratista. Se transcriben a continuación las que se consideran más importantes, y en el documento Código Civil y Comercial, capítulo "Obras y servicios" ([A-116](#)) se transcriben los 29 artículos que lo integran:

Artículo 1054. Ejercicio de la responsabilidad por defectos ocultos

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 ocultos, excepto que el enajenante haya conocido o debido conocer la existencia de los defectos.

Artículo 1255. Precio

El precio se determina por el contrato, la ley, los usos o, en su defecto, por decisión judicial. Las leyes arancelarias no pueden cercenar la facultad de las partes de determinar el precio de las obras o de los servicios. Cuando dicho precio debe ser establecido judicialmente sobre la base de la aplicación de dichas leyes, su determinación debe adecuarse a la labor cumplida por el prestador. Si la aplicación estricta de los aranceles locales conduce a una evidente e injustificada desproporción entre la retribución resultante y la importancia de la labor cumplida, el juez puede fijar equitativamente la retribución. Si la obra o el servicio se ha contratado por un precio global o por una unidad de medida, ninguna de las partes puede pretender la modificación del precio total o de la unidad de medida, respectivamente, con fundamento en que la obra, el servicio o la unidad exige menos o más trabajo o que su costo es menor o mayor al previsto, excepto lo dispuesto en el artículo 1091.

Artículo 1256. Obligaciones del contratista y del prestador

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. Obligaciones del comitente

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. Desistimiento unilateral

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. El juez puede reducir equitativamente la utilidad si la aplicación estricta de la norma conduce a una notoria injusticia.

Artículo 1264. Variaciones del proyecto convenido

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. Si las variaciones implican un aumento superior a la quinta parte del precio pactado, el comitente puede extinguirlo comunicando su decisión dentro del plazo de diez días de haber conocido la necesidad de la modificación y su costo estimado. El comitente puede introducir variantes al proyecto siempre que no impliquen cambiar sustancialmente la naturaleza de la obra.

Artículo 1272. Plazos de garantía

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. Responsabilidades complementarias

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. Plazo genérico

El plazo de la prescripción es de cinco años, excepto que esté previsto uno diferente en la legislación local.

Artículo 2561.-Plazos

especiales.....

El reclamo de la indemnización de daños derivados de la responsabilidad civil prescribe a los tres años.

Artículo 2564. Plazo de prescripción de un año

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.

3 RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

La responsabilidad administrativa se suscita cuando, en el ejercicio de un cargo o de una función, el/ la 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 restablecidas.

El texto que sigue está basado en una colaboración de la Dra. Miriam Ivanega, síntesis de su exposición en las 1ras Jornadas sobre "Responsabilidades de los arquitectos", realizadas en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo el 13 de mayo de 2010.

El derecho administrativo se preocupa por la regulación estatal del ejercicio profesional. Es una manifestación del poder de policía, que reconoce su sustento en la limitación razonable de los derechos, que no son absolutos. Aquella limitación tiene por objeto proteger a la sociedad.

En ese marco, existen aspectos relevantes del ejercicio profesional, vinculados con las responsabilidades administrativo-disciplinarias, con los cuales los/as arquitectos/as pueden estar relacionados/as; entre ellos:

- Quienes forman parte de una administración. Toda organización o empresa, privada o pública, debe mantener un orden interno: conductas permitidas, no permitidas y sanciones frente a las conductas irregulares. Por lo tanto, la disciplina es un principio general de toda organización previsto para proteger el orden interno.

- Quienes prestan servicios profesionales ante distintas formas del Estado y no cumplen en tiempo y forma sus competencias. Es el caso de los/as peritos/as judiciales o arquitectos/as con contratos de locación de obra o de servicios con el GCABA, quienes tienen una responsabilidad disciplinaria propia de la relación que los une a aquel.
- Quienes quebrantan disposiciones oficiales en el ejercicio de servicios profesionales, que requieren tramitaciones, registros o aprobaciones por parte de la autoridad de aplicación. Es el caso de los/as arquitectos/as que transgreden disposiciones de los Códigos Urbanístico, de Edificación o de Habilitaciones, quienes incurren en dicha responsabilidad y pueden ser pasibles de la aplicación de sanciones.

En todos los casos, el/la profesional que incurre en infracciones o faltas contrae responsabilidades ante la respectiva administración y seguramente tendrá que enfrentar sumarios administrativos, en los que la potestad disciplinaria se pone en juego sin desconocer los derechos del/de la profesional, en particular los vinculados a su defensa: el debido proceso tiene base en la Constitución Nacional y en los Pactos de Derechos Humanos.

Es importante destacar que el/la profesional debe tener conocimiento de las irregularidades que se le imputan para poder presentar sus descargos, ser notificado/a del acto administrativo que lo sanciona y permitírsele, en el procedimiento que se le instruya, el acceso a la documentación e información allí reunida. Negar esta posibilidad puede dar lugar a un pedido mediante la articulación de acciones judiciales apropiadas para acceder al expediente y así poder presentar su defensa, entre ellas, la interposición de los recursos de impugnación.

Por último, cabe recordar que las faltas administrativas y éticas de los/as arquitectos/as pueden dar lugar a la iniciación de causas que son tramitadas por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo, y juzgadas y sancionadas por el mismo Consejo o por la Junta Central de Consejos Profesionales, según el caso [\(C-11\)](#) **ver punto 1.3.**

De esta manera el Estado sustrae a otros ámbitos los procesos que considera que deben ser arbitrados por los/as mismos/as profesionales, garantizando procedimientos y el recurso a la justicia civil como última instancia.

4 RESPONSABILIDADES PENALES

El texto que sigue es una colaboración de la Dra. Paula Inés Argñani, síntesis de la exposición efectuada durante las 1ras jornadas sobre “Responsabilidades de los arquitectos”, realizadas en el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo el 13 de mayo de 2010.

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. Por ese motivo, siempre será necesario establecer la correspondencia entre la conducta que se analiza y las características de la acción que la norma describe para el ilícito de que se trate.

En este contexto, debe verificarse la coincidencia del aspecto subjetivo (dolo o culpa) y el aspecto objetivo de la conducta concreta con las previsiones de la ley. Por ello, sólo puede constituir delito penal el aporte propio de un sujeto interviniente en una secuencia causal, a título de acción o de omisión. Ya que en algunos casos la ley penal coloca a determinados agentes en una posición de garantía o aseguramiento respecto de determinados bienes, que importa actuar positivamente en su resguardo, con la consecuente responsabilidad que puede implicar la desobediencia a este deber de proteger el bien.

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, la moderna doctrina penal sostiene que para verificar que se está ante la presencia de un delito, hay que establecer que esa conducta del sujeto activo ha generado un riesgo no permitido, que ha sido ese riesgo el que se concretó en el resultado, y que este último se encuentra dentro del ámbito de protección de la norma, es decir, que se trata de la producción del específico resultado cuya causación la ley ordenaba evitar.

Además, el escenario particular que determina el ejercicio de determinada profesión implica que este análisis se circunscriba, en la mayoría de los casos, al estudio de la ejecución concreta de un rol especial (vgr. director de obra, director de proyecto) por lo cual, en estos supuestos, las normas contenidas en el Código Penal se complementarán con la normativa vigente que regula la tarea concreta de que se trate, a los fines de establecer cuál era la conducta adecuada que se esperaba del profesional. Y como principio, quien observa las exigencias que emanan de la tarea que asume, determinadas por la normativa legal que la regula y las reglas técnicas y científicas que la complementan, se encontrará exento de responsabilidad.

En tal sentido, también podrá actuar amparado por el derecho en la expectativa de que los demás se comportarán correctamente (principio de confianza), excepto cuando haya indicios vehementes de que no lo harán, o cuando su función consista en evitar o compensar los fallos de otros.

