

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Habiendo número está abierta la sesión.

*(Son las 14:39).*

En primer lugar, daremos lectura a un asunto entrado.

Posteriormente, en el marco de lo que establece el orden del día, recibiremos a la delegación de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, que concurre a fin de hacer referencia al tema que está en el orden del día de la comisión.

Léase el asunto entrado.

*(Se lee).*

«Nota del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de 3 de abril, en relación al proyecto de ley por el que se modifica el artículo 1844 del Código Civil. (Enviado por correo electrónico el 3 de abril)».

Si no hay consideraciones al respecto y están de acuerdo los señores senadores, hacemos pasar a los integrantes de la delegación.

*(Ingresa a sala una delegación de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay).*

–Damos la bienvenida y agradecemos la concurrencia a la delegación de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay integrada por los arquitectos señores Álvaro López, presidente; Anahí Ricca, vicepresidenta; Walter Corbo, secretario político; y Duilio Amándola expresidente; y los doctores señores Juan Articardi, expresidente; y Carlos Castro asesor legal de la sociedad de Arquitectos del Uruguay y profesor agregado grado 4 de la Universidad de la República.

Esta convocatoria es en el marco del tratamiento del proyecto de Responsabilidad de arquitectos y constructores. En el seno de esta comisión está a estudio un proyecto de ley que modifica el artículo 1844 del Código Civil y deroga los artículos 35 y 36 de la Ley n.º 1816 de 8 de julio de 1885.

**SEÑOR LÓPEZ.-** Buenas tardes a todos los señores senadores.

Estamos muy agradecidos porque nos hayan recibido en esta instancia para plantearles el serio problema que tiene nuestra profesión.

Me acompañan y refuerzan esta reunión dos expresidentes de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay: doctor Juan Articardi –Director de taller de la Facultad de Arquitectura y de la Licenciatura de Paisaje– y arquitecto Duilio Amándola quien además tiene la virtud de haber sido catedrático de la Facultad de Arquitectura en la asignatura de Construcción, Director del Instituto de la Construcción de la Facultad de la República y además es perito judicial.

También están la arquitecta Anahí Ricca, vicepresidenta de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y el arquitecto Walter Corbo, que tienen una gran trayectoria y preocupación por este tema tan singular para la profesión.

También nos acompaña el asesor legal de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay, el doctor Carlos Castro, profesor adjunto de la cátedra de Arquitectura Legal en la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de la República, profesor titular de Derecho Ambiental en la Facultad de Derecho del Claeh y magíster en Ordenamiento Territorial. Esto demuestra la continuidad de pensamiento que la Sociedad de Arquitectos del Uruguay ha tenido a lo largo del tiempo.

Hemos venido hoy aquí a tratar con los señores senadores el problema que se deriva del artículo 1844 del Código Civil y que se vuelve a plantear –aunque en otro tono– en los artículos 35 y 36 de la Ley n.º 1816, del 8 de julio de 1885.

En las disposiciones mencionadas se establece que los agentes de la construcción tienen la responsabilidad por espacio de diez años en caso de ruina total o amenaza de ruina. Ahora bien, con la Ley n.º 1885 el problema se agrava porque, además de esa responsabilidad, se les adjudican a los agentes de la construcción los defectos que en la obra se noten. Quiere decir que pasamos a ser responsables de prácticamente todo lo que en la realización de la obra se produzca.

Estos planteos de gran severidad tienen ciento cincuenta años de aplicación y provienen de momentos en los que las relaciones entre los que trabajaban, las técnicas que utilizaban o los materiales que empleaban para realizar sus obras eran muy diferentes a las formas y a las relaciones que se dan en la actualidad. Estamos hablando de ciento cincuenta años atrás, cuando las obras se realizaban fundamentalmente con piedra, ladrillo y madera y la forma de vincularlos era la argamasa.

Esta relación se cambia radicalmente en la actualidad, donde la complejidad del proyecto arquitectónico, hasta que se materializa, implica múltiples actores con roles específicos. Ahora se utilizan equipamientos –que ni se suponía que pudieran existir– que, por suerte, se van incorporando progresivamente al hacer de las obras para beneficio de un trabajo que antes se hacía en forma manual y con materiales diferentes a los que refiere el Código Civil.

Hay que aclarar, además, que los conocimientos técnicos y científicos hacen que la realidad actual sea muy diferente a la de hace ciento cincuenta años desde cuando rige esta severidad.

Corresponde destacar que esta situación y esta responsabilidad decenal implican con frecuencia a los agentes de la construcción en hechos que no están en su ámbito inmediato de gravitación. Los más afectados son aquellos arquitectos profesionales que trabajan particularmente de forma artesanal, las pequeñas y medianas empresas que no tienen detrás un respaldo para poder atender los reclamos que se generan. Por lo general esto produce una desviación de los encargos hacia quien pueda tener una responsabilidad en caso de que haya reclamos, lo que lleva a que haya una menor ocupación de estos arquitectos que trabajan a nivel artesanal y, por lo tanto, un aumento en

los costos porque aquellos que puedan hacerle frente a esto, derivan en los posibles reclamos a los distintos rubros que tiene una obra.

