



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

**“LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA INDUSTRIA
DE LA CONSTRUCCION”**



FACULTAD DE DERECHO
SECRETARÍA GENERAL DE
EXÁMENES PROFESIONALES

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

ELISEO XAVIER RODRIGUEZ MARTINEZ

MEXICO, D. F.

1988.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

" LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA INDUSTRIA
DE LA CONSTRUCCION "

I N D I C E

INTRODUCCION	1
--------------	---

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS	4
-------------------------	---

1.1 México Prehispánico	4
1.2 Epoca de la Colonia	5
1.3 México Independiente	9
1.3.1 El Porfiriato	11
1.3.2 La Revolución	13
Citas bibliográficas del primer capítulo	16

CAPITULO II

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN LA VIGENTE - LEGISLACION.	17
2.1 Ley General de Asentamientos Humanos	18
2.2 Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.	24
2.3 Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.	29
2.4 Reglamento de Zonificación para el Distrito - Federal.	51
2.5 Reglamento de Ingenieria Sanitaria relativo a - Edificios.	56

2.6	Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.	58
2.7	Ley sobre el régimen de propiedad en condominio de inmuebles para el Distrito Federal.	67

CAPITULO III

	LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA CONSTRUCCION DE -- OBRAS.	74
--	--	----

3.1	De los hechos ilícitos.	75
3.2	Elementos de los hechos ilícitos	78
3.2.1	Antijuridicidad	79
3.2.2	Culpa	82
3.2.2	Daño	88
3.3	Concepto de Responsabilidad Civil	89
3.3.1	Responsabilidad Extracontractual	95
3.3.2	Responsabilidad contractual	96
3.4	Responsabilidad Civil de los Profesionistas y Constructoras.	98
3.5	Responsabilidad Civil de los Propietarios.	105
3.6	Participación del Estado en la Actividad de la -- Construcción.	107
	Citas Bibliográficas del Tercer Capítulo.	109
	Conclusiones.	112
	Bibliografía.	116
	Hemerografía.	120
	Legislación Consultada.	122

INTRODUCCION

La administración del presente sexenio fue seriamente afectada en el año de 1985, no solamente en lo político y económico, sino también por la presencia de hechos importantes fuera del alcance del hombre y de las propias naciones.

El pueblo de México se vio afectado considerablemente por los terremotos de los días 19 y 20 de ese año en el Distrito Federal principalmente, parte del Estado de Jalisco y Michoacán, dejando un gran número de muertos, edificios caídos y otros inservibles.

Los primeros días que siguieron al sismo evidenciaron un claro descontrol e incapacidad del Gobierno Federal y del Departamento del Distrito Federal para hacer frente al desastre. Sin embargo, las autoridades fueron

articulando algunas acciones generales, afrontando la situación con propuestas que aparentaban tener, a veces, algo más que un sentido declarativo, asimismo se fué haciendo patente cada vez más el impacto descomunal del daño físico sobre los pobladores de las barriadas populares de la ciudad.

El Gobierno de la República, ante todos los acontecimientos y para prevenir futuros desastres similares, ha realizado acciones para lograr mayor seguridad en las construcciones ya edificadas y las futuras, para lograr el bienestar y seguridad de los habitantes de la ciudad, mediante reformas al reglamento de construcciones, ordenamiento que regula las actividades en materia de construcciones en el Distrito Federal.

Lo que me motivó a realizar el presente trabajo es la gran importancia que reviste para nuestro país, la legislación vigente reguladora de las actividades de la Industria de la Construcción, en su constante desarrollo de la tan difícil tarea de construir obras más seguras que resistan cualquier fenómeno natural.

En este sentido, el presente trabajo se realiza haciendo mención a las diferentes etapas de la construcción en México, el surgimiento de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción, la participación de ésta en relación a las principales disposiciones vigentes de observancia gene--

ral para el que construye, y observar en que momentos pueden incurrir en Responsabilidad Civil cada uno de los participantes en la construcción de obras por el incumplimiento de sus obligaciones o por el mal manejo del ejercicio de sus funciones y así poder fundamentar la creación de una legislación general que regule las actividades de un Derecho Urbanístico, ya que en la actualidad existen una gran variedad de disposiciones vigentes, propiciando que el constructor conozca cada uno de estos ordenamientos.

Por otra parte, reitero mi compromiso con mi Patria, - la Universidad Nacional Autónoma de México y la Facultad de Derecho, para realizar actividades propias de la profesión, - por el bien de México y sus habitantes,

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES HISTORICOS

- 1.1. MEXICO PREHISPANICO
- 1.2 EPOCA DE LA COLONIA
- 1.3 MEXICO INDEPENDIENTE
 - 1.3.1 EL PORFIRIATO
 - 1.3.2 LA REVOLUCION

ANTECEDENTES HISTORICOS.

La capacidad constructora del hombre ha quedado siempre manifiesta a través de la historia, ya que desde su principio sintió la necesidad de construir los medios necesarios de protección, que aunado a su principio de conservación, lo llevó a acondicionar sus refugios.

1.1 MEXICO PREHISPANICO.

A través de la historia de México, la actividad constructora de sus habitantes, se ha manifestado en diversas -- formas y estilos que dependen de la etapa de desarrollo por la que atraviesa el país.

Encontramos que México ha sido el asiento de grandes - culturas aborígenes, las cuales buscaron su ubicación en las zonas favorecidas por los ríos, lagos, manantiales y en general los lugares donde hubiera agua, pero a pesar de ésto, no se conformaron con una agricultura de temporal o a utilizar recipientes para el acarreo de agua en su uso doméstico, sino que realizaron, aunque en forma rudimentaria, algunas --- obras de conducción, para llevar el agua a sus tierras y a sus hogares.

Desde la Antigua Tenochtitlán se pueden observar las -- tendencias a una urbanización y planificación en la distribución de las construcciones como lo manifiesta la ubicación de sus templos, palacios y amplias avenidas.

En México prehispánico tenemos numerosas muestras de obras realizadas por nuestros antepasados como son Teotihuacán, Tula, Monte Albán, ChichenItza, Tenochtitlán entre -- otras, las cuales son muestras de las formas constructivas de las culturas prehispánicas que aún en la actualidad continúan asombrando por su belleza y perfección. (1)

Resulta innegable la importancia de las construcciones que en esas grandes culturas realizaron, se significaron -- por su capacidad de construcción mediante procedimientos -- perfectamente concebidos para la satisfacción de sus necesidades políticas, religiosas, sociales y económicas.

1. 2 EPOCA DE LA COLONIA.

Con la llegada de los españoles al nuevo continente se desarrolla otra forma de vida, es decir, surge una cultura nueva, que construye de manera distinta.

Para los conquistadores fue de primordial importancia levantar fortalezas, de ahí que el primer edificio construido por ellos fue de tal condición y se erigió en la Villa de la Vera-Cruz en abril de 1519, inmediatamente después del desembarco de Cortés. Las más notables de estas construcciones en el siglo XVI fueron las ataranzanas de la Ciudad de México edificadas de 1521 a 1524.