A los fines expositivos, para analizar los delitos más frecuentes en el ámbito del ejercicio profesional que aquí convoca, podemos comenzar por los dolosos y seguir luego con los culposos. Los primeros resultan de más fácil identificación, dado que existe una coincidencia entre el aspecto subjetivo del agente y la conducta que exteriorizó. Es decir, que ha tenido la intención y la voluntad de cometer el delito de que se trate.

En los supuestos culposos, por el contrario, el aspecto subjetivo se caracteriza por la persecución de una finalidad lícita, no reprobada por el orden jurídico, pero que merece reproche penal, porque a tal fin, ha mediado una defectuosa selección de medios para obtener el resultado que se pretendía (falta del cuidado exigido por la calidad y características de la tarea) causando un resultado dañoso.

En este contexto, debe verificarse la coincidencia del aspecto subjetivo (dolo o culpa) y el aspecto objetivo de la conducta concreta con las previsiones de la ley. Por ello, sólo puede constituir delito penal el aporte propio de un sujeto interviniente en una secuencia causal, a título de acción o de omisión. Ya que en algunos casos la ley penal coloca a determinados agentes en una posición de garantía o aseguramiento respecto de determinados bienes, que importa actuar positivamente en su resguardo, con la consecuente responsabilidad que puede implicar la desobediencia a este deber de proteger el bien.

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, la moderna doctrina penal sostiene que para verificar que se está ante la presencia de un delito, hay que establecer que esa conducta del sujeto activo ha generado un riesgo no permitido, que ha sido ese riesgo el que se concretó en el resultado, y que este último se encuentra dentro del ámbito de protección de la norma, es decir, que se trata de la producción del específico resultado cuya causación la ley ordenaba evitar.

Además, el escenario particular que determina el ejercicio de determinada profesión implica que este análisis se circunscriba, en la mayoría de los casos, al estudio de la ejecución concreta de un rol especial (vgr. director de obra, director de proyecto) por lo cual, en estos supuestos, las normas contenidas en el Código Penal se complementarán con la normativa vigente que regula la tarea concreta de que se trate, a los fines de establecer cuál era la conducta adecuada que se esperaba del profesional. Y como principio, quien observa las exigencias que emanan de la tarea que asume, determinadas por la normativa legal que la regula y las reglas técnicas y científicas que la complementan, se encontrará exento de responsabilidad.

En tal sentido, también podrá actuar amparado por el derecho en la expectativa de que los demás se comportarán correctamente (principio de confianza), excepto cuando haya indicios vehementes de que no lo harán, o cuando su función consista en evitar o compensar los fallos de otros.

A los fines expositivos, para analizar los delitos más frecuentes en el ámbito del ejercicio profesional que aquí convoca, podemos comenzar por los dolosos y seguir luego con los culposos. Los primeros resultan de más fácil identificación, dado que existe una coincidencia entre el aspecto subjetivo del agente y la conducta que exteriorizó. Es decir, que ha tenido la intención y la voluntad de cometer el delito de que se trate.

En los supuestos culposos, por el contrario, el aspecto subjetivo se caracteriza por la persecución de una finalidad lícita, no reprobada por el orden jurídico, pero que merece reproche penal, porque a tal fin, ha mediado una defectuosa selección de medios para obtener el resultado que se pretendía (falta del cuidado exigido por la calidad y características de la tarea) causando un resultado dañoso.

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.

Por lo cual, el delito puede cometerse aún en el caso de que sin pretender causar directamente un daño a un bien ajeno, se prosiga deliberadamente con una acción, a sabiendas de que seguramente ese efecto se producirá como consecuencia secundaria o colateral.

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". Solo puede ser sujeto activo de este delito quien revista la calidad señalada por la norma como organizador de la obra, lo que también implica que en virtud de su propia experiencia profesional pueda conocer las consecuencias que puede traer aparejado el modo defectuoso en el que se realizara la tarea encomendada (dolo). Se requiere también una actuación fraudulenta que además genere efectivo peligro en las personas o en las cosas.

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. Lo relevante en estos casos es verificar que exista una relación de determinación entre la falta de cuidado (riesgo no permitido) y la producción del resultado. Siendo que este último debió haber sido previsible y evitable (a través de la conducta debida), caso contrario, el caso fortuito o el infortunio de la víctima eximen de responsabilidad al sujeto activo.

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...".

5 CUESTIONES CONFLICTIVAS EN LA TAREA DEL/DE LA DIRECTOR/A DE PROYECTO Y/O DE OBRA

En el cumplimiento de sus obligaciones el/la arquitecto/a puede adquirir responsabilidades administrativas, civiles y penales por las fallas, incumplimientos, errores u omisiones propios y por los incurridos por otros/as profesionales o personal en quien delegue tareas, lo que no aminora su derecho de repetición ni las responsabilidades compartidas que puedan existir.

Las responsabilidades del/de la director/a de proyecto tienen relación con la gestión y producción del proyecto, actividades tratadas en el documento El proyecto de las obras (C-07), y las del/de la director/a de obra, con su gestión durante la construcción de la obra, actividad tratada en el documento La dirección de las obras (C-09).

En los apartados que siguen se tratan las principales cuestiones que suelen provocar desacuerdos y conflictos entre el/la arquitecto/a y su comitente, se señalan consecuencias y se aconsejan recaudos a tomar para evitarlos.

5.1 CUESTIONES RELACIONADAS CON TRANSGRESIONES A LOS CÓDIGOS URBANÍSTICO, DE EDIFICACIÓN Y RESTANTE NORMATIVA OFICIAL

Es obligación del/de la arquitecto/a, antes de iniciar la obra, comprobar que cuenta con la documentación oficial requerida, y que esta cumpla con las disposiciones de los códigos y reglamentos técnicos vigentes. No atender estas obligaciones puede originar graves responsabilidades.

Las transgresiones del/de la arquitecto/a que dirige una obra sin planos municipales registrados, con construcciones que no figuran en planos u otros incumplimientos a la normativa oficial, pueden acarrear la paralización de la obra, la necesidad de demoliciones, la resolución del contrato con el/la comitente, demandas por daños y perjuicios, sanciones del GCABA y la iniciación de una causa de ética por parte del Consejo.

No disminuye la responsabilidad del/de la arquitecto/a el hecho de que la transgresión haya sido motivada a pedido o por exigencia del/de la propietario/a. Por el contrario, en estos casos quebranta además la disposición 2.2.10 del Código de Ética, que establece: "Oponerse como profesional y en carácter de consejero del cliente, comitente o mandante, a las incorrecciones de éste en cuanto atañe a las tareas profesionales que aquél tenga a su cargo, renunciando a la continuación de ellas si no puede impedir que se lleven a cabo".

En este supuesto debe advertir la transgresión a su comitente y, en caso de que este/a insista, renunciar al encargo y desligarse de su condición de director/a de obra en el expediente municipal; de esta manera, puede ejercer el derecho de resolución del contrato por causa del/de la comitente y reclamar lucro cesante y daño emergente.

5.2 CUESTIONES RELACIONADAS CON ERRORES U OMISIONES EN LA DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO

El/La director/a de proyecto es responsable por la gestión y ejecución de todo el proyecto y de cada una de sus etapas. Debe tener en cuenta que será responsable por:

- Los errores u omisiones del equipo de proyecto, incluyendo arquitectos/as, especialistas, operadores/as de CAD, dibujantes y personal auxiliar.