Importa recalcar que la responsabilidad decenal actúa a modo de garantía, pero no garantiza que el producto sea de mejor calidad ni de mejores obras. La realización arquitectónica incorpora un ingrediente más –algo que es central y que a nosotros nos importa que es la gran incertidumbre–, que no beneficia y no otorga mejores resultados. Esto por momentos desalienta a los noveles arquitectos, a los que se incorporan al trabajo profesional después de una larga carrera. Desde hace años la sociedad de arquitectos viene trabajando en esta problemática. Es algo que nos pesa mucho.

Se han ensayado distintos caminos, pero nunca habíamos tenido la suerte de tener esta prestigiosa reunión con ustedes. A partir de esos caminos hemos aprendido mucho y esperamos que en este caso no se cometan los errores por los cuales en el pasado no se pudieron generar ciertas variantes. Es así que venimos a plantear un proyecto para cambiar o para actualizar la responsabilidad, sin perderla.

En síntesis, la responsabilidad que establece el código, en casos de ruina, cuando se pierde la estabilidad o cuando la obra colapsa no se modifica y seguirá siendo de diez años. Los agentes de la construcción serán sujetos de presunción de culpa. Estarán obligados a resultados y no podrán ser válidos en los reclamos los acuerdos que se realicen entre las partes. Seguirá rigiendo lo que el código establece desde hace ciento cincuenta años. Nosotros comprobamos que en las construcciones se pueden producir otros tipos de defectos, que son verificables o apreciables en menor plazo; a los cinco años se pueden observar defectos que no amenazan ruina, que no generan problemas estructurales ni posibles colapsos. Esos problemas se pueden atender de forma diferente en cuanto a la responsabilidad. Es frecuente que, para abaratar costos, antes o en el transcurso de la obra, a los agentes de la construcción se les sugiera la utilización de materiales que no tienen, ni por los laboratorios instituidos ni por el fabricante que los realiza, la duración de diez años que es el tiempo que el código le pide al profesional que se haga responsable. Esto es muy frecuente.

Entonces, el proyecto que nosotros presentamos para estos casos pide que la responsabilidad no tenga una extensión de diez años, sino que pase a ser de cinco. Hay cosas mucho más tangibles y visibles como, por ejemplo, el caso de un reclamo de pintura, donde es imprescindible que la responsabilidad de esa terminación tiene que ser del propietario que debe realizar el mantenimiento y no es legítimo, como sí ocurre, que haga un reclamo a los diez años. Para ese caso de terminaciones, el proyecto plantea una extensión de tiempo de dos años y no de diez, como existe en la actualidad.

Para finalizar, queremos expresar que no hay un abandono en ningún plano de la responsabilidad: por ruina, tenemos diez años, y en los otros casos y defectos se plantea una actualización a la situación.

Creo que el arquitecto Amándola puede ilustrar con su experiencia en la dirección del instituto –donde muchas veces recurrían los jueces a solicitar apoyo– y también como perito, algunos ejemplos más concretos sobre estas situaciones que, por lo general, no se conocen en forma plural, pero sí en forma particular.

**SEÑOR AMÁNDOLA.-** Voy a referirme concretamente a algunos puntos que mencionó el colega.

La última década ha sido tremendamente impactante desde el punto de vista del cambio tecnológico en tres niveles que son complementarios y que han afectado nuestra producción.

Uno ha sido el cambio tecnológico en los materiales ya que ingresan al mercado una cantidad de materiales que tienen una obsolescencia programada explícita en los documentos que certifican su calidad y uso, incluso, por entidades como el LATU o, más allá de la frontera, el INTI, de Argentina o laboratorios internacionales. Estos ya son de circulación en nuestro mercado y muchos de ellos establecen plazos de durabilidad conforme a determinados usos y mantenimientos que los colegas han incorporado, a través de los manuales que se les entregan a los usuarios que, lamentablemente, no son comprendidos como tales porque se sabe que más allá de lo que diga el manual específico, existe el amparo de la responsabilidad decenal. Es independiente la letra de ese documento que se ha generalizado que, allá por fines de los años noventa propició el Banco Hipotecario para ordenar el universo del manejo de uso y mantenimiento de las viviendas.

Por otro lado, tenemos un cambio en las técnicas constructivas. Prácticamente se van dejando de lado los procedimientos de trabajar con argamasa y con determinado equipamiento. La obra de albañilería que nosotros llamamos húmeda cada vez se utiliza menos porque se opta por procesos industrializados y de montaje. Incluso en la vivienda de interés social, el propio Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente tiene instituido con la Facultad de Arquitectura el otorgamiento de un documento de aptitud técnica para los nuevos sistemas constructivos de modo de garantizar el uso en la vivienda de interés social.

Esto es porque todos esos nuevos sistemas constructivos –que muchas veces no son sistemas de paquetes completos, sino parciales– tienen sus propias reglas, reguladas por requisitos explícitos establecidos por el ministerio, y deben ser cumplidas. Ese es un mundo que va como en paralelo a lo que establece el decreto correspondiente y tiene que ver con la segunda dimensión de los cambios sustantivos, que son: el cambio de técnicas y de materiales.

El tercer cambio sustantivo es el de los modos de gestión de la producción y acá se abre una serie de responsabilidades que van desde el gerenciamiento, pasando por la jefatura de obra y la dirección de obra, hasta la supervisión. Se diversifican una serie de roles que tampoco están contemplados en el código. Hago esta mención para que se entienda el valor de los tres niveles de *aggiornamento* que es necesario contemplar.