Consumada la conquista, Hernán Cortés, decidió fun--

dar la nueva ciudad en el sitio que ocupara la antigua Tenochtitlán. La planeación estuvo a cargo del Alarife Alonso García Bravo, quien siguiendo los sistemas empleados en Europa, desarrolló obras de ingeniería muy importantes aunque casi todas construidas sobre estructuras prehispánicas.

En tiempos de Felipe III, por el año de 1612, se expidieron las "Ordenanzas de Ingenieros" que fueron incluidas por la legislación de Carlos II en la recopilación de las Leyes de Indias, impresas por primera vez en 1618 y que estuvieron vigentes durante toda la Colonia. De acuerdo a ellas se establecieron los principios de planeación y por primera vez en el mundo, según parece, la traza y construcción de poblaciones, que incluye conceptos sobre orientación, elevación, acceso, salidas y distribución de servicios públicos oficiales entre otros.

En el siglo XVI se distinguieron como alarifes; García Bravo, quién trazó además de la Ciudad de México, las de la Villa Rica de Vera-Cruz y Antiquera-Oaxaca; Juan Sánchez de Alanís, quién hizo la planificación de Querétaro; Juan Ponce, quién trazó la Ciudad de Valladolid hoy Morelia; y Alonso Martín Pérez, quién planificó la Ciudad de Puebla.

En esta época, en algunas de las técnicas de construcción, se apreciaba una fusión de procedimientos Aztecas y Europeos, se incorpora por ejemplo el uso del ladrillo --

crudo o adobe, el tepalcate y el tezontle, con el ladrillo delgado cocido, la arcemasa de cal y arena, los techados de ladrillo delgado cocido sostenido sobre traveses o vigas de madera, así como el hincado de troncos como base de las cimentaciones.

Por la poca resistencia de los suelos, las edificaciones se erigieron sobre muy reducidos cimientos o sin éstos, partiendo las obras del nivel natural del piso, esto se debió a que no se podía excavar para las cimentaciones en virtud de que a muy poca profundidad encontraban agua, lo que pronto ocasionó que los edificios altos y pesados empezaran a hundirse, como sucedió con los conventos de San to Domingo y San Agustín. Para evitar esta inestabilidad en las construcciones, especialmente en Iglesias y Palacios, se procedió a hincar, sobre las ya existentes en la época prehispánica, como es en el caso de la creación de la Cate dral de México, el Palacio Nacional, la Casa de Cortés (Mon te de Piedad).

Resueltos en buena parte los problemas de cimentación, a fines del siglo XVI empezaron a construirse edificios de estilo renacentista y plateresco. Del siglo XVII hasta fines del XVIII predominó en los edificios el barroco mexicano, en el se emplearon materiales como el tezontle, la chiluca y el tecalp. En la construcción de casas-habitación se incorpora el uso del tepetate, que a su resistencia

de carga aunaba su fácil corte y ligereza de peso.

Asimismo, en el período correspondiente a la dominación española (1521-1821) se realizaron algunas obras hidráulicas con el fin de procurar un servicio colectivo a -- las grandes ciudades, dentro de las cuales aún se conservan, por ejemplo: los acueductos en Querétaro, Zacatecas, Los -- Remedios, los cuales se pueden considerar como obras de gran magnitud.

Durante este período, en que la actividad fundamen-- tal era la minería, la agricultura era básicamente de tempo-- ral, precisamente por el hecho de que las obras hidráulicas se realizaban con el fin de abastecer los requerimientos en los centros mineros, ya que las industrias se limitaban a -- la explotación de metales preciosos.

Se construyeron también caminos para facilitar la co-- municación entre los diferentes puntos de la Colonia y cuya función ha servido de guía para la construcción de los loca-- lizados en la época actual.

Fue en esta misma época cuando se fundó el Real Semi-- nario de Minas, el 1º de junio de 1792, del que egresaron -- las primeras personas que con el correr del tiempo serían -- los constructores encargados de fundar y desarrollar las -- primeras empresas mexicanas, que fueron la base de la actual Industria de la Construcción. (2)

1. 3. MEXICO INDEPENDIENTE.

La destrucción del orden colonial que se llevó a cabo con la Independencia de la Nueva España tras largos años de lucha, marcó el inicio de una nueva etapa en el desarrollo del país: "México como Nación Independiente".

Con la independencia se establecen relaciones económicas-sociales diferentes a las que dominaron durante el período colonial.

La guerra de independencia destruyó casi por completo la infraestructura construida durante los años de la colonia, las minas fueron abandonadas o destruidas, lo mismo que los caminos.

Los enfrentamientos internos entre distintos intereses, impidió que el país encontrara la estabilidad necesaria para la construcción de obras de beneficio social.

Durante estas décadas en que se colocan las bases económicas-políticas para el desarrollo del país dentro del esquema del capitalismo dependiente, cuyas características principales, se pueden resumir en la centralización de las actividades sociales, políticas y económicas en la Ciudad de México; la exportación de materias primas e importación de productos manufacturados; entre otros.

Por lo mismo, las obras de infraestructura están li-

gadas con el esquema de desarrollo favoreciendo ampliamente el centralismo y su conexión con el mercado internacional - abandonando la comunicación entre las pequeñas comunidades del país, lo que imposibilita la creación de un mercado interno.

Durante el siglo XIX sobresalen las obras de infraestructura del ferrocarril y la comunicación telegráfica, que alcanzaran su mayor auge durante el porfiriato.

La descripción de lo construido en estos dos rubros, que para el año de 1850 México cuenta con apenas 13.2 - kilómetros de vías férreas comprendidas en lo que sería la vía México_Veracruz. El ferrocarril va de Veracruz al llano de Molino.

En 1851 se instala la primera línea telegráfica que comunica a la Ciudad de México con Naucalpan y Puebla, y para el año 1852 la red telegráfica se extiende a 400 kilómetros, de México a Veracruz atravesando Puebla y Córdoba.

Para organizar y planificar el crecimiento nacional en 1855, el gobierno funda el Ministro del Fomento, Colonización, Industria y Comercio, para el año de 1857 lleva a cabo el proyecto de restauración de algunas vías de comunicación terrestre e inicia la construcción de caminos de la Ciudad de México a diversos puntos de la República, (3)

Aquí cabe hacer mención, que la construcción de obras eran realizadas por particulares o por el mandato directo de los gobernantes con auxilios técnicos extranjeros.

Cuando Juárez asume la presidencia, en su programa de gobierno, incluía la construcción de múltiples obras de infraestructura, pero no se pueden realizar por los conflictos del gobierno con el clero, dando como resultado la Guerra de Reforma.

Al concluir la Reforma y restablecerse el orden constitucional Juárez decreta la suspensión del pago de la deuda externa, lo que provoca la invasión Francesa y el establecimiento del Imperio de Maximiliano de Habsburgo.

1.3.1 EL PORFIRIATO.

Sin duda, la gran obra del Porfiriato fue el ferrocarril, pero también las obras iniciales para la industrialización del país.

En 1892 el Presidente Díaz, anunció la creación de las Secretarías de Obras Públicas y Comunicaciones y Transportes, nacidas precisamente para planear y regular el crecimiento ferrocarrilero.

La creación de los Ferrocarriles Nacionales de México tuvo lugar en 1908 al unirse los sistemas Central y Nacional en una sola empresa, por iniciativa y control del go---

bierno.