- Proporcionar al/a la comitente, en tiempo y forma, información gráfica y/o escrita para que compruebe que el encargo cumple con el programa de necesidades.
- Proporcionar al/a la comitente información sobre el monto estimado de la obra con mayores ajustes a medida que avanza el proyecto.
- El encuadramiento del proyecto dentro de las disposiciones de los Códigos Urbanístico, de Edificación y de los reglamentos técnicos vigentes permite el cumplimiento en forma oportuna con las presentaciones y tramitaciones, ante autoridades y empresas de servicios con jurisdicción sobre la obra, y la obtención de los permisos necesarios para la construcción.
- Proporcionar a los y las oferentes información uniforme y completa para la confección de sus propuestas.
- Proporcionar a constructores/as y contratistas completa información para la confección del proyecto ejecutivo.
- Proporcionar a representantes técnicos/as y jefes/as de obra de constructores/as y contratistas completa información para la ejecución de los trabajos a su cargo.
- Proporcionar al/a la director/a de obra información para ejecutar las tareas de inspección y control, con el objeto de asegurar la concordancia entre lo proyectado y lo construido.

Para no incurrir en errores u omisiones en el cumplimiento de las obligaciones precedentes se recomienda al/a la director/a de proyecto:

- Comprobar que la documentación comprenda, salvo casos justificados, los elementos gráficos y escritos que figuran en el documento Cartilla de tareas y honorarios recomendados para encargos de proyecto y dirección ([A-111](#)).
- Seguir los procedimientos señalados en el documento Planilla para chequear tareas y gestiones en relación con proyecto y dirección ([A-713](#)).
- Extremar los cuidados en la fijación de las cotas en los planos y su posterior revisión.
- Cuidar que las especificaciones técnicas, el listado de rubros e ítems para solicitar cotizaciones y la planilla de locales mantengan una total y ajustada correlación entre sí y con los planos, planillas y restantes elementos de la documentación de proyecto.
- Fijar con precisión las provisiones y trabajos a ejecutar por cada contratista en obras por contratos separados, especialmente en aquellos casos en los cuales los trabajos se relacionan o conectan física o funcionalmente y que la experiencia puede revelar como conflictivos.

Estas responsabilidades obligan al/a la director/a de obra a revisar cuidadosamente la documentación antes de aceptar el encargo de dirigir una obra proyectada por otro/a profesional, pues además de no conocerla con la profundidad o el detalle que puede tener el/la autor/a, usualmente desconoce el grado de responsabilidad con que el trabajo fue realizado. Por estas razones se le recomienda:

- Estudiar la documentación de proyecto para comprobar que sea completa, correctamente ejecutada y que los distintos elementos que la componen estén ajustados entre sí.
- Verificar que el proyecto y los planos oficiales cumplan los códigos y reglamentos técnicos vigentes y los requerimientos de las empresas de servicios públicos.
- Constatar la correlación entre la documentación de proyecto y los planos registrados en la CABA.

- Revisar u ordenar la revisión de los proyectos de estructuras e instalaciones, salvo que estos hayan sido confeccionados por especialistas a quienes el/la arquitecto/a reconoce total capacidad y confianza.

En este punto resulta conveniente aclarar que si bien al/a la director/a de obra le cabe responsabilidad por defectos de construcción provocados por fallas, errores u omisiones evidentes o fácilmente detectables en la documentación de proyecto, la responsabilidad no le es directamente atribuible cuando tales defectos corresponden a proyectos muy particularizados o que requieren alta especialización. En este caso, la cuestión solo será dirimida con la intervención de peritos/as y, en definitiva, mediante sentencia judicial.

5.3 CUESTIONES RELACIONADAS CON LOS MONTOS DE OBRA

El/La director/a de proyecto puede ver comprometida su responsabilidad con respecto a fallas en la apreciación del monto de obra, cuando se producen diferencias significativas entre las estimaciones o presupuestos presentados al/a la comitente y los montos presupuestados por el/la constructor/a o los/as contratistas. Esto suele suceder por informar inicialmente a los/as comitentes precios estimativos distantes de los reales y no corregirlos posteriormente. El grado de definición de la idea arquitectónica y la estimación de los precios siguen un mismo curso: estimaciones aproximadas en las primeras instancias y más ajustadas a medida que avanza el proceso del proyecto, a lo largo del cual se pueden aplicar procedimientos más precisos y confiables.

El/La director/a de proyecto es responsable de ir ajustando los precios estimados con las herramientas que tiene a su alcance: diseño, sistemas constructivos y especificaciones, para mantener bajo control los precios en frecuente consulta con el/la comitente, quien nunca debe ser sorprendido/a a último momento con montos inesperados y fuera de sus expectativas. Correctas estimaciones de precios durante las etapas de anteproyecto y documentación de proyecto permiten arribar sin mayores sorpresas a la adjudicación y contratación de la obra.

Existen argumentos suficientes para justificar diferencias entre las estimaciones y los presupuestos del/de la arquitecto/a y los montos de adjudicación, siempre que tales diferencias encuadren dentro de lo razonable. Debe tenerse en cuenta, también, que el monto de las propuestas tiene relación con las condiciones del mercado y los mark-up que aplican los y las contratistas en ese momento, además de otros factores que también gravitan sensiblemente en la conformación de los precios; varios de ellos a decidir por el/la comitente o que pueden ser modificados a último momento; por ejemplo: modalidades de contratación, lapso de construcción, forma de pago, seguros y garantías requeridos.

En cualquier caso, resulta difícil apreciar lo que se ha denominado “diferencias razonables”, las cuales en momentos de estabilidad monetaria con equilibrio en la relación oferta/demanda no deberían superar, según opinión del Consejo, un 20%. El/La arquitecto/a debe entender que el factor económico es casi siempre primordial para el/la comitente, quien, si se considera defraudado/a, puede negarse al pago de honorarios y demandar al/a la arquitecto/a, en cuyo caso será el/la juez/a quien justipreciará lo razonable o no de la diferencia cuestionada.

El/La director/a de proyecto puede ver comprometida su responsabilidad también en estos casos:

- Cuando tiene a su cargo la revisión de las propuestas, es responsable por fallas en la revisión de estas, por no advertir la existencia de errores u omisiones que seguramente originarán controversias entre las partes contratantes, costos adicionales y posibles atrasos en la construcción.
- Cuando durante la ejecución de la obra se originan precios adicionales a los contratados, debido a la ejecución de trabajos imprevistos para subsanar errores u omisiones de la documentación de proyecto. Aquí surge la corresponsabilidad del/de la director/a de obra, cuando los errores u omisiones son evidentes, y también del/de la contratista, cuando el pliego de condiciones lo/a obliga a advertir al/a la primero/a tales errores antes de la iniciación de los trabajos.

Cuando estos problemas adquieren relevancia no debe sorprender que se originen controversias con los y las contratistas, el/la comitente se niegue al pago de adicionales, se sienta con derecho a reclamos y demande por mala praxis al/a la director/a de proyecto y/o de obra.

El/La director/a de obra es responsable por los adicionales que se pueden originar con motivo de:

- Errores, omisiones o atrasos originados por su inacción o mala actuación.
- Fallas en la revisión de las propuestas.
- La autorización de modificaciones y/o trabajos que generan precios adicionales sin la autorización expresa del/de la comitente.
- En todos los casos se recomienda al/a la director/a de obra:
- Utilizar los pliegos de condiciones editados por el Consejo con disposiciones previstas para evitar incurrir en la última causal.
- Proporcionar planos complementarios o de detalle cuidando que no originen modificaciones a los términos del contrato.
- Abstenerse de ordenar la ejecución de trabajos que impliquen modificación de los precios o plazos contractuales, solo en caso de contar con la autorización y el presupuesto aprobado por el/la comitente, inclusive cuando las modificaciones hayan sido solicitadas por él/ella mismo/a.
- Actuar con firmeza cuando los y las contratistas requieren pagos adicionales, exigirles el cumplimiento de los procedimientos establecidos en los pliegos de condiciones para la determinación de nuevos precios y proponer al/a la propietario/a su reconocimiento, solo en caso de que estén debidamente fundamentados.