Otro aspecto que quiero mencionar es que estos temas no afectan solamente a los profesionales. Efectivamente, desde mi trabajo como perito, auxiliar del juez o perito de parte, muchas veces he tenido que enfrentar que el juez entienda que tengo razón –por lo que le explico–, pero igual debe aplicar la ley. Entonces, casi como asumiendo que la realidad va por otro lado, a veces se sentencia para cumplir con la norma. Hay un aspecto que tiene que ver con el alcance o lo que genera indirectamente el Código Civil vigente, que es la estimulación del oportunismo o de determinadas conductas de grupos que muchas veces inician acciones contra organismos del Estado porque la sociedad los siente vulnerables por los costos sociales o políticos que implica oponerse a grupos. Así, se inician acciones de reclamo que terminan comprometiendo a organismos como el Banco Hipotecario del Uruguay, algún ministerio que realiza obras por administración directa o por contrato, pero la empresa desaparece y el último garante pasa a ser el Estado o el arquitecto proyectista que actuó en relación de dependencia. Entonces, se generan una serie de demandas que solo son posibles en función de la norma actual.

Podría abundar en anécdotas que conocen los colegas, pero creo que no es el momento. En innumerables situaciones de este tipo me ha tocado actuar como perito y en muchos casos hasta con situaciones un tanto violentas en lo personal por haber informado acerca de lo que era justo.

En un complejo habitacional muy importante, un grupo realiza una demanda por creer que tiene determinados derechos en función de lo que establece el Código Civil, cuando en realidad los problemas que se manifestaban obedecían a tres razones: unas eran patologías reclamables, otras provenían del mal uso que se hacía de las unidades y de los espacios comunes y, por último, a un inadecuado mantenimiento. El trabajo realizado en un conjunto de más de 1.000 viviendas por un volumen de dinero importante, llevó a que el juez dilucidara y dividiera la responsabilidad. Por lo tanto, los usuarios de las viviendas pensaban que cada uno iba a beneficiarse con USD 5.000 o USD 10.000 para reparaciones, cuando solo el 20% o el 25%, técnicamente, tenían derecho a eso. Mi pericia fue impugnada varias veces al punto de que el juez decidió acompañarme a hacer la recorrida del conjunto, y después de un día asumió que el informe era correcto. Esta acción iba en contra de los intereses de un organismo del Estado dado que le significaba un daño importante, con un costo que también era importante. En definitiva, con la norma actual, resultó muy difícil encauzar esa situación. Este fue un ejemplo para que pueda entenderse en buen castellano que las consecuencias no son solo para los arquitectos, sino para las instituciones y la sociedad en su conjunto.

**SEÑOR CASTRO.-** El origen de este proyecto de ley surgió en una comisión integrada por arquitectos de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y quien habla, que presenta una alternativa que no es novedosa porque ha habido muchos antecedentes. Esta modificación que se está presentando reconoce contenidos de antecedentes que ya han pasado por el Parlamento y que no han terminado en ley. Además, fue presentado a la Asociación de Promotores

Privados de la Construcción; luego de una armonización con algunos aspectos propuestos por la gremial de constructores, terminó en el proyecto de ley que hoy está a consideración de los señores senadores.

Como ustedes habrán visto en los complementos del repartido, el régimen de responsabilidad decenal se basa en el artículo 1844 del Código Civil –cuya modificación proponemos– y en algunas normas complementarias como el artículo 1327 que presenta una hipótesis de responsabilidad extracontractual, y en una ley de 1885 conocida como el reglamento de construcciones. Tal vez esta ley sea uno de los aspectos más críticos del régimen porque extiende las consecuencias del artículo 1844 del Código Civil a aquellas situaciones en que meramente haya defectos que en la obra se noten. Por esa razón es que también se propone la derogación del artículo 35 de esta ley.

El régimen actual del artículo 1844 del Código Civil reúne una serie de componentes que, sumados a la interpretación que hacen nuestros tribunales y los criterios doctrinarios vigentes, colocan a los agentes de la construcción en una difícil situación a la hora de medir su responsabilidad. Se trata de una situación que no es equitativa e implacable en los momentos en que se les juzga por aspectos vinculados a su quehacer habitual. Se reúne en este régimen la consideración de orden público de la norma. Es decir que la posibilidad de establecer pactos o acuerdos alternativos está vedada de la esfera de actuación de los particulares, cualquiera sea la circunstancia, y esto alcanza a cuestiones menores, estéticas, funcionales secundarias; no alcanza solamente a los aspectos vinculados a la solidez y estabilidad, sino que en el régimen actual alcanza a todos.

Por otro lado, establece la presunción de culpa de los agentes de la construcción. Se establece que de antemano los agentes deben descargar una culpa que les es atribuida por la ley. Esto va contra el principio general en materia de prueba, en el sentido de que toda persona que alega un hecho tiene que probarlo. En este caso es el agente de la construcción quien debe, a través de una inversión de la carga de la prueba, dispuesta por la ley, descargar esa responsabilidad. De alguna manera se contraría el principio de que todo individuo es inocente hasta que se pruebe lo contrario.

El efecto del orden público tiene la particularidad de que a veces se recibe la obra con vicios aparentes. Es muy común que una obra, por su complejidad, no quede terminada tal como estaba proyectada, pero el comitente –después de mucho tiempo, de un proceso largo y demás– la termina aceptando, renovando de alguna manera el acuerdo con los agentes de la construcción a través de una rebaja de precio, de una obra complementaria u otra circunstancia afín. Sin embargo, por irradiación del orden público, si luego de ese vicio, esa omisión o falta de terminación, hay una ficción sustantiva, ese acuerdo ya no sirve, pero igual se puede reclamar.