En el año de 1901 la Compañía Mexicana Petroleum, -- perfora el primer pozo petrolero en el país con una profundidad de 166 metros.

La Compañía Pearson, construye la primera planta para la obtención de productos derivados del petróleo y en -- 1908 fue constituida la primera compañía de petróleo "El Aguila", empresa que construyó la primera refinería.

Las posibilidades para el desarrollo de tecnología y la creación de empresas mexicanas eran mínimas, pues el país dependía para su crecimiento del crédito extranjero, lo cual la mayor parte de éste era para las empresas extranjeras dedicadas a la explotación de productos estratégicos.

Todas las obras de infraestructura realizadas en el México porfirista, más que un beneficio social para el país son para el desarrollo de las empresas extranjeras que operaban en el país, y así, se dependía del exterior en lo tecnológico y en la obtención de capital para la inversión.

Si bien es claro que, durante el porfirismo se iniciaba la industrialización del país, la dictadura del General Díaz, marginó a la mayoría del pueblo y principalmente a -- los campesinos que no dudaron en secundar a Madero para levantarse en armas en el Plan de San Luis Potosí, proclamando

do la no reelección. (4)

1.3.2. LA REVOLUCION.

Al finalizar el gobierno del General Díaz, en los años subsiguientes el país se encontraba en una situación inestable, por lo cual los objetivos del gobierno, marginaron un tanto la realización de obras de infraestructura con excepción de la construcción de pequeñas plantas generadoras de energía eléctrica de no mucha importancia por su poco beneficio social.

Al término de la revolución y al proclamarse la Constitución de 1917, los derechos de los mexicanos quedaron establecidos mediante este documento histórico. La situación del país se estabiliza prácticamente y es entonces cuando inicia una nueva estructuración en los aspectos político, económico y social en el país.

La construcción de caminos y obras hidráulicas, continúan siendo prioritarias en el desarrollo del país.

En el lapso de los años 30's, se crean las empresas mexicanas más importantes y especialmente dedicadas a la construcción. Se dan los primeros intentos para organizar al gremio de los constructores.

Para 1939, existen en el país 90 empresas constructoras y diversos grupos técnicos que, con financiamiento estatal, realizaron obras y adquirieron maquinaria. (5)

México en la década de los 40's se industrializa y la construcción es una de las industrias claves en el proceso.

En el año de 1947, el 4 de julio, 17 ingenieros crean la empresa Ingenieros Civiles Asociados-ICA- cuyo capital social inicial era de cien mil pesos.

El primer conjunto de vivienda popular edificado en México, fue encargado para su construcción al grupo ICA y fue el multifamiliar "Miguel Alemán" en el Distrito Federal.

ICA realizó la primera obra de construcción pesada ejecutada por mexicanos en su totalidad y que fue el proyecto de ingeniería en la cuenca del río Tepalcatepec, que abarcó presas, canales, puentes, carreteras y escuelas.

El espectacular crecimiento de ICA demuestra la gran actividad de las empresas constructoras mexicanas paralelo al ritmo de crecimiento del país.

Como hemos observado, la industria de la construcción, como sector de la sociedad está condicionada íntegramente al proceso histórico y al desarrollo económico del cual es reflejo fiel, junto con otras actividades básicas de los grupos sociales.

La creación de la Industria de la Construcción, corresponde con gran evidencia histórica a las necesidades - del ramo en el arranque económico correspondiente al período post-revolucionario.

En la década de los 50's se consolida la Industria de la Construcción por dos hechos principales:

La creación de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción el 27 de marzo de 1953, y el inicio de la contratación de obras por concurso, pues las distintas dependencias gubernamentales, apoyadas en el artículo 134 de la Constitución General de la República Mexicana, realizan una selección de empresas para la construcción de las obras del Estado. (6)

Las obras más importantes que ha realizado esta industria, son la construcción de la Ciudad Universitaria, - planificación de la Cuenca del Papalcapán, y su sistema -- hidroeléctrico, zona de riego del bajo Río Bravo, la Presa Falcón, autopistas, el Aeropuerto Internacional "Benito -- Juárez", el Drenaje Profundo, la Construcción del Metro y la Planta Nucleo-Eléctrica de Laguna Verde.

BIBLIOGRAFIA

CAPITULO I

1. González Sánchez, Silvia
"La Construcción en México, apuntes para una Historia"
Edit. Instituto de Capacitación de la Industria de la Construcción. 1984 p.2
2. Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.
"La Industria de la Construcción y su Problemática".
1985, p.1
3. S.P.P.
"La actividad de la Construcción en México - 1980"
México 1980.
4. González Sánchez, Silvia
Op.cit. pág. 24
5. Vega Arguelles, Oscar
"Exportaciones de Servicios de Consultoría - Mexicana"
Edit. Revista Mexicana de la Construcción
No. 323
México C.N.I.C. 1981 pág. 15
6. Vega Arguelles, Oscar
Op.cit. pág. 30

C A P I T U L O I I

LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN LA
VIGENTE LEGISLACION.

- 2.1 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
- 2.2 LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL
- 2.3 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO
FEDERAL.
- 2.4 REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO
FEDERAL
- 2.5 REGLAMENTO DE INGENIERIA SANITARIA RELATIVO A
EDIFICIOS.
- 2.6 CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA
COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL
- 2.7 LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO
DE INMUEBLES, PARA EL DISTRITO FEDERAL

En la actividad los ordenamientos jurídicos relacionados con la Industria de la Construcción en México, se manifiestan en leyes, códigos, reglamentos y otras disposiciones de observancia general, lo que conlleva a la necesidad del que construye de conocer un complejo marco legal regulador, en cierta manera, de su trabajo, por lo que debe también dedicar tiempo en conocer sus derechos, así como las reflexiones legales de su profesión y poder garantizar su trabajo.

Por tal motivo, en el desarrollo de este capítulo, --haremos mención a los ordenamientos vigentes que hacen partícipe a la Industria de la Construcción en el Distrito Federal.

2.1 LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

De acuerdo a esta ley, la actividad de la Construcción se sujetará a los principios que el Estado, determine para el uso y destino de los predios.

De esta manera, la construcción de obras en el territorio nacional, estará limitada de acuerdo a las necesidades primordiales para ordenar el desarrollo urbano y conservar y mejorar el territorio.

En virtud de lo anterior esta Ley establece que estas disposiciones son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I.- Establecer la concurrencia de los municipios, - de las entidades federativas y de la federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio Nacional;

II.- Fijar las normas técnicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y

III.- Definir los principios conforma a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios." (art. 1º).

En esta última fracción es donde encuadramos la actividad de la Industria de la Construcción que como ya lo mencionamos con anterioridad estará sujeta a las disposiciones que el Estado determine.

Para una mejor ordenación y regularización de los, --- asentamientos humanos, será de primordial importancia entre otras cosas, controlar el mercado de los terrenos, así como aquellos predios dedicados a la vivienda popular. De la misma manera se procurará la realización de obras en todo el -- país para que sus habitantes obtengan una vivienda digna, -- para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población. (art. 3º fraccs. X y XI)

En este sentido, se pondrán en marcha por parte del Estado acciones tendientes a garantizar la adquisición de terreno para la vivienda popular y fomentar la construcción de la misma en beneficio de los habitantes del país.