En cambio, ni el/la director/a de proyecto ni el/la director/a de obra son responsables por diferencias entre los precios del contrato de construcción y los precios de obra, por cuestiones motivadas por:

- Modificaciones o agregados aprobados por el/la comitente.
- Ejecución de trabajos imprevistos (aquellos que no pudieron ser previstos).
- Gastos improductivos motivados por paralización, demoras o atrasos en la ejecución de la obra por motivos ajenos al/a la profesional.
- Variantes, modificaciones o cualquier otra causa motivadas por caso fortuito o fuerza mayor.
- La aplicación de regímenes de variaciones de precios por causa inflacionaria.

5.4 CUESTIONES RELACIONADAS CON LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN

El/La director/a de proyecto debe cumplir el plazo convenido con su comitente para la ejecución del proyecto y/o de las distintas etapas en que suele dividirse. Esta aseveración asume la mayor importancia; los y las comitentes son en este aspecto cada vez más exigentes y el/la arquitecto/a debe dar respuesta a estos requerimientos. Un plazo acordado es una obligación contractual, aunque no exista contrato escrito.

Suele suceder que el/la comitente estipule un plazo total para la ejecución del proyecto y/o plazos parciales para las etapas de croquis y/o anteproyecto, y en ocasiones puede reservarse las facultades de imponer sanciones por incumplimiento de los plazos y de resolver el contrato cuando el atraso supera ciertos límites.

Estas sanciones pueden llegar a actuar en detrimento de la calidad del proyecto y apremiar al/a arquitecto/a especialmente cuando dificultades propias del proyecto le impiden cumplir con lo acordado. Para el caso en que el/la arquitecto/a se encuentre obligado/a a aceptar esta imposición, se sugiere que, con criterios de equidad, requiera la aplicación de idéntica disposición al/a la comitente por incumplimientos en el pago de los honorarios.

En cualquier caso, se recomienda la adopción de algunas precauciones para evitar malas apreciaciones del lapso de ejecución de las tareas o para justificar prórrogas a los plazos acordados; entre ellas:

- Computar los plazos a partir del momento en que se conforma el programa de necesidades definitivo.
- Fijar plazos parciales para las distintas etapas del proyecto, los cuales deberían computarse desde la fecha en que el/la comitente aprueba la etapa previa. Esto es muy importante porque nunca es previsible el tiempo que demandará una aprobación, salvar observaciones formuladas por el/la comitente o estudiar variantes a la propuesta presentada.
- Fijar plazos límite para la aprobación de las etapas por el/la comitente.
- No iniciar una etapa sin la aprobación de la anterior, con fecha y firma del/de la comitente, o sin contar al menos con una minuta preparada por el/la arquitecto/a con copia al/a la comitente.
- Dejar constancias de demoras causadas por consultas a autoridades de aplicación, cuyas respuestas puedan tardar en llegar y sean necesarias para la prosecución de los trabajos.
- Dejar constancia de demoras causadas por atrasos en la recepción de información, estudios o trabajos a proporcionar por asesores/as o consultores/as designados/as por el/la comitente.
- Fijar con anticipación las fechas tope para la recepción de la planialtimetría del terreno y del estudio de suelos, u otros trabajos que encomiende el/la comitente a otros/as profesionales y que resulten imprescindibles en determinado momento para proseguir con el proyecto.
- Aclarar que la introducción de modificaciones solicitadas por el/la comitente a los trabajos realizados o en ejecución motiva demoras a los plazos convenidos, salvo en el caso de variantes o modificaciones menores.

El/La director/a de obra no es responsable por el incumplimiento de los plazos contractuales por parte de los/as contratistas. Para que el/la comitente no pueda imputarle corresponsabilidad, quien esté a

cargo de la dirección de obra debe ajustar su accionar a los términos de su contrato y a las disposiciones que los pliegos de condiciones de los contratos de construcción establecen para ciertos procedimientos y rutinas a su cargo como, por ejemplo, el cumplimiento de plazos para:

- Revisar y aprobar planos de la documentación ejecutiva confeccionados por los/as contratistas,.
- Efectuar inspecciones de los trabajos que van a ser ocultados.
- Contestar notas de pedido de los/as contratistas.
- Aprobar las liquidaciones de los/as contratistas y emitir los certificados correspondientes.

Los y las contratistas son las únicas personas responsables por las demoras en la ejecución de sus trabajos y/o por el incumplimiento de los plazos contractuales, salvo que comprueben que fueron originadas por una causa ajena a su responsabilidad. En estos casos deben contar con un plazo perentorio para comunicar la razón a la dirección de obra, con el fin de que esta pueda constatar y justificar la causa. Cuando un/a contratista incurre en atrasos injustificados, se recomienda al/a la director/a de obra que se lo advierta de inmediato e intime la pronta recuperación por orden de servicio, con copia al/a la comitente, para dejar constancia del reclamo.

El/La director/a de obra no tiene herramientas ni poder para que un/a contratista cumpla con sus obligaciones, entre ellas, las de proveer los materiales y destacar la cantidad de personal necesario para la ejecución en tiempo y forma de los trabajos a su cargo. En estos casos se reitera la recomendación a quien esté a cargo de la dirección de obra de que, además de cumplir con sus obligaciones, sea muy cuidadoso/a en dejar constancias fehacientes de sus reclamos, pedidos y convocatorias mediante órdenes de servicio, detallando los atrasos incurridos e intimidando al/a la contratista a su recuperación, además de mantener permanentemente informado al/a la comitente; todo ello para deslindar adecuadamente sus responsabilidades con respecto a los atrasos incurridos. Cuando corresponda, debe solicitar al/a la comitente la aplicación de las penalidades previstas en el contrato de construcción.

Cuando las órdenes de servicio son desatendidas y/o los atrasos superan los términos previstos en el contrato de construcción, es aconsejable evaluar, junto con el/a comitente y su asesor/a letrado/a, la conveniencia de resolver el contrato e iniciar demanda al/a la contratista por incumplimiento del contrato, daños y perjuicios.

5.5 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA MALA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El/La director/a de obra no es, en principio, responsable por la mala ejecución de los trabajos por parte de los y las contratistas, quienes son responsables por los errores, omisiones, fallas y defectos en la ejecución de los trabajos a su cargo, originados por incompetencia, negligencia, imprevisión, mala fe o por cualquier otro motivo.

Para no incurrir en corresponsabilidad, el/la director/a de obra debe:

- Cumplir la función primordial de controlar la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto.

- Rechazar y no certificar los trabajos que no concuerden con planos y especificaciones contractuales que presenten fallas o defectos, que hayan sido realizados con materiales impropios o que no concuerden con lo especificado, que hayan sido ejecutados con deficiente mano de obra o inadecuado proceso constructivo, y ordenar la reparación de los que a su juicio puedan ser corregidos y la demolición o el desmantelamiento y la nueva ejecución de los que, también a su juicio, no puedan ser corregidos y deban ser rehechos.
- Dejar constancia de las acciones precedentes mediante órdenes de servicio y con copia a su comitente.

El/La director/a de obra puede aceptar trabajos que no cumplan acabadamente con planos y especificaciones, solo si lo son a pedido del/de la propietario/a y no ponen en riesgo la estabilidad, salubridad o habitabilidad del edificio, la seguridad e higiene de la obra, del personal de la obra y de las personas y bienes de linderos y vía pública. En estos casos se recomienda dejar constancia fundada y fehaciente de la circunstancia.

En caso de que un/a contratista se niegue a rehacer un trabajo rechazado o a cumplir órdenes de servicio, el/la director/a de obra debe ordenar la suspensión de la ejecución de los trabajos a cargo de dicho/a contratista, dejar constancias en el libro de órdenes de servicio y remitir comunicaciones fehacientes al/a la contratista y al/a la comitente.