Asimismo, hay un aspecto muy importante que hace a la gravedad para los agentes de la construcción de este régimen, que es la consideración que

hacen nuestros tribunales de que las prestaciones en el ámbito de la obra son obligaciones de resultado. Las obligaciones de resultado nos llevan a la responsabilidad objetiva. No importa la conducta del agente, no importa que sea diligente, que no incurra en culpa, que sea prudente y que actúe con pericia; si el resultado no se obtiene, él es responsable. Y es él quien tiene que descargar esa responsabilidad, pero en este caso no basta con decir que actuó y probar que lo hizo con diligencia, sino que debe acreditar una de las causas establecidas taxativamente para descargarla, como ser un hecho de un tercero, un caso fortuito, una fuerza mayor, un hecho de la propia víctima o deudor. Por tanto, se le acotan las posibilidades de descarga y de defensa, aún en casos en que notoriamente cuente con la razón.

Por último, para redondear este régimen, voy a referirme a los plazos. La responsabilidad se llama decenal porque, justamente, establece un plazo de diez años, aunque no es el único plazo. El decenal es para que el vicio se haga aparente y, una vez que eso sucede, en el régimen uruguayo –hecho inédito en el mundo; hice un estudio de derecho comparado y no pude encontrar un solo país con un régimen tan extenso– luego transcurre el plazo de las acciones personales. En el artículo 1216 del Código Civil uruguayo, el plazo de las acciones personales es de veinte años. Teóricamente, como hipótesis de laboratorio, un agente de la construcción podría responder durante treinta años por un tema vinculado a un vicio, a un defecto de una obra de construcción.

¿Qué soluciones presenta el derecho comparado? ¿Qué soluciones han adoptado otros países? Primero que nada, cabe mencionar la fuente del Código Civil uruguayo que es el Código Civil francés, artículo 1792, el Código Napoleón en su versión original de 1804, que es la versión que tomó en cuenta el doctor Narvaja en 1868, cuando se aprobó el código que pasó a regir el 1º de enero de 1869. En su versión original establecía un plazo de diez años por vicio de la construcción y vicio del suelo.

El código francés evolucionó, tuvo reformas en los años 1967, 1978, 2005 y 2008. La versión actual del artículo 1792 del Código Civil francés presenta 7 numerales –se ha extendido considerablemente–, los que a su vez contienen varios subnumerales. En resumen, podemos decir que hoy en día, en Francia, la responsabilidad por vicios que afecten la solidez de elementos estructurales, incluidos los vicios del suelo, mantienen el plazo de diez años. Para otras afectaciones, hay un plazo de garantía de dos años desde la recepción de la obra.

De modo que ha habido un cambio sustantivo en la evolución legislativa de la fuente que tuvo en cuenta el codificador uruguayo.

En cuanto a España, si bien no se reconoce al Código Civil español como fuente directa del Código Civil uruguayo en este aspecto, aunque sí en otros, el original artículo 1591 tuvo una modificación tácita por la Ley de Ordenación de la Edificación aprobada en 1999. Esa ley dispone un plazo de diez años para los vicios que afecten cimentación u otros aspectos estructurales que comprometan la estabilidad del edificio. Pero, a continuación,

establece un plazo de tres años por daños provenientes por vicios o defectos de la construcción, que no impliquen riesgo de estabilidad. A su vez, presenta un tercer plazo de un año para defectos de terminación o acabado de obras.

El Código Civil italiano, que tampoco es referencia directa de la legislación uruguaya en este aspecto –sí lo es para la Argentina y su reciente código aprobado en 2015–, cuya última versión es de 1942, en el artículo 1669 establece un plazo de garantía de diez años para la ruina o amenaza de ruina. Asimismo, presenta un plazo de prescripción de un año desde el momento en que se descubrió. Una vez hecho aparente el vicio, hay que reclamarlo en el plazo de un año, si no, prescribe la acción. En el mismo artículo, se dispone que para otro tipo de afectaciones o vicios que no afecten la estabilidad, el plazo de garantía será de dos años desde la entrega. Agrega que, en este caso, se tendrá un plazo de sesenta días, desde que el vicio se haga aparente, para denunciar la aparición so pena de que prescriba la acción para el reclamo.

En cuanto a referencias más cercanas, podemos decir que el Código Civil argentino –aprobado recientemente– toma el modelo italiano pero le hace una pequeña variante en este aspecto: mantiene la responsabilidad por ruina en diez años, establece cinco años una vez aparecido el vicio para plantear el reclamo y dispone que para otras afectaciones que estuvieren ocultas el plazo es de tres años, con un deber de denuncia a los sesenta días de hechas aparentes.

Por último, para no aburrirlos con referencias al derecho comparado –si a los señores senadores les interesa información complementaria, con mucho gusto podemos hacérselas llegar con referencias precisas–, quiero mencionar el Código Civil de Brasil, del 2002, que establece el plazo de cinco años y 180 días para plantear el reclamo una vez que el vicio se hace aparente.

Como pueden ver, este paneo del derecho comparado nos muestra importantes diferencias en cuanto a la situación de la responsabilidad decenal en el mundo, y el proyecto que estamos presentando se alinea con los que hemos analizado, aunque con menos flexibilidad, manteniendo más rigor.