De acuerdo a esta Ley estas acciones se llevarán a cabo a través de los programas Sectoriales y Estatales de desarrollo urbano, puestos en marcha para el cumplimiento de sus objetivos y los planes o programas municipales que tengan por objeto el desarrollo urbano de los centros de población.

Estos programas vienen a satisfacer las demandas existentes en cada entidad y municipio y evitar la inmigración de sus habitantes a otras ciudades como se ha venido presentando.

En relación a lo anterior se establecerá la concurrencia de las autoridades de los Municipios, Entidades Federativas y de la Federación en el cual ejercerán sus funciones de acuerdo a sus respectivas competencias.

En materia de construcción, que es el tema que nos ocupa, dichas actividades deben contemplar la realización de obras y servicios públicos que sean necesarios para el desarrollo urbano en los asentamientos ya existentes y planear su crecimiento. De esta manera se atenderán las demandas y prioridades que los habitantes en cada entidad requieren pa-

ra el acceso a un mejor nivel de vida individual y colectivo.

En este marco el artículo 13 de este ordenamiento -- nos dice: "el Ejecutivo Federal podrá celebrar, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, acuerdos de coordinación en materia de acciones e inversiones de desarrollo urbano con los Gobiernos de las Entidades Federativas y con los Municipios, con la participación de las dependencias y entidades correspondientes de la administración pública.

Así no podrá concertar la realización de las acciones previstas en los planes o programas respectivos, con -- las representaciones de los grupos sociales o con los particulares interesados". (publicado en D.O. del 7 de feb. 1984)

Como podemos observar, estos acuerdos de coordinación tendrán el propósito de integrar los esfuerzos de las disintas dependencias en el ejercicio de sus respectivas competencias en apoyo a estos programas evitando la duplicidad de acciones. Asimismo la Industria de la Construcción podrá participar en estas actividades en aquellas entidades -- que así lo requieran, previo convenio de concertación para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley.

En este sentido la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología será la Dependencia del Gobierno Federal encargada

de coordinar la elaboración, revisión y ejecución del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano, así como asesorar a las Entidades Federativas y de los Municipios en la elaboración de sus respectivos planes o programas con éste fin.

Corresponde a los poderes de las Entidades Federativas en el ámbito de sus competencias:

a) A las Legislaturas locales, expedir la Ley de Desarrollo Urbano correspondiente en las que se incluirán las normas pertinentes para la elaboración, revisión y ejecución de los planes o programas dentro del territorio de la Entidad. Y coordinar los distintos planes o programas que se lleven a cabo dentro de la misma.

b) A los Ejecutivos locales, coordinar el programa Estatal con el Sectorial de Desarrollo Urbano, cuadyuvando con las autoridades federales en el cumplimiento del programa en la Entidad y apoyar y asesorar a los ayuntamientos en la elaboración de sus respectivos planes.

Corresponde a los ayuntamientos, formular, aprobar y administrar los planes o programas aplicables a los centros de población ubicados dentro del territorio Municipal, otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción de fraccionamientos e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Por otra parte, esta Ley prevé dentro de sus artículos la realización de programas y acciones que faciliten la adquisición de predios en áreas urbanas para la construcción de vivienda de interés social. (art. 49 párrafo 2º)

En este mismo marco, el artículo 50 de esta ley nos dice: "El Gobierno Federal, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, convendrá con los gobiernos de las Entidades Federativas y Municipales, mediante los mecanismos de coordinación la operación administrativa del sistema nacional de suelos y de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, el cual tendrá por objeto:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación en el mercado de inmueble y captar las plusvalías que genera el desarrollo urbano, para aplicarlas en beneficio de los habitantes de los centros de población;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas mediante la oferta de la tierra que atienda, preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; y

IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los dis

tintos usos y aprovechamientos que indiquen los planes o programas de desarrollo urbano." (publicado en D.O. del 7 de febrero, 1984)

De esta manera las entidades particulares, cuya actividad sea la construcción de vivienda de interés social, podrán con arreglos a los programas específicos debidamente autorizados, adquirir terreno que les enagenen las entidades públicas, siempre que se comprometan a su vez, a enagenar los predios y lotes a los solicitantes de bajos recursos económicos con plena observancia a las normas de esta Ley.

Las entidades públicas no podrán enagenar terrenos a particulares que construyan vivienda para adquirientes con ingresos superiores a cuatro veces el salario mínimo. Si así lo hiciere asumirá las correspondientes responsabilidades. (art. 58)

2.2 LEY DEL DESARROLLO URBANO DEL DISTRITO FEDERAL.

En la actualidad, una de las tareas más exigentes, -- para el Gobierno Federal, consiste en asegurar la renovación del progreso social y económico a partir del punto donde se ha estancado y hacerla extensiva a cada uno de sus habitantes

En este sentido, se implantan las medidas necesarias

para lograr la transformación social sostenible por medio - de los recursos internos y externos, según sea la combina-- ción apropiada para cada caso, dentro de un ambiente políti-- co y gobiernos favorables para el desarrollo urbano.

Por tal motivo y como lo establece la Ley General de Asentamientos Humanos cada entidad federativa expedirá la - Ley del Desarrollo Urbano respectiva, para llevar a cabo -- los objetivos y acciones que establece esta Ley.

Respecto a lo anterior, la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal tiene por objeto: "ordenar el desarro-- llo urbano del Distrito Federal, conservar y mejorar su te-- rritorio, establecer las normas conforme a las que el Depar-- tamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones para determinar los usos, destinos y reservas de tierras, aguas-- y bosques, y demás que le confiera este ordenamiento." --- (art. 1º).

Los objetivos que establece el artículo anterior ten-- drá como fin proteger y utilizar adecuadamente el medio am-- biente, distribución equilibrada de la población en el te-- rritorio, mejorar las condiciones de vida de la población - rural y urbana, evitar la especulación excesiva de los te-- rrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda popular,-- procurar que todos los habitantes puedan contar con una ha-- bitación digna, entre otros, por tal motivo, todas las ---

acciones de planear y ordenar los usos, destinos y reservas de su territorio y el desarrollo urbano corresponderán al Departamento del Distrito Federal.

De lo anterior, el artículo 6 de esta Ley establece las acciones a realizar por parte del departamento, para hacer cumplir las funciones asignadas por lo cual podrá:

Integrar el Plan Director para el desarrollo urbano, determinar los usos, destinos y reserva de tierras y sus construcciones, ejecutar las obras para el desarrollo urbano, celebrar convenios necesarios para realizar estos fines ya sean con el Gobierno Federal, Estatal, Organismos Descentralizados, Paraestatales o con Particulares. Asimismo, -- "realizará estudios y ordenará las acciones necesarias para promover la edificación de vivienda de interés social en -- arrendamiento, ofreciendo igualmente, los estímulos necesarios para que los sectores privado y social edifiquen y -- arrienden tales viviendas." (este párrafo fué adicionado al art. 5 de esta Ley, por el art. 9º del Decreto publicado en D.O. del 7 de febrero de 1985).

Podemos observar de lo anterior que las empresas -- constructoras de casa habitación pueden celebrar convenios con el Gobierno del Distrito Federal, para la edificación -- de vivienda de interés social con apego a los planes y programas establecidos para el desarrollo urbano.