En caso de que un/a contratista se niegue a rehacer un trabajo rechazado o a cumplir órdenes relacionadas con la estabilidad o salubridad de la construcción, la seguridad e higiene de la obra, del personal de la obra y de las personas y bienes de linderos y vía pública, aunque el/la propietario/a lo acepte urgido/a por problemas de costos, tiempos o cualquier otro motivo, el/la director/a de obra debe deslindar su responsabilidad, ordenar la suspensión de la ejecución de la obra, dejar constancias en el libro de órdenes de servicio y efectuar comunicación fehaciente a la autoridad de aplicación, al/a la contratista y a su comitente.

En caso de no prosperar una solución a los conflictos planteados en los dos párrafos precedentes, el/la director/a de obra debe renunciar al encargo y desligar su actuación en el expediente municipal. En el último de estos casos, la renuncia al encargo puede ser causal de resolución del contrato por culpa de el/la comitente.

5.6 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA NORMATIVA EN HIGIENE Y SEGURIDAD

El/La profesional en higiene y seguridad (PHS), contratado/a por la empresa constructora o por el/la propietario/a, es el/la responsable por la presentación del plan de higiene y seguridad ante la ART y, luego, de vigilar la implementación y el mantenimiento de las medidas y precauciones para asegurar su cumplimiento; obligación y responsabilidad a cargo del/de la constructor/a o de un/a contratista designado/a especialmente.

La Superintendencia de Riesgos del Trabajo (SRT) no reconoce a profesionales de la arquitectura incumbencia para que cumplan las funciones y adquieran las responsabilidades del/de la PHS, excepto en casos especiales previstos en la normativa oficial, y prohíbe, en cualquier caso, que la función sea desempeñada por el/la director/a de obra. No obstante, se produce un sinsentido cuando alguna de las inspecciones que destacan la SRT, el GCABA o la UOCRA detecta alguna irregularidad o infracción, el/la director/a de obra es imputado/a y se ve obligado/a a deslindar responsabilidades y efectuar descargos; situaciones que se complican y agravan en caso de accidentes.

Las principales obligaciones del/de la director/a de obra en esta materia son no permitir el comienzo de la obra sin que haya sido designado/a el/la PHS, que el plan de higiene y seguridad haya sido aprobado, que se hayan contratado los seguros del personal y que exista un/a contratista obligado/a contractualmente a implementar las medidas para asegurar el cumplimiento del plan.

Lo señalado precedentemente no significa que con ello acaban las responsabilidades del/de la director/a de obra, quien debe actuar con autoridad y con cierta cautela ante la empresa responsable de implementar el cumplimiento del plan. Por ello, se le aconseja que si observa fallas en los dispositivos o precauciones de seguridad, o cuando los considere insuficientes, lo informe inmediatamente al/a la contratista responsable y al/a la PHS, indicando la falla detectada y la orden para subsanarla sin dilación, pero sin señalar la forma de corregirla, porque adquiriría una responsabilidad que no le compete. Estas comunicaciones deben ser formuladas en forma fehaciente; por ejemplo, mediante órdenes de servicio con copia al/a la propietario/a, documentos útiles para deslindar responsabilidades en caso de denuncias, infracciones o accidentes.

Cuando los reclamos del/de la director/a de obra para subsanar deficiencias en materia de seguridad no son atendidos, debe ejercer su autoridad y llegar al extremo de paralizar la obra hasta que se subsanen las fallas advertidas, en casos en que tales fallas sean importantes, peligrosas o amenacen la seguridad de la obra, del personal, vía pública o linderos. No hacerlo lo/a expondría a sanciones administrativas y demandas civiles, perjuicios económicos y juicios penales ante la eventualidad de accidentes.

Los comentarios y las recomendaciones precedentes son aplicables además a las medidas y precauciones de seguridad que debe implementar el/la constructor/a, de acuerdo con lo establecido en los códigos de edificación de cada jurisdicción.

5.7 CUESTIONES RELACIONADAS CON LA NORMATIVA LABORAL

El personal obrero de la construcción es contratado por empresas constructoras, contratistas, subcontratistas y eventualmente por el/la propietario/a, quienes deben cumplir para con el personal las disposiciones establecidas por la normativa laboral vigente, y son ellos/as quienes deben responder ante los reclamos del personal. No existe relación laboral alguna del/de la arquitecto/a y el personal de la construcción, pues no hay vínculo jurídico entre dichas partes, ya que la relación contractual de el/la arquitecto/a como director/a de proyecto y director/a de obra es exclusivamente con su comitente.

No obstante, al/a la director/a de obra y al/la propietario/a de la obra les resulta imposible evitar ser demandados/as por el personal cuando accionan ante sus empleadores/as. Las demandas laborales usualmente son dirigidas contra todas aquellas personas que tienen intervención en la obra, contratistas, propietario/a y director/a de obra, solo debido a que el/la demandante pretende la existencia de solidaridad entre todas las personas involucradas; solidaridad que, a criterio del Consejo y su asesor/a legal, no existe, aunque ello no impide que se procure que algún/a juez/a la conceda y, particularmente, debido a que ello no significa costo adicional alguno para el personal obrero de la construcción.

A pesar de que no implica garantía de indemnidad, es conveniente que los pliegos de condiciones incluyan disposiciones, con el objeto de:

- Establecer la exclusiva responsabilidad de los y las contratistas en esta materia.

- Implementar medidas para que el/la comitente pueda monitorear el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguros por parte del/de la contratista.

A tal efecto, pueden servir de modelo disposiciones comprendidas en los pliegos editados por el Consejo; entre ellas:

- “El/La contratista y sus subcontratistas serán responsables de dar cumplimiento a las leyes 17258 y 20744 y Convenios Colectivos de Trabajo aplicables a su personal y cumplirán las leyes y normas de previsión social y la normativa vigente que rige el trabajo de los distintos gremios que intervienen en la construcción respecto a salarios mínimos, vacaciones, jubilaciones, descanso semanal, jornada legal, seguros, seguridad e higiene del trabajo, trabajo en lugares insalubres, horas extra, fondos de desempleo, etc.”.
- “El/La contratista asume plena y total responsabilidad exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemnes al/a la comitente y al/a la director/a de obra, por todos los daños, perjuicios, costas, gastos judiciales y contingencia de índole civil, laboral, administrativa o penal que el/la comitente o el/la director/a de obra deban afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acto, hecho u omisión fundado en el error, culpa, negligencia o cualquier acción del/de la contratista, de sus subcontratistas o del personal de ambos/as relacionados con las obligaciones que les impone este contrato”.
- “El/La contratista deberá acreditar ante el/la comitente el cumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social en forma mensual, respecto de la totalidad de las personas por él/ella afectadas al cumplimiento del contrato. A tales efectos deberá presentar al/a la comitente, dentro de los diez (10) días de iniciado cada mes, la siguiente documentación respecto de cada una de las personas afectadas por el/la contratista y sus subcontratistas al cumplimiento del contrato:
 - filiación y Código Único de Identificación Laboral (CUIL);
 - la constancia de pago de las remuneraciones correspondientes al mes anterior;
 - los comprobantes de pago al sistema de la seguridad social correspondientes al mes anterior;
 - la constancia de cobertura por riesgos de trabajo del mes y el comprobante de pago del mes anterior;
 - el incumplimiento de estas obligaciones es causal de resolución del contrato por causa del/de la contratista”.

En relación con lo que antecede, se recomienda al/a la director/a de obra:

- Informar al/a la comitente si advierte incumplimientos por parte de contratistas a su obligación de presentar las documentaciones mencionadas. El Consejo opina que el/la director/a de obra no está obligado/a a proceder a la revisión de dicha documentación por constituir materia que no es de su competencia.
- Aconsejar al/a la comitente para que proceda por sí mismo/a o con expertos a la revisión sistemática de estas documentaciones; revisión que le permitirá detectar a tiempo eventuales fallas o incumplimientos.
- En caso de detectar incumplimientos de las obligaciones de los/as contratistas con su personal, advertírselo por orden de servicio intimando la inmediata regularización, con copia al/a la comitente.