Me gustaría agregar algo sobre la técnica empleada en el proyecto y sobre su contenido. De alguna manera, estas cuestiones ya están esbozadas en la exposición de motivos del proyecto, pero me gustaría aclarar que la Sociedad de Arquitectos del Uruguay intentó ser extremadamente respetuosa de nuestro Código Civil, porque lo reconoce como un sistema normativo.

A partir de eso, entendemos que solamente debemos focalizar la propuesta de modificación en los aspectos más críticos del régimen, manteniendo la integralidad de un Código que fue creado para funcionar como sistema. No queremos reiterar otras experiencias del pasado en las que se legisló por fuera del código y, como dijo un día el doctor Jorge Gamarra, se creó como un agujero, un vacío, y el sector de realidad que hasta ese momento regulaba el código se empezó a regular por una ley por fuera. No queremos incurrir en esa situación; solamente impactamos en los aspectos del artículo que consideramos más críticos y que creemos que es imprescindible *aggiornar*.



Por otro lado, también con este propósito, evitamos cambiar terminología. El artículo 1844 presenta un lenguaje antiguo que, de alguna manera, podría catalogarse de anacrónico; sin embargo, respetamos la construcción doctrinaria y jurisprudencial de estos casi 150 años en el sentido de establecer criterios muy precisos para terminologías como «empresario», «ruina» o «vicios». Es decir que mantenemos la terminología. Hoy en día, definir lo que la jurisprudencia y la doctrina entienden por empresario en armónica y pacífica interpretación del artículo 1844 nos podría llevar un año de discusión, dados todos los roles, las figuras y las actividades que han aparecido en el ámbito de la construcción. De esta manera, creemos que apostamos a la pacífica interpretación de la disposición.

Por último, quisiera hacer algún comentario breve sobre el proyecto en sí, sobre la solución de fondo que se da allí. En realidad, los directivos que me precedieron en el uso de la palabra ya mencionaron que el valor de la estabilidad, de la solidez, se mantiene tal cual está en el Código Civil. Digo esto porque se mantiene el régimen del orden público y la inversión de la carga de la prueba. Ello no va a obstar a que los tribunales continúen considerando la obligación en este aspecto como de resultado. Sin embargo, lo novedoso del proyecto de ley viene a partir del segundo inciso. En este caso –que está fuera del ámbito de ese valor tan caro que es defender la estabilidad y la solidez de los edificios para que no se conviertan en una amenaza para la integridad física de las personas–, *aggiornamos* el plazo de garantía y lo situamos en cinco años, lo que parece muy razonable al ver otras soluciones en el derecho comparado. Por otro lado, en relación con las cuestiones relativas a terminación y acabado de las obras, establecemos un plazo de dos años, que también es muy razonable. Recién veíamos que en otros códigos ese plazo se ha situado incluso en un año. En nuestro caso, reitero, se sugiere que se mantenga en dos años.

También se establece un aspecto que es muy importante, al final del inciso segundo, en el que se recobra para estas hipótesis la posibilidad de que los agentes de la construcción puedan acreditar que actuaron diligentemente y de esa manera, queden exentos de responsabilidad. De alguna forma, sería como una devolución al sistema de la responsabilidad subjetiva, en el cual toma relevancia la conducta del agente. Acá quitamos de la esfera de la responsabilidad objetiva a este sector de la legislación cuando no están comprometidos los valores de la seguridad y de la estabilidad de los edificios.

Por su parte, en el inciso tercero –lo que también es una novedad– se agrega la posibilidad de efectuar acuerdos entre las partes que sean válidos. Por supuesto que estos acuerdos tienen limitaciones como no ser oponibles en temas en los que la norma se mantiene en el orden público, es decir, en los que atañen a la afectación de la seguridad y estabilidad de las edificaciones. Sin embargo, hay un amplio margen de acuerdos en las dinámicas de las obras que hoy están vedados y que entendemos es razonable que recobren la autonomía de la voluntad para que las partes puedan efectuar acuerdos válidos. En este sentido, podemos citar un par de ejemplos. Si en un programa

determinado un comitente, para privilegiar la economía, propone al arquitecto colocar un material de menor calidad y el profesional le advierte que eso va a hacer que la obra no luzca como él esperaba, es evidente que no se le va a caer la obra, no va a colapsar y no estará comprometida la estabilidad pero no va a quedar como se esperaba. De acuerdo con el régimen actual, si se hiciera un acuerdo de esa naturaleza, sería nulo. Por lo tanto, nosotros proponemos que en los casos en que no está comprometida la estabilidad esos acuerdos sean válidos, siempre y cuando el agente de la construcción informe al comitente sobre el déficit o el menoscabo que va a provocar el cambio que se propuso. Creemos que es una solución justa que arroja certeza y previsibilidad a las relaciones que se dan en el marco de los procesos constructivos.

Por otro lado, el proyecto propone que el plazo de prescripción de la acción sea de cuatro años en lugar del plazo actual que es de veinte años. Por lo tanto, sugiere actualizar también este aspecto.

También vimos en derecho comparado que en algunos casos se habla de meses, en otros de 180 días desde la aparición del vicio, en otros de dos años o de un año. Nosotros proponemos que sea de cuatro años.