El artículo 7 de esta Ley nos dice: "los destinos, usos y reservas del territorio y de las construcciones establecidas conforme a las disposiciones de esta Ley, serán -- obligatorios para los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que las regulen."

Lo anterior indica que se deben sujetar a las disposiciones que establece esta Ley en lo que se refiere a la construcción de una obra, es decir el uso y destino que se quiera dar a esa edificación deberá cumplir con estos requisitos. Por lo cual sin este requisito no se otorgarán las autorizaciones o licencias para efectuarlas.

Esto quiere decir que antes de iniciarse la solicitud de licencia de construcción por parte del propietario o poseedor de un inmueble, debe contar con la aprobación del Departamento del Distrito Federal que el uso y destino que se le vaya a dar a dicha edificación cumplen con lo establecido en los planes.

En lo que se refiere a la clasificación del territorio del Distrito Federal para efecto de ordenar el desarrollo urbano, éste se clasifica en:

- I. Areas de desarrollo urbano; y
- II. Areas de conservación ecológica, constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de pre-

servación del medio ambiente." (art.46)

El artículo 47 de este mismo ordenamiento indica que:
"son áreas de desarrollo urbano, aquellas que por sus características naturales y por las posibilidades de dotarlas de infraestructura y servicios se determinan como factibles de aprovechamiento urbano."

Estas áreas se integran por:

I. Zonas urbanizadas.- aquellas ocupadas actualmente por asentamientos humanos que cuentan con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos o que con las debidas autorizaciones se encuentran en proceso de incorporación;

II. Zonas de reservas.- aquellas cuyo objeto es el futuro crecimiento de la ciudad; y

III. Zonas de amortiguamiento.- aquellas que deben sujetarse a características de desarrollo que permitan una adecuada transición por las zonas dedicadas a la conservación."

De este modo las zonas que actualmente están ocupadas por asentamientos humanos, deben de contar ya con los servicios urbanos necesarios, infraestructura y equipamiento, como lo menciona la fracción I del artículo anterior, sin embargo, existen zonas dentro del Distrito Federal que se encuentran marginadas y no cuentan con el mínimo de bienestar-

y condiciones de vida, pero que sin duda alguna serán resueltos todos esos problemas a través de los planes o programas de desarrollo urbano.

Dentro de las zonas de reserva cuyos objetivos ya mencionamos, el Departamento del Distrito Federal deberá de realizar la planeación para su futuro tal y como lo establece esta Ley para poder evitar futuros asentamientos irregulares.

En este sentido el Departamento del Distrito Federal permitirá la construcción de viviendas en estas zonas ajustándolas a las normas que se establecen para el desarrollo urbano.

2.3 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL

El presente reglamento fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de julio de 1987, en el cual se considera necesario renovar constantemente el marco jurídico que rige a la vida social, a efecto de provocar un desarrollo paralelo entre las disposiciones legales y el proceso Nacional. Asimismo por las experiencias adquiridas en razón de los sismos ocurridos en septiembre de 1985 y en el cual se creyó conveniente reducir el nivel de riesgo para los habitantes del Distrito Federal, introduciendo elementos para garantizar la estabilidad de las edificaciones e instala-

ciones.

En este sentido el artículo 1º establece: "es de orden público e interés social el cumplimiento y observancia de las disposiciones de este reglamento, de sus normas técnicas complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia de desarrollo urbano, planificación, seguridad e higiene, así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública o privada, en los programas parciales y las declaratorias correspondientes.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación, demolición, así como el uso de las edificaciones y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio del Distrito Federal, se sujetarán a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, de este reglamento y demás disposiciones aplicables."

De este modo se faculta al Departamento del Distrito Federal, para el cumplimiento y vigilancia de estas acciones en lo que a construcción se refiera, para:

"I. Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que se satisfagan las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto;

II. Fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

III. Establecer de acuerdo con las disposiciones aplicables, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se pueden levantar en ellos, en los términos de lo dispuesto por la Ley;

IV. Otorgar o negar licencias y permisos para la ejecución de las obras y el uso de edificaciones y predios a que se refiere el artículo 1º de este reglamento;

V. Llevar un registro clasificado de Director Responsable de Obras y Corresponsables;

VI. Realizar inspecciones a las obras en proceso de ejecución o terminadas;

VII. Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción, se ajuste a las características previamente registradas.

VIII. Acordar las medidas que fueren procedentes en relación con las edificaciones peligrosas, malsanas o que -

causen molestias;

IX. Autorizar o negar de acuerdo con este reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción;

X. Realizar, a través del programa al que se refiere la Ley, los estudios para establecer o modificar las limitaciones respecto a los usos, destinos y reservas de construcción, tierras, aguas y bosques y determinar las densidades de población permisibles;

XI. Ejecutar con cargo a los responsables, las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo;

XII. Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminada y la desocupación en los casos previstos por este reglamento;

XIII. Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por este reglamento;

XIV. Imponer las sanciones correspondientes por violaciones a este reglamento;

XV. Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas Complementarias de este reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento del presente ordenamiento;

XVI. Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones; y

XVII. Las demás que le confiera este reglamento y las disposiciones legales aplicables." (art.3º)

En lo que se refiera a la vía pública el Departamento del Distrito Federal determinará aquellos espacios de uso común de los cuales se destinarán para el libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin. De este modo la vía pública tiene como función primordial servir como aereación, iluminación y asoleamiento de las edificaciones que la limitan, facilitar el acceso a los predios colindantes y para el alojamiento de instalaciones de una obra pública o de un servicio público.

Por tal motivo y de acuerdo a las funciones que tiene la vía pública es necesario contar con la autorización del Departamento del Distrito Federal para la realización de obras, modificaciones o reparaciones en ella, ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, como son comercios semifijos, romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas, así como construir instalaciones subterráneas. (art.11º).

Es claro hacer notar que algunas de estas disposiciones son violadas por los constructores en la realización de sus obras, ya que en la actualidad la vía pública, como son-

las banquetas, se encuentran bloqueadas por materiales que se ocupan en muchas obras y por consecuencia impiden el libre tránsito de las personas.

Cuando se ha autorizado por parte del Departamento la ocupación de la vía pública para la realización de algunas de las obras señaladas en este reglamento se establecerán -- las condiciones bajo las cuales se concede, los medios de -- protección que deberán tomarse, las acciones de restauración y mejoramiento así como los horarios en que deban efectuarse. De esta manera, los solicitantes están obligados a efectuar las reparaciones correspondientes para restaurar o mejorar el estado original o a pagar su importe cuando el Departamento lo realice.

En lo que se refiere a la ejecución de obras en predios, el presente reglamento establece como requisito en algunos casos la responsiva de un profesionista como lo pueden ser el Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero-Arquitecto, -- Ingeniero Municipal o Ingeniero Constructor Militar, quienes desempeñaran el cargo de Director Responsable de Obra.

En este contexto el artículo 39 de este reglamento, nos define que es el Director Responsable de Obras y que a la letra dice:

"Artículo 39. Director Responsable de Obras, es la persona física o moral que se hace responsable de la obser--

vancia de este reglamento en las obras para las que otorguen su responsiva."