Muchos/as arquitectos/as no advierten las preocupaciones, los costos y los riesgos que implican las demandas laborales, aun cuando las hayan sufrido. Por tal motivo, el Consejo recomienda adoptar precauciones adicionales para evitarlos, como incorporar disposiciones en los contratos arquitecto/a-comitente como la que sigue, que figura en los modelos de contratos de proyecto y dirección editados por el Consejo: "El/La comitente asume plena y total responsabilidad, exclusiva y excluyente e indemnizará y mantendrá indemne al/a la director/a de obra por cualquier daño o contingencia de índole civil, administrativa o penal que deba afrontar en forma directa o indirecta, en su persona o bienes, por cualquier acción, error u omisión relacionados con la inobservancia de las obligaciones de contratistas, subcontratistas y/o del personal empleado o contratado por el/la comitente, en relación con el cumplimiento de los trabajos a su cargo".

6 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ARQUITECTO/A COMPARTIDAS CON OTROS/AS PROFESIONALES

Es frecuente, especialmente en proyectos y obras de cierta magnitud o complejidad, la actuación simultánea de varios/as profesionales. Aunque todos ejercen o deberían ejercer roles con funciones y responsabilidades claramente diferenciadas, pueden presentarse complicaciones cuando el actuar de algún/a de ellos/as se extralimita en sus funciones específicas, invadiendo el área de acción de otro/a, y esto da lugar a conflictos, los cuales se potencian cuando se originan atrasos o costos adicionales.

No suele resultar fácil deslindar las responsabilidades de quienes hayan causado los eventuales conflictos; estas, en ciertos casos, pueden ser compartidas y, en otros, atribuidas a quien no corresponde. Para evitar tales situaciones, los y las profesionales deben estar compenetrados/as de las obligaciones y responsabilidades de sus respectivos roles, cumplirlos sin sobrepasar sus limitaciones, cooperar entre sí y mantener comportamientos éticos.

En proyectos y/u obras donde el/la arquitecto/a interactúa con especialistas designados/as por el/la comitente, se considera imprescindible que adopte ciertas precauciones con el propósito de que se establezcan claramente las obligaciones y responsabilidades de los y las especialistas con el/la comitente y con el/la arquitecto/a, mediante disposiciones a incluir en los contratos comitente-especialista (designado/a por él/ella) y en el contrato comitente-arquitecto/a. Se recomienda la consulta del documento Relaciones arquitecto/a - especialistas, y especialmente sus apartados:

- Especialistas designados/as por el/la comitente ([C-13](#)) ver punto 3.3.
- Responsabilidades compartidas ([C-13](#)) ver punto 3.6.

A continuación se enuncian las posibles situaciones en que un/a director/a de proyecto puede ser imputado/a, con o sin razón, de responsabilidad o corresponsabilidad con otros/as profesionales, y se agregan las referencias de los apartados de este manual donde se tratan estos temas:

- Con asesores/as o consultores/as en estructuras, instalaciones u otras especialidades ([C-13](#)).
- Con un/a gerente /a de construcciones ([C-16](#)) ver punto 2.3.

A su vez, un/a director/a de obra puede ser imputado/a, con o sin razón, de responsabilidad o corresponsabilidad con otros/as profesionales. Siguen las referencias de los apartados del manual donde se tratan estos temas:

- Con el/la director/a de proyecto ([C-09](#)) ver punto 5.8.
- Con un/a gerente/a de construcciones ([C-16](#)) ver punto 2.3.
- Con el/la profesional en higiene y seguridad ([C-21](#)) ver punto 2.5.
- Con auxiliares de la dirección de obra y otros/as profesionales ([C-21](#)) ver punto 3.2 y 4.1.
- con los/as representantes técnicos/as de empresas constructoras y contratistas ([C-09](#)) ver punto 2 y 5.

7 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ARQUITECTO/A EN EL EJERCICIO DE OTROS ROLES PROFESIONALES

El ejercicio profesional del/de la arquitecto/a abarca muchos roles, cuyo desempeño implica el cumplimiento de las obligaciones y la adquisición de responsabilidades propias de cada actividad, tratadas en los apartados 7.1 a 7.9, pero que tienen en común:

- Responsabilidades civiles: a) la obligación de cumplir lo acordado con el/la comitente, ya sea en forma verbal o escrita, lo cual implica el cumplimiento del encargo en tiempo y forma, de acuerdo con las disposiciones del documento Honorarios sugeridos CPAU y la doctrina del Consejo; b) ante terceras personas por daños originados por la actividad profesional.
- Responsabilidades administrativas ante los poderes públicos que actúan como autoridad de aplicación y ante el/la empleador/a en caso de relación de dependencia.
- Responsabilidades penales cuando en la prestación del servicio profesional se incurre en culpa o dolo.

7.1 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA DIRECTOR/A EJECUTIVO/A

En obras en las que no existe una empresa o un/a contratista que asuman el rol de constructor/a, es usual que el/la mismo/a profesional que actúa como director/a de obra cumpla además el rol de representante técnico/a del/de la propietario/a, quien en la realidad actúa como constructor/a. Pasa entonces a ejercer el rol de director/a ejecutivo/a, sumando a sus obligaciones y responsabilidades como director/a de obra las correspondientes al/a la representante técnico/a, tema que se trata en el apartado 8.2 que sigue.

7.2 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA REPRESENTANTE TÉCNICO/A

De acuerdo con el documento Honorarios sugeridos CPAU ([A-115](#)) ver punto 7.1, la función del/de la representante técnico/a consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones o industrias. En consecuencia, el/la representante técnico/a tendrá a su cargo:

- Estudiar la documentación técnica y plantear observaciones, si halla errores u omisiones en ella.
- Confeccionar la documentación ejecutiva de la obra.
- Adoptar los procedimientos constructivos adecuados para la ejecución de los trabajos, confeccionar los planes de trabajo, efectuar su seguimiento y control.

- Coordinar la ejecución de los trabajos de los/as diferentes contratistas y subcontratistas y las entregas de los/as proveedores/as.
- Ejercer la conducción ejecutiva, consistente en organizar y conducir la ejecución de los trabajos con el objeto de asegurar su correspondencia con el proyecto y el cumplimiento de los plazos de ejecución, la normativa vigente y las reglas del arte.
- Ejercer la conducción técnica de los trabajos, supervisar asiduamente la marcha de estos y controlar su calidad.
- Adoptar precauciones y medidas para cumplimentar la normativa de higiene y seguridad en obra y monitorear asiduamente su implementación.

En el documento Roles profesionales en relación con la ejecución de la obra ([C-21](#)) ver punto 1. figuran listados pormenorizados de las obligaciones y tareas a cargo de el/la representante técnico/a de empresas constructoras.

El/La representante técnico/a asume las responsabilidades técnicas que las disposiciones oficiales adjudican al/a la constructor/a y las de su contrato con el/la comitente, que puede ser una empresa constructora, un/a contratista o el/la propietario/a, en ausencia de aquellos. Además, contrae responsabilidades civiles ante terceras personas y responsabilidades administrativas y penales ante los poderes públicos.

La función principal del/de la representante técnico/a es conducir técnicamente la ejecución de la obra. Su misión no es gestionar el precio de la obra ni asumir el riesgo empresario de esta. La delegación de funciones en jefes/as de obra y/o capataces no lo/a releva de las responsabilidades inherentes a su rol, las que no puede eludir ni siquiera pactándolo expresamente.

La participación de diversas dependencias y agentes de una empresa constructora contribuye a desdibujar este rol profesional absorbiendo parte de sus obligaciones. No obstante, debe quedar bien claro que esta situación no lo/a libera de sus responsabilidades.