Una vez que el vicio se hace aparente el comitente tiene tiempo suficiente de pensar si va a hacer un reclamo, de asesorarse, de madurar la decisión antes de institucionalizar el reclamo. Creemos que veinte años es excesivo, es una espada de Damocles que genera inseguridad jurídica en todos los agentes de la construcción. Por lo tanto, pensamos que un plazo de cuatro años es extenso y a su vez muy razonable para tomar una decisión de esa naturaleza.

Hasta acá llega mi exposición; no quiero aburrirlos. Tanto los arquitectos como quien habla estamos a las órdenes de los señores senadores para responder todas las preguntas que deseen formular.

**SEÑOR BORDABERRY.-** Agradecemos la exposición y la fundamentación que nos han dado porque para nosotros ha sido muy aclaratoria. Tenemos algunas dudas y queremos ver si nos pueden ayudar a comprender.

La primera refiere a la modificación que se propone en el inciso primero y su relación con el inciso tercero. El inciso primero dice que el arquitecto y el empresario son responsables por espacio de diez años si se arruina el edificio en todo o en parte por vicio de la construcción, vicio del suelo –se agrega previsible– o por la mala calidad de los materiales, y luego dice que es a pesar de cualquier cláusula en contrario. O sea que no hay cláusula en contrario.

Por otro lado, en el inciso tercero nos encontramos con lo opuesto de la cláusula en contrario. Dice: «Solamente serán válidos los acuerdos de limitación de responsabilidad en relación a materiales, mano de obra u otras circunstancias justificadas, cuando consten por escrito». O sea que, primero decimos que no son válidos y enseguida decimos que son válidos si constan por escrito. Siento que en el mismo artículo hay una contradicción en ese sentido.

El mismo inciso continúa: «En ningún caso serán oponibles los acuerdos limitativos de responsabilidad sobre vicios que provoquen la ruina del edificio». O sea que volvemos a lo que dice el inciso primero.

Entonces, tratando de entender la inteligencia de este artículo, me encuentro con que en el inciso primero se prevén tres situaciones: vicio de la construcción, vicio del suelo y mala calidad de los materiales. Si interpreto bien este artículo parecería que nunca sería posible que se estableciera cláusula en contrario por vicio de construcción o de suelo, pero sí causa justificada en el caso de materiales.

Con todo respeto a quien redactó este artículo, creo que no está del todo claro y si vamos a sugerir algún tipo de redacción, sería bueno entender bien si esto es lo que proponen.

Agradezco la relación que aquí se ha hecho con respecto al Código francés, y aprovecho la oportunidad para solicitar información a secretaría, aunque me dicen que luego me darán la documentación.

En la gran reforma del régimen francés de 1878, además de distinguir la diferencia entre función de construcción y función de equipamiento, también se estableció un seguro obligatorio en el propio código.

Obviamente que en el Uruguay no existe un seguro obligatorio sobre estas cosas; de cualquier manera, me gustaría saber si ese seguro existe, si se ofrece y si es tomado ante el riesgo tan extenso de treinta años a que se ha hecho referencia. Quisiera conocer la opinión de nuestros visitantes al respecto.

Aprovechando la presencia del doctor Castro, que es un experto en el tema, voy a plantear una tercera pregunta. ¿Se lleva algún tipo de estadística de juicios contra arquitectos o constructores por responsabilidad decenal? Quizá la Sociedad de Arquitectos del Uruguay la lleve adelante; de ser así, me gustaría saber si hay estadísticas de resultados, de montos, etcétera, que sería interesante conocer.

Por último, advierto que se pide la derogación de los artículos 35 y 36 de la Ley n.º 1816. A propósito, el último de ellos –hace algunos años se han planteado casos muy notorios– se refiere a la responsabilidad del constructor de una obra en caso de derrumbes, y de las desgracias, daños y perjuicios que ocasionaren. Se está poniendo de cargo del constructor una diligencia por encima de la media, es decir que si llegase a producirse un derrumbe sería su responsabilidad, más allá de que provengan por órdenes del propietario.

En realidad, me gustaría saber el motivo de la derogación del artículo 36 que obviamente obliga al constructor a trabajar con una responsabilidad superior a la media, porque quien se enfrenta a un derrumbe pasa por una situación complicada en una obra. Pienso que al quitarle esta responsabilidad al constructor habrá que tomar medidas extremas. Esto es algo que realmente nos preocupa y me gustaría profundizar un poco más en el tema.

**SEÑOR CASTRO.-** Con mucho gusto pasaré a responder las preguntas del señor senador Bordaberry.

Con respecto a la aparente contradicción, entendemos que no es tal. El hecho de que el inciso tercero establezca que «Solamente serán válidos los acuerdos de limitación de responsabilidad en relación a materiales, mano de obra u otras circunstancias justificadas», de antemano implica admitir acuerdos en esta materia entre los actores de la construcción. Ahora bien, al momento de hacerse el acuerdo no se sabe cuál va a ser el resultado; capaz que se acuerda un material, luego este falla y trae aparejada la ruina del edificio. Entonces, con la expresión de la última frase de ese inciso tercero estamos haciendo inoponible ese acuerdo celebrado, porque atrajo la hipótesis del inciso primero. Reitero que cuando se hace el acuerdo no se sabe qué puede ocurrir: puede ser que el material no falle y la obra se culmine adecuadamente o que el material traiga un defecto estético o de lucimiento, en cuyo caso el acuerdo se mantiene válido y eficaz. Pero si el uso del material, la mano de obra –que puede ser subcalificada– o cualquier otra circunstancia que se haya tenido en cuenta en ese acuerdo, trae aparejado la ruina del edificio, la pérdida de solidez o cualquiera de las hipótesis que están previstas en el inciso primero, el acuerdo cae y se hace inoponible. Ese es el sentido o la relación que se establece entre el inciso primero y el inciso tercero de la propuesta.