Es necesario para adquirir esta calidad, inscribirse ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obras y Corresponsable, acreditando en el caso de personas físicas, que posee cédula profesional correspondiente, conocer la Ley del Desarrollo Urbano, el presente Reglamento, -- el Reglamento de Zonificación, la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles, las leyes y disposiciones reglamentarias relativas al diseño urbano, la vivienda, la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federación o del Distrito Federal, acreditar como mínimo cinco años en el ejercicio profesional en la construcción de obras y por último acreditar -- que es miembro del Colegio de Profesionales respectivo. Cuando se trate de personas morales debe de acreditar que es legalmente constituida, que cuente, como mínimo, de los servicios profesionales de un Director Responsable de Obra y -- que sea miembro de la Cámara respectiva.

Por lo anterior el artículo 40 de este reglamento nos dice: "para los efectos de este reglamento, se entiende que un Director Responsable de Obra otorga su responsiva cuando, con ese carácter:

I. Suscriba una solicitud de licencia de construc--

ción y el proyecto de una obra de las que se refieren en este reglamento, cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o por persona física o moral diversa, siempre que supervise la misma, en este último caso;

II. Tome a su cargo su operación y mantenimiento, aceptando la responsabilidad de la misma;

III. Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;

IV. Suscriba una constancia de seguridad estructural, o

V. Suscriba el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

En relación al artículo 40 existen obras en las que no se requiere de la responsiva de un Director Responsable de Obra y que en este sentido el artículo 41 expone: "La expedición de la licencia de construcción no requerirá de responsiva de Director Responsable de Obra, cuando se trate de las siguientes obras:

I. Reparación, modificación o cambio de techos de azotea o entrepisos, cuando en la reparación se emplee el mismo tipo de construcción y siempre que el claro no sea mayor de cuatro metros ni se afecten miembros estructurales importantes;

II. Construcción de bardas interiores o exteriores-

con altura máxima de dos metros cincuenta centímetros;

III. Apertura de claros de un metro cincuenta centímetros como máximo en construcciones hasta de dos niveles, - si no se afectan elementos estructurales y no se cambia totalmente o parcialmente el uso o destino del inmueble;

IV. Instalación de fosas sépticas o albañales en casas habitación; y

V. Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar de hasta sesenta metros cuadrados construidos, - la cual deberá contar con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida por dos niveles como máximo, y -- claros no mayores de cuatro metros. En las zonas semiurbanizadas, autorizadas de acuerdo al reglamento de la materia, - el Departamento establecerá a través de las Delegaciones y con apoyo de los Colegios de Profesionales, un servicio social para auxiliar en estas obras a las personas de escasos recursos económicos que lo soliciten. Este servicio social -- podrá consistir en la aportación de proyecto y asesoría -- técnica durante la construcción..."

De acuerdo a esta última fracción, se está fomentando la autoconstrucción de obras, limitada exclusivamente -- a la vivienda y en zonas semiurbanas.

Ahora veremos las obligaciones que el presente reglamento establece para los Directores Responsables de Obra.

I. Dirigir y vigilar la obra asegurandose de que -- tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumplan -- con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo anterior (es decir que conozca la Ley del Desarrollo Urbano y demás Leyes que anteriormente mencionamos, la Ley de la Salud para el Distrito Federal, así como el programa parcial correspondiente.

El Director Responsable de Obra deberá contar con los corresponsables que se refiere el artículo 44 de este reglamento en los casos que en ese mismo artículo se enumeran. En los casos no incluidos en dicho artículo el Director Responsable de Obra podrá definir libremente la participación de los corresponsables.

El Director Responsable de Obra deberá comprobar que cada uno de los corresponsables con que cuente, según el caso, cumplan con las obligaciones que se indican en el artículo 47;

II. Responder de cualquier violación a las disposiciones de este reglamento. En el caso de no ser atendidas por el interesado las instrucciones del Director Responsable de Obra, en relación al cumplimiento del reglamento, deberá notificarlo de inmediato al Departamento por conducto de la Delegación correspondiente, para que éste proceda a la suspensión de los trabajos;

III. Planear y supervisar las medidas de seguridad -- del personal y terceras personas en la obra, sus colindan--- cías y en la vía pública, durante su ejecución;

IV. Llevar en las obras un libro de bitácora foliado y encuadrado en el cual se anotarán los siguientes datos:

a) nombre, atribuciones y firmas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsales, si los hubiere y - del residente;

b) fecha de las visitas del Director Responsable de Obra y de los Corresponsales;

c) materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

d) procedimientos generales de construcción y de -- control de calidad;

e) descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

f) nombre o razón social de la persona física o moral que ejecute la obra;

g) fecha de iniciación de cada etapa de la obra;

h) incidentes y accidentes; y

i) observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de Obra, de los Corresponsales y de los Inspectores del Departamento;

V. Colocar en lugar visible de la obra un letrero - con su nombre y, en su caso, de los Corresponsales y sus --

números de registro, números de licencia de la obra y ubicación de la misma;

VI. Entregar al propietario una vez concluida la obra, los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y memoria de cálculo;

VII. Refrendar su registro de Director Responsable de Obra cada tres años, y cuando lo determine el Departamento por modificaciones al reglamento o a las Normas Técnicas Complementarias, y

VIII. Elaborar y entregar al propietario de la obra - al término de ésta, los manuales de operación y mantenimiento a que se refiere el artículo 284 de este reglamento, en los casos de las obras numeradas en el artículo 53 del mismo."

Hemos visto cada una de las obligaciones que tiene el Director Responsable de Obra con el Departamento, así como con el dueño de la obra, independientemente del contrato celebrado entre ambos.

Ahora nos referiremos a lo dispuesto por el primer párrafo de la fracción I del artículo anterior.

El artículo 44 de este reglamento establece que: "Corresponsable es la persona física o moral con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma solidaria con el Director Responsable de Obra, en todos los aspectos de --

las obras en las que otorgue su responsiva, relativos a la - seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico e instalaciones, según sea el caso, y deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo #6 de este reglamento.."

Este mismo artículo continúa diciendo lo referente a el caso de que una persona funja como Corresponsable. Estos deberán ser en seguridad estructural, para aquellos casos -- que se construyan edificaciones cuya falla estructural podría causar la pérdida de un número elevado de vidas o pérdidas económicas o culturales excepcionalmente altas, o que a su vez constituyan un peligro significativo por tener sustancias tóxicas o explosivos, hospitales, escuelas, estadios, templos, salas de espectáculos y hoteles que tengan salas de reunión que alojen más de docientas personas, así mismo construcciones destinadas a la vivienda, oficina y locales comerciales y edificaciones de más de treinta metros de altura o con más de seis mil metros cuadrados de área total construida.

Para Corresponsables en Desarrollo Urbano y Arquitectónico en los casos de conjuntos habitacionales, hospitales, clínicas y centros de salud, estaciones y terminales de --- transportes terrestres, aeropuertos, estudios cinematográficos y de televisión, edificaciones ubicadas en zonas del patrimonio histórico, artístico y arqueológico de la Federa---

ción o del Distrito Federal y edificaciones que tengan más de tres mil metros cuadrados cubiertos, o más de veinticinco mil metros de altura, entre otros.