Obligaciones del/de la propietario/a

Antes de que un/a propietario/a decida iniciar una obra sin un/a constructor/a habilitado/a, se recomienda al/a la director/a de obra que le informe acerca de las obligaciones y responsabilidades que estarán a su cargo; entre ellas:

- Las de carácter laboral, previsional, fiscal, que son propias del/de la constructor/a, ya que al/a la profesional solo corresponden las de carácter técnico.
- Contratar, emplear, liquidar y pagar las provisiones y compras.
- Inscribirse como empleador/a en la AFIP y en el IERIC si prevé emplear mano de obra. Ver documento Obligaciones laborales según modalidad de contrato ([A-516](#)).
- Contratar un/a profesional en higiene y seguridad, teniendo en cuenta que el/la director/a de obra tiene expresamente prohibido por el Decreto 911/96 desempeñar dicho rol. Este rol es tratado en el documento Roles profesionales en relación con la ejecución de la obra ([C-21](#)).
- Proveer las vestimentas, los materiales y equipos reglamentarios para instrumentar las medidas y precauciones de seguridad.

- Realizar personalmente, o por intermedio de un/a experto/a, la liquidación y el pago de salarios, aportes y seguros.
- Liberar contractualmente al/a la director/a ejecutivo/a de la obra de toda obligación respecto de terceras personas por las acciones u omisiones del/de la comitente, en relación con la condición que asume de constructor/a, y proveerle los fondos para exonerarlos/as.

En este punto conviene aclarar que no es obligación de un/a profesional comprar materiales o equipo ni contratar o emplear personal, ni en su nombre ni en nombre del/de la propietario/a. Su acción se debe limitar a:

- Con respecto a la provisión de mano de obra: efectuar gestiones y asesorar al/a la comitente en todo lo necesario para que contrate, emplee o aporte mano de obra, pague las liquidaciones de salarios y facturas de monotributistas, y confeccione, suscriba y pague las liquidaciones necesarias para cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones laborales, previsionales e impositivas.
- Con respecto a la provisión de materiales y seguros: efectuar gestiones y asesorar al/a la comitente en todo lo necesario para que compre, alquile o aporte materiales, fletes, herramientas o equipos, contrate seguros y pague las liquidaciones o facturas emitidas a su nombre.

El/La profesional debe tener en cuenta, antes de aceptar su rol como director/a ejecutivo/a y acordar sus honorarios, que debe conocer la aceptación del/de la propietario/a a contraer las obligaciones del listado precedente, pues los conceptos que no sean aceptados quedarían a su cargo si acepta cumplir dicho rol. En este caso se transformaría en mandatario/a del/de la comitente, que es lo que debería evitar, salvo que medien conocimiento y confianza previos, experiencia en gestiones de ese tipo y un honorario que lo justifique.

7.3 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA GERENTE/A DE CONSTRUCCIONES

Las obligaciones de un/a gerente/a de construcciones y las responsabilidades por fallas e incumplimientos al objeto del encargo pueden variar en función del alcance de su participación en el proceso del proyecto y construcción de la obra, de la forma de contratación de esta y de los requerimientos de su contrato con el/la comitente. El rol es tratado en el documento Gerencia de proyecto / Gerencia de construcciones ([C-16](#)) ver punto 2.

De acuerdo con la doctrina del Consejo, las principales responsabilidades del/de la gerente/a de construcciones, propias o compartidas, según los casos, con el/la director/a de proyecto, durante la etapa de proyecto, son, entre otras, las siguientes:

- Asesorar al/a la comitente y al/a la director/a de proyecto sobre los costos de construcción.
- Planificar y efectuar el seguimiento y control de los costos de construcción.
- Evaluar, a pedido del/de la comitente o del/de la director/a de proyecto, costos de ejecución de variantes al anteproyecto o documentación de proyecto.
- Planificar los plazos de construcción y confeccionar el plan de trabajo provisorio.
- Evaluar opciones vinculadas con la adjudicación, contratación y ejecución de la obra.

De acuerdo con la doctrina del Consejo, las principales responsabilidades del/de la gerente/a de construcciones, compartidas con el/la director/a de obra durante el proceso de llamado a licitación y estudio de propuestas, son, entre otras, las siguientes:

- Proponer empresas debidamente calificadas para solicitar cotizaciones.
- Programar y coordinar licitaciones, contrataciones y compras.
- Compaginar las documentaciones de licitación.
- Evaluar la capacidad económico-financiera de los/as oferentes.
- Recibir y revisar las propuestas.
- Revisar y evaluar económicamente las propuestas.

De acuerdo con la doctrina del Consejo, las responsabilidades del/de la gerente/a de construcciones, compartidas con el/la director/a de obra durante la construcción de la obra, son, entre otras, las siguientes:

- Monitorear el cumplimiento del plan de trabajo.
- Revisar y aprobar las liquidaciones de los/as contratistas, previo a la intervención del/de la director/a de obra.
- Revisar y aprobar las facturas por suministros por cuenta del/de la comitente, previo a la intervención de la director/a de obra.
- Revisar y aprobar presupuestos por modificaciones al contrato, previo a la intervención de la director/a de obra.
- Revisar y aprobar las liquidaciones por variaciones de precios, si las hay, previo a la intervención de la director/a de obra.

7.4 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA SUPERVISOR/A

Supervisor/a es el rol profesional que se ejerce durante una gestión que está en ejecución por otro/a profesional con el objeto de: a) asesorar al/a la comitente en los aspectos técnicos relacionados con la gestión del/de la profesional supervisado/a, y b) transmitir al/a la profesional supervisado/a sugerencias y directivas del/de la comitente.

El rol es tratado en el documento Supervisión de proyecto / Supervisión de dirección de obra ([C-18](#)), cuyos conceptos básicos son aplicables también a los restantes servicios profesionales sobre los cuales el/la supervisor/a y el/la supervisado/a tienen incumbencia.

La responsabilidad de los actos del/de la supervisor/a es propia y diferente de la del/de la profesional cuya tarea es supervisada. Al/A la supervisor/a no le corresponden responsabilidades por una ineficiente gestión o por la deficiente calidad técnica de las tareas y trabajos supervisados, que son propias y le corresponden exclusivamente a la persona responsable del encargo; sus funciones no son ejecutivas, deben limitarse a informar y asesorar al/a la comitente y abstenerse de proporcionar directivas, salvo que respondan a pedidos del/de la comitente.

El/La supervisor/a es responsable de detectar fallas e incumplimientos contractuales en el trabajo o en la prestación del servicio profesional objeto de supervisión y de advertirlo al/a la comitente, siempre que haya cumplido previamente las instancias que el Código de Ética señala en los artículos 2.2.1.2, 2.2.1.6 y 2.2.1.7 con el/la profesional responsable del encargo a supervisar.

El Consejo opina que el/la supervisor/a no puede tener relaciones profesionales o comerciales con el/la profesional cuyas tareas supervisa ni opinar en materia de diseño, salvo que el/la comitente lo/a consulte o si considera que existen desviaciones o incumplimientos al objeto del encargo no autorizado por el/la comitente.

7.5 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA AUDITOR/A

Auditor/a es el rol profesional que se ejerce con posterioridad a la gestión realizada por otro/a profesional, con el objeto de informar si la gestión y/o los trabajos realizados por el/la profesional auditado/a fueron ejecutados de acuerdo con el contrato y/o la doctrina del Consejo. El rol es tratado en el documento Auditoría de proyecto / Auditoría de dirección de obra ([C-19](#)), cuyos conceptos básicos son aplicables también a los restantes servicios profesionales sobre los cuales el/la auditor/a tiene incumbencia.

El/La auditor/a es responsable de detectar fallas e incumplimientos contractuales en el trabajo o en la prestación de servicios profesionales que son objeto de auditoría y de advertirlo al/a la comitente, siempre que haya cumplido previamente las instancias que el Código de Ética señala en los artículos 2.2.1.2, 2.2.1.6 y 2.2.1.7 con el/la profesional responsable del encargo auditado.