Con respecto a si en nuestro ordenamiento jurídico existe un seguro obligatorio, la respuesta es no; no existe un seguro obligatorio de responsabilidad decenal en el ámbito de la construcción. Algunas actividades implican la contratación de seguros que cubran otro tipo de riesgos, pero no el de la responsabilidad civil en la que puedan incurrir tanto los constructores, los arquitectos u otros agentes de la construcción. En el mercado se existen productos de contratación voluntaria. Hay un producto de una compañía privada y otro del Banco de Seguros del Estado que hoy en día está al alcance de todos los agentes de la construcción.

En cuanto a si hay estadísticas, tengo que decir que no las hay. No podemos cuantificar a partir de un método científico el impacto que el régimen produce en el sector, aunque de alguna manera sí hay estimaciones. Si se revisan los anales de jurisprudencia, las revistas especializadas, se puede ver que buena parte de los procesos en los que se ventila este tipo de responsabilidad terminan en sentencias condenatorias. Por otro lado, el gremio de los arquitectos recibe los planteos de sus asociados y como dijo el presidente, se trata de aquellos arquitectos más vulnerables a la situación porque estos hechos impactan fundamentalmente en la escala artesanal del ejercicio de la arquitectura. Hablamos del ejercicio de la arquitectura a otra escala, a la empresarial o de la empresa constructora de envergadura que realiza grandes inversiones y que tiene una gran infraestructura y otras condiciones para sobrellevar las consecuencias del régimen. Sin embargo, el arquitecto a escala artesanal y la microempresa reciben consecuencias nefastas y muchas veces terminan por dejar la actividad debido al impacto que

produce el régimen. La respuesta a la pregunta es que no hay estadísticas que nos brinden cifras exactas.

En lo que tiene que ver con la derogación de los artículos 35 y 36 de la ley de 1885, sin duda el aspecto más crítico es el del artículo 35. El señor senador Bordaberry preguntaba sobre el artículo 36 y en realidad está incluido en la derogación simplemente porque entendemos que está contemplado en la hipótesis del inciso primero del artículo 1844 y de esa manera no se duplica el régimen. Pero tampoco es un tema que consideremos sustantivo si en algún momento se considera dejar vigente el artículo 36 de la ley de 1885. Creemos que, tal vez –simplemente por una cuestión de oportunidad– sería razonable para facilitar la interpretación, derogar ese artículo y que todo quede comprendido en la afectación a la solidez del edificio porque si, justamente, se produce un derrumbe, va de suyo que hubo una ruina del edificio.

Espero haber respondido a las preguntas de los señores senadores, si no, quedo a las órdenes para realizar las aclaraciones del caso.

**SEÑOR BORDABERRY.-** Me llama la atención que la ley de 1885 se refiera al «constructor de una obra» y el artículo 1844 de este proyecto diga: «el arquitecto y el empresario». Cuando leo «el empresario» yo creo que es el «constructor de la obra». Al derogar al «constructor de la obra» y dejar «el empresario», algún abogado o colega nuestro puede ampararse en esto para liberar al constructor. A mí siempre me gusta citar a Shakespeare, en este caso, en su obra *El Mercader de Venecia*, en el alegato final, Porcia le dice a Nerissa que no existe una causa lo suficientemente mala que un elocuente abogado no la pueda tomar en probable. Por ende, el día de mañana no le quiero dar una causa probable de un constructor, a un abogado. Entonces, me gustaría dejar eso aclarado: derogamos las normas con los constructores y dejamos a los empresarios y, quizás, hay más empresarios vinculados a un edificio, financistas, fideicomisos, etcétera.

**SEÑOR CASTRO.-** Realmente, reitero que no es un tema de los que consideramos los más críticos en la legislación actual. Sin embargo, por una cuestión de oportunidad creímos razonable dejarlo incluido en el inciso primero que, como se puede ver, es más comprensivo. Si tomamos el artículo 36 –a los colegas directivos de la SAU no les va a gustar lo que voy a decir–, tal vez, algún abogado podría decir que de acuerdo a ese artículo solamente el constructor responde por un derrumbe, tal como decía el señor senador Bordaberry. Sin embargo, eso no es así, porque el arquitecto también responde por el derrumbe. Me parece que integrar todo el régimen en el inciso primero del artículo 1844 es lo más apropiado para evitar esa confusión.

**SEÑORA AYALA.-** Solamente quiero pedir una aclaración. Cuando se dice «vicio de suelo previsible», porque se agregó el adjetivo previsible a este tema ¿la responsabilidad o el estudio del suelo lo hacen ustedes o un ingeniero? ¿A qué nos referimos cuando decimos «suelo previsible»? El tema del suelo es diferente en las distintas regiones del país, pero también están los suelos que

hay que rellenar para hacer determinadas cosas. Me parece que hay que aclararlo para que quede explicitado a qué refiere.