Para Corresponsables en instalaciones, en los casos como, conjuntos habitacionales, baños públicos, lavanderías, tintorerías, lavado y lubricación, etc.

En el anterior reglamento no se contaba con esta persona, el Director de una Obra era el único responsable ante ese reglamento independientemente que contara con estos apoyos. En el presente reglamento se viene a reforzar la seguridad en las construcciones nuevas y en aquellos casos de remodelación o reconstrucción, es decir, el Director Responsable de Obra será la persona encargada directamente de una obra pero contará, en algunos casos, de Corresponsables solidarios.

Dentro de los requisitos que establece este reglamento para poder otorgar su responsiva como Corresponsable son, cuando se trate de personas físicas: acreditar que posee cédula profesional, para seguridad estructural, diseño urbano y arquitectónico: Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Civil, Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar o Ingeniero Municipal; para instalaciones, además de las mencionadas anteriormente, Ingeniero Mecánico, Mecánico Electricista o afines a la disciplina; acreditar como mínimo cinco años en el ejer--

cicio profesional de su especialidad y ser miembro del Colegio correspondiente.

Cuando se trate de personas morales, acreditar que -- está legalmente constituida, que cuente con los servicios profesionales por lo menos de un Corresponsable en la especialidad correspondiente y que sea miembro de la Cámara respectiva. (art.46)

Las funciones y responsabilidades del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en cuanto a su terminación, se sujetarán a lo siguiente:

"I. Las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsables, en aquellas obras para las que hayan dado - su responsiva terminarán:

a) cuando ocurra cambio, suspensión, abandono o retiro del Director Responsable de Obra o Corresponsables, o de quien preste los servicios profesionales a que se refirió el inciso b) de la fracción II del artículo 42 y el inciso b) - de la fracción II del artículo 46 de este reglamento. En este caso se deberá levantar un acta, asentando en detalle el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita - por una persona designada por el Departamento, por el Director Responsable de Obra, según sea el caso y por el propietario de la obra.

El Departamento ordenará la suspensión de la obra, --

cuando el Director Responsable de Obra no sea sustituido en forma inmediata y no permitirá la reanudación, hasta en tanto no se designe nuevo Director Responsable de Obra o Corresponsables.

b) cuando no haya refrendado su calidad de Director Responsable de Obra o Corresponsable. En este caso se suspenderán las obras en proceso de ejecución, para las que haya dado corresponsiva, y

c) cuando el Departamento autorice la ocupación de la obra.

El término de las funciones del Director Responsable de Obra y Corresponsable, no los exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra para la cual hayan otorgado su responsiva. (en efecto, los anteriores incisos se refieren a la terminación de las funciones ante el Departamento, pero existen obligaciones de acuerdo a la celebración del contrato con el propietario de la obra que deben cumplirse, es decir en el caso de que un Director Responsable de Obra o Corresponsable abandona sus funciones, salvo convenio expreso, estará incurriendo en responsabilidad civil. Igualmente responderá por los daños, si llegaron a suceder, procedentes de los vicios en su construcción y hechura, calidad de los materiales empleados como lo establece el artículo 2434 del Código Civil vigente. Asimismo si se diera el caso de que alguna de estas personas no refrendaran su ca

lidad ante el Departamento se suspenderán las obras en ejecución ocasionando daños y perjuicios al dueño de la obra).

II. Para los efectos del presente reglamento, la responsabilidad de carácter administrativo de los Directores -- Responsables de Obra y Corresponsables, terminarán a los --- cinco años contados a partir de la fecha en que se de la autorización de uso y ocupación..."

Ahora nos referiremos a la parte del reglamento relacionado a las licencias de construcción en el cual consideramos que es el documento expedido por el Departamento del Distrito Federal, por medio del cual se autoriza la realización de una obra determinada al solicitante.

De este modo el artículo 54 de este reglamento nos dice que: "la licencia de construcción es el acto que consta en el documento expedido por el Departamento por el que se autoriza a los propietarios o poseedores, según sea el caso, para construir, ampliar, modificar, cambiar el uso o régimen de propiedad a condominio, reparar o demoler una edificación o instalación..."

Las licencias se tramitarán en la Delegación correspondiente, salvo en algunos casos que se requiera autorización especial, y se registrará el proyecto ejecutivo, firmado por el Director Responsable de Obra y Corresponsables de

así requerirse, pagar los ~~derechos~~ correspondientes y la autorización será entregada veinticuatro horas después de recibida la solicitud. La revisión del proyecto no se antepone al otorgamiento de la licencia.

Según el artículo 57 de este reglamento, no se requerirá licencia de construcción para efectuar las siguientes obras:

"I. Las construcciones a que se refiere la fracción V del artículo 41 de este reglamento, (anteriormente vistas en este capítulo) siempre que reúnan las siguientes características:

a) que se construya en una superficie de terreno de hasta doscientos metros cuadrados;

b) que tengan como máximo sesenta metros cuadrados de construcción;

c) que la obra alcance como máximo una altura de -- cinco metros cincuenta centímetros;

d) que no tenga claros mayores de cuatro metros y

e) que se de aviso por escrito a la Delegación correspondiente del inicio y la terminación de la obra, anexando croquis de ubicación y señalando nombre y domicilio del propietario o poseedor.

II. Resanes y aplanados interiores;

III. Reposición y reparación de piso, sin afectar elementos estructurales;

IV. Pinturas y revestimientos interiores;

V. Reparación de albañales;

VI. Reparación de tuberías de agua e instalaciones sanitarias sin afectar elementos estructurales;

VII. Colocación de madrinas en techos, salvo en los de concreto;

VIII. Limpieza, aplanados, pintura y revestimiento en fachadas. En estos casos deberán adoptarse las medidas necesarias para no causar molestias al público;

IX. Divisiones interiores en pisos de despachos o comercios cuando su peso se haya considerado en el diseño estructural;

X. Impermeabilización y reparación de azoteas, sin afectar elementos estructurales;

XI. Obras urgentes para prevención de accidentes, a reserva de dar aviso al Departamento, dentro de un plazo máximo de setenta y dos horas, contados a partir de la iniciación de las obras;

XII. Demoliciones hasta de un cuarto aislado de dieciséis metros cuadrados, si está desocupado, sin afectar la estabilidad del resto de la construcción. Esta excepción no operará cuando se trate de los inmuebles a que se refiere la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XIII. Construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia durante la edificación de una obra y de los servicios sanitarios correspondientes;

XIV. Construcción, previo aviso por escrito al Departamento, de la primera pieza de carácter provisional de cuatro por cuatro metros como máximo y de sus servicios sanitarios correspondientes, siempre y cuando se respeten los alineamientos y las restricciones del predio; y

XV. Obras similares a las anteriores cuando no se -- afecten elementos estructurales."

Una vez terminadas las obras los propietarios o poseedores tendrán la obligación de manifestar por escrito al Departamento, la terminación de la misma en un lapso de quince días hábiles, contados a partir de su conclusión. En las -- obras que requieren de licencia de uso del suelo o dictamen aprobatorio, deberán acompañar a la manifestación de terminación de obra, el visto bueno de seguridad y operación expedida por el Director Responsable de Obra, en el cual se hace -- constar que las edificaciones e instalaciones reúnen las condiciones de seguridad para su operación, que señala este reglamento y que resulten satisfactorias las pruebas que alude este mismo ordenamiento.

El artículo 239 de este reglamento nos dice: "será ne cesario comprobar la seguridad de una estructura por medio -

de pruebas de carga en los siguientes casos:

I. En las edificaciones de recreación, y todas aquellas construcciones en la que pueda haber frecuentemente -- aglomeración de personas, así como, las obras provisionales-- que puedan albergar a más de cien personas;

II. Cuando no exista suficiente evidencia teórica o experimental para juzgar en forma confiable la seguridad de la estructura en cuestión, y

III. Cuando el Departamento lo estime conveniente en razón de duda en la calidad y resistencia de los materiales-- o en cuanto a los procedimientos constructivos."

El Departamento una vez que recibió la manifestación de terminación de obra, así como el visto bueno en aquellas obras que así lo requieran, ordenará una inspección para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en la -- licencia respectiva, si la construcción se ajustó a los planos arquitectónicos y demás documentos que sirvieron de base para el otorgamiento de la licencia. Una vez verificado el -- cumplimiento de los requisitos establecidos, se otorgará la autorización de uso y ocupación, constituyéndose desde ese -- momento al propietario, en el responsable de operación y man -- tenimiento a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad -- e higiene.

Asimismo y de acuerdo a la fracción II del artículo -

66 de este reglamento, el Departamento permitirá diferencias en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad, destino, uso, servicio y salubridad, se respeten las -- restricciones indicadas en la constancia de alineamiento, -- las características autorizadas, el número de niveles especificados y las tolerancias que fija este reglamento. A su -- vez el artículo 70 de este mismo reglamento nos dice que el Departamento estará facultado a ordenar la demolición parcial o total de una obra, con cargo al propietario o al poseedor, cuando se haya realizado sin la licencia respectiva o por haberse ejecutado en contravención.

Es evidente que lo que mencionamos al final del párrafo anterior no puede llegar a suceder en virtud de que como lo contempla este reglamento, el Departamento del Distrito Federal debe realizar las inspecciones a las obras que se estén ejecutando dentro de su territorio. Si llegara a suceder se debería de proceder a demás de lo estipulado en el artículo 70 con la clausura permanente de la obra.

Quando se demuestre que la obra cumple con los requisitos establecidos, el Departamento otorgará la placa de control de uso y ocupación de inmuebles y deberá ser colocado en lugar visible en las edificaciones.

2.4 REGLAMENTO DE ZONIFICACION PARA EL DISTRITO FEDERAL.

De acuerdo al artículo 1º "este reglamento tiene por objeto establecer las normas conforme a las cuales el Departamento del Distrito Federal ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

Como lo mencionamos en el reglamento de construcciones, antes de solicitar la licencia de construcción se deberá de tener la autorización por parte del Departamento del Distrito Federal en el cual se verifica que la obra a realizar cumple con lo estipulado en el reglamento de zonificación ya que sin ésta no se autorizará la licencia de construcción solicitada.

De acuerdo al artículo tercero de este reglamento compete al Departamento del Distrito Federal:

"I. Determinar en el territorio del Distrito Federal -- las áreas de desarrollo urbano y de conservación ecológica y, dentro de las primeras, las zonas urbanizadas, las zonas de reservas territoriales y las zonas de Amortiguamiento.

II. Clasificar el territorio del Distrito Federal en zonas, con el fin de asignar en cada una de ellas los destinos, usos y reservas del territorio, así como para señalar -

normas técnicas de planificación urbana a los predios y construcciones en ellas ubicadas;

III. Expedir las declaratorias de uso, destinos y reservas de suelo urbano;

IV. Determinar las vías públicas que por su importancia y funcionamiento, constituyan la red vial principal del Distrito Federal;

V. Fijar el trazo, los ejes, los niveles, los alineamientos y demás características de las vías públicas;

VI. Determinar las áreas y predios dedicados a bosques, parques, jardines, plazas públicas y, en general, los destinos de las distintas zonas en que se divida el territorio del Distrito Federal;

VII. Señalar aquellas zonas en las que se permita la construcción de edificios públicos, centros cívicos y culturales, aeropuertos, terminales de ferrocarril, de autotransporte y demás equipo urbano;

VIII. Fijar los requisitos para fusionar, relotificar, subdividir y fraccionar terrenos;

IX. Vigilar que se cumpla con este reglamento, el contenido del Plan Director de Desarrollo Urbano y las Declaratorias de Usos, Destinos y Reservas para el Distrito Federal, e imponer sanciones a los infractores; y

X. Ejercer las demás atribuciones en la materia que le confiera la Ley Orgánica, la Ley, este Reglamento y otras disposiciones aplicables."

Para los efectos de ordenación y regulación del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal la Zonificación Primaria de acuerdo al artículo 4º de este Reglamento clasifica al territorio en:

"I. Area de Desarrollo Urbano, que se integra por:

a) Zonas Urbanizadas: aquellas en las cuales existe un asentamiento humano permanente, dedicado a diversas actividades, cuya densidad de población y de construcciones, implica la existencia de vías públicas, de redes de infraestructura y dotación de equipamiento urbano;

b) Zona de Reservas Territoriales: aquellas que por sus características físicas y por la estrategia del Plan Director, resultan convenientes para urbanizarse, pero que quedan apartadas temporalmente de proceso de urbanización por disposición expresa de la autoridad competente; y,

c) Zonas de Amortiguamiento: aquellas que tienen como propósito contener el crecimiento urbano sobre las áreas de conservación, que podrán ser dedicadas a diversas actividades urbanas, que cumplan con los requisitos y condiciones especiales de uso e intensidad del suelo, infraestructura y servicios que dicte el Plan Director de Desarrollo Urbano -- del Distrito Federal.

II. Area de Conservación Ecológica.

Aquella constituida por los elementos naturales que -
cumplen una función de preservación del medio ambiente y en-
la que todo desarrollo urbano se encuentra condicionado a di-
cha función."

En este sentido el Departamento del Distrito Federal,
asignará los usos o destinos establecidos por este reglamen-
to y señalará las Normas de Planificación Urbana a los predi-
os y construcciones en ellos comprendidos.

Las declaraciones de los destinos, usos y reservas se-
expedirán por el Jefe del Departamento del Distrito Federal,
debiendo expresar las razones de beneficio social que las mo-
tive y serán para utilizarlas con fines públicos, particula-
res y para el crecimiento de la zona urbanizada, conforme a-
lo previsto en los planes parciales correspondientes.

De esta manera el Departamento podrá inspeccionar en-
cualquier tiempo, mediante orden escrita, los predios, cons-
trucciones y las obras en proceso a fin de verificar la ob-
servancia de las disposiciones de la Ley del Desarrollo urba-
no, de este Reglamento y de las declaratorias, así como para
comprobar el cumplimiento de los permisos, licencias, autori-
zaciones y ordenes dadas por las autoridades competentes del
propio Departamento.

Los propietarios o sus representantes, los encargados,

los Directores Responsables de Obra y los Corresponsables, - así como los ocupantes donde se vaya a practicar la inspección, tendrán la obligación de