El Consejo opina que el/la auditor/a no puede tener relaciones familiares, profesionales o comerciales con el/la profesional responsable del trabajo auditado ni opinar en materia de diseño, salvo si considera que existen desviaciones no autorizadas por el/la comitente.

7.6 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA PROFESIONAL EN HIGIENE Y SEGURIDAD

El/La PHS tiene a su cargo el control del cumplimiento de las normas en relación con higiene y seguridad en el trabajo en la industria de la construcción. Las características del rol y las obligaciones que están a su cargo se tratan en el documento Roles profesionales en relación con la ejecución de la obra ([C-21](#)) ver punto 2.3.

Según opinión del Consejo, el/la PHS contrae responsabilidades por incumplimientos, fallas u omisiones en el cumplimiento de sus obligaciones de:

- Ejecutar, tramitar y obtener el registro o aprobación de la carpeta técnica con el plan de seguridad e higiene de la obra.
- Verificar la documentación presentada por los/as contratistas con respecto a: aviso de iniciación de obra, nómina de personal y altas y bajas de este.
- Cumplir con la carga horaria de capacitación del personal en materia de higiene y seguridad y en la prevención de enfermedades y accidentes del trabajo mediante charlas, medios audiovisuales, etc., en función de la cantidad de operarios en obra.

- Inspeccionar la obra para controlar el cumplimiento de las medidas y precauciones de seguridad previstas por el plan, en función de la cantidad de operarios/as en obra y con la frecuencia necesaria.
- Llevar el libro de higiene y seguridad actualizado, donde conste lo actuado en cada visita a obra.
- Cumplir las disposiciones que puedan estar estipuladas en el contrato con su comitente.

7.7 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA PERITO/A

Un/a perito/a puede realizar peritajes y tasaciones (una forma de peritaje) en el ámbito privado y en el judicial; en este caso, siempre que esté inscripto/a en los registros respectivos o actuar como consultor/a técnico/a designado/a por las partes. El rol se trata en el documento Peritajes, tasaciones, medianería y arbitrajes ([C-23](#)) ver punto 2.

Cuando un peritaje o una tasación revisten carácter judicial, el/la perito/a debe seguir las formalidades impuestas por las normas del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación para la actuación de perito/a o consultor/a técnico/a en ese fuero, que actualmente se extiende ante autoridades o tribunales nacionales, la CABA y todo ámbito determinado como jurisdicción nacional. El/La perito/a judicial debe tener en cuenta la gran responsabilidad que implica el cumplimiento de su tarea y que entre sus obligaciones figuran las siguientes:

- Antes de aceptar un encargo, el/la perito/a debe tener la certeza de que el cuestionario propuesto podrá ser respondido en su totalidad de manera fundada y en las condiciones y tiempos establecidos.
- Aceptar el cargo para el cual fue designado/a, aunque puede renunciar con causales válidas.
- Luego de aceptar el cargo, no puede rehusar el dictamen y, en tal caso, puede ser condenado/a a pagar los gastos por diligencias frustradas, más los daños y perjuicios.
- Responder todas las preguntas o puntos del cuestionario cuando el peritaje incluye un cuestionario.
- Presentar el dictamen por escrito, con copias para las partes, el cual deberá contener la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que se funda (artículo 472 del CPCyCN).
- Actuar en todo momento con la ética y la imparcialidad que la circunstancia obliga.
- Cumplir los plazos comprometidos en los peritajes privados y los fijados en los códigos, o por el/la juez/a, en los peritajes judiciales.
- Guardar reserva de todo cuanto concierne o es motivo de su actuación.
- Redactar el informe pericial de forma clara y fundada, entendible para otros/as profesionales y para personas no idóneas en el tema desarrollado.
- Responder a los pedidos de explicaciones de su comitente y de las partes en peritajes judiciales.
- Rendir cuentas de los montos recibidos como anticipo para gastos.

Cuando un dictamen pericial es cuestionado y la refutación es coherente, veraz, fundada y evidencia que no podrá ser rebatida con argumentos valederos, el/la perito/a se encuentra ante una situación difícil, con una seria responsabilidad, originada posiblemente por su negligencia o incompetencia. En esta eventualidad, el/la perito/a puede ser excluido/a automáticamente de las listas de peritos/as judiciales e, inclusive, ser procesado/a según el Decreto-Ley 1285/58 y sancionado/a penalmente (artículos 243, 256, 265 y 274 del Código Penal).

7.8 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ÁRBITRO/A

Las personas que arbitran pueden actuar en tres tipos de arbitrajes: el juicio arbitral, el juicio de amigables compondores o la pericia arbitral, con el objeto de zanjar diferendos entre dos o más partes sin recurrir a la justicia ordinaria. El rol es tratado en el documento Peritajes, tasaciones, medianería y arbitrajes ([C-23](#)) ver punto 6.

Los/as árbitros/as deben seguir las formalidades impuestas por normas que el Código Procesal Civil y Comercial de la Nación establece para su actuación en su ámbito de aplicación, que actualmente se extiende a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y todo ámbito determinado como jurisdicción nacional.

En el cumplimiento de sus funciones los/as árbitros/as deben:

- Cumplir las disposiciones del compromiso arbitral.
- Abstenerse de intervenir en arbitrajes en los que puedan tener interés en el asunto controvertido.
- Abstenerse de intervenir en arbitrajes en los que tengan parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con una de las partes.
- Abstenerse de intervenir en arbitrajes en los que mantengan enemistad manifiesta con una de las partes.
- Cumplir las normas que debe respetar el trámite y el laudo arbitral, establecidas en los artículos 736 a 765 del Código Procesal Civil y Comercial.
- Emitir el laudo dentro del plazo convenido o legal. De no haber un plazo pactado en el compromiso arbitral, el plazo será de un mes para una pericia arbitral, de tres meses para una amigable composición y el que fije el/la juez/a para un juicio arbitral.
- Laudar sobre la totalidad de los puntos requeridos.
- Abstenerse de expedirse sobre materias no incluidas en el cuestionario ni sometidas a su consideración.
- Expedirse de acuerdo a derecho en un juicio arbitral (artículo 758 del CPCCN).
- Abstenerse de intervenir en arbitrajes que no puedan substanciar, bajo pena de nulidad, por incluir cuestiones que no pueden ser objeto de transacción (artículo 737 del Código Procesal y artículo 842 y siguientes del Código Civil) o que pueden entrar en colisión con leyes o normas de orden público.

7.9 RESPONSABILIDADES DEL/DE LA ASESOR/A Y DEL JURADO EN CONCURSO

Las responsabilidades más relevantes de los jurados y asesores/as de concursos son de índole ética. Sus deberes aparecen claramente establecidos en las disposiciones 2.7.1 a 2.7.5 del Decreto 1099/84 reproducido en el documento Código de Ética ([A-105](#)). Ambos roles son tratados en el documento Adjudicación y gestión de servicios profesionales y obras ([C-15](#)) ver punto 3.

Los/as asesores/as y jurados de concursos de croquis preliminares, anteproyectos y proyecto y precio, además de cumplir las disposiciones del Código de Ética y del contrato con su comitente, deben hacer lo propio con ciertas obligaciones de carácter consuetudinario dentro de la práctica de la profesión; entre ellas, las siguientes:

El/La asesor/a de un concurso debe:

- Redactar las bases.
- Contestar las preguntas que realicen los y las participantes.
- Recibir los trabajos e informar al jurado sobre los trabajos que transgreden bases del concurso.
- El jurado de un concurso debe:
- Evaluar las calidades proyectuales de los trabajos como respuesta a las bases del concurso y otorgar los premios correspondientes entre los trabajos que cumplan con las bases del concurso.
- Redactar las críticas y fundamentar el fallo con los premios otorgados.