**SEÑOR CASTRO.-** En realidad, agregar el término «previsible» no cambia nada al régimen actual. Esto es así porque considerándose la obligación regulada en este inciso como obligación de resultado, una de las causas de exoneración que tienen los agentes de la construcción es la imprevisibilidad del evento ocurrido. Lo único que se buscó con este término –que fue propuesto por un arquitecto integrante de la comisión que trabajó en SAU– fue dar certeza. Las personas que no son juristas a veces intentan que el derecho sea didáctico, pero los juristas tenemos cierto recelo con eso para reservarnos la facultad de interpretarlo, porque no solo lo interpretamos por lo que dice la norma, sino por lo que sabemos que hay detrás de eso. La inclusión de este adjetivo va en el sentido de ser más explícito y entender mejor la disposición, pero para nada implica quitar responsabilidad en esa hipótesis, al extremo que entendemos que es lo mismo dejar que quitar el término. Si hay una propuesta de quitarlo y mantener el inciso tal cual está, entenderíamos que está bien y no nos opondríamos.

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Si ningún senador quiere hacer uso de la palabra, agradecemos la presencia de la delegación.

**SEÑOR LÓPEZ.-** Les agradecemos especialmente que nos hayan recibido y quedamos a las órdenes para cualquier aclaración que se entienda pertinente.

*(Se retira de sala la delegación de la Sociedad de Arquitectos del Uruguay).*

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Antes de finalizar quiero hacer dos o tres consideraciones.

En primer lugar, quiero recordarles que están pendientes de confirmación las cátedras de las facultades de arquitectura y de derecho a las que se les solicitó opinión. Por su parte, si algún senador quiere sugerir alguna convocatoria más, estamos a tiempo.

En segundo lugar, el 18 de abril fue citada la subcomisión de esta comisión que se constituyó para considerar el tema de los seguros. La práctica es sesionar sin versión taquigráfica, pero si algún señor senador considera lo contrario debemos avisarlo a Secretaría.

Tercero, en la última sesión de la comisión quedamos en analizar la prioridad de los proyectos de ley que están en carpeta para este año, si no lo hacemos ahora lo dejamos planteado para la próxima sesión.

**SEÑORA AYALA.-** La semana pasada se discutió el proyecto de ley sobre feminicidio que será considerado en la sesión del Senado de mañana. Habíamos quedado de ver una alternativa de redacción al literal e) presentada por el señor senador Mieres. De todos modos, este literal e) quedaba descolgado del acápite del artículo. Por tanto, lo que mañana vamos a proponer es que el asesinato de alguien en presencia de menores sea

considerado como uno de los agravantes del artículo 311. Si bien no vamos a evitar un mal a los menores presentes, queremos que por lo menos sea tenido en cuenta cuando se da muerte a alguien, por eso creemos que puede ser un agravante muy especial si lo anexamos al artículo 311 y lo quitamos del artículo 312.

**SEÑORA BERAMENDI.-** El planteo realizado por la señora senadora Ayala intenta dejar planteado en ese ámbito, la intención de resolver, en la sesión plenaria del día de mañana, algo que había quedado pendiente. En definitiva, se quita el numeral e) del artículo 312 y se agrega al artículo 311 como uno de los agravantes de los homicidios en general.

**SEÑOR RAMOS.-** ¿Qué parte del articulado es el que se vota mañana?

*(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).*

**SEÑOR BORDABERRY.-** Creo que esta propuesta que se está planteando solucionaría una de las críticas que había hecho el informe de la Universidad de la República. Justamente, la doctora Salom señalaba que quedaba como un agravante mayor, en ese caso, el homicidio en presencia de menores que el homicidio de un menor. Sistémicamente el código quedaba mal. Esta era una de las objeciones que señalaba, por lo que me parece bueno que se haya llevado hacia ahí.

Pasando a otro tema, señor presidente, respecto a la priorización de los asuntos a considerar, creo que en estos momentos es muy difícil ver a cuál vamos a darle más importancia. Sin embargo, exclusivamente como aporte, dado que no es un proyecto mío, quiero reiterar que hay una nota de la Fiscalía General de la Nación y de la Suprema Corte de Justicia advirtiendo modificaciones esenciales al nuevo Código del Proceso Penal que entra en vigencia en el mes de julio. Y si no sale de esta comisión en el mes de mayo y llega a la Cámara de Diputados en el mes de junio no lo vamos a poder aprobar. Entonces, pensando en el país me parece muy importante abocarnos a eso lo antes posible. Tengo otras prioridades que me gustaría plantear, pero voy a dejarlas de lado. Este puede ser un fracaso público del Código del Proceso Penal si no se atienden estas sugerencias de los operadores especializados en el tema: el Ministerio Público y Fiscal y el Poder Judicial. Hago esa advertencia en cuanto a la priorización.

**SEÑORA AYALA.-** Con respecto a lo planteado por el senador Bordaberry estamos en la misma línea y es nuestra intención darle prioridad a lo que envió la fiscalía. Lo habíamos hablado en la comisión, aunque no formalmente.

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Se entregaron notas al Poder Ejecutivo.

**SEÑORA AYALA.-** Volviendo al tema anterior, en el artículo 311, si estamos todos de acuerdo, agregaríamos el numeral 5 que diría: «Si se hubiera cometido en presencia de personas menores de edad».

¿Si estamos de acuerdo, en la próxima reunión trataríamos el tema planteado por el señor senador Bordaberry?

**SEÑOR PRESIDENTE.-** Exactamente, además mantenemos el tema de la responsabilidad decenal.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

*(Son las 16:04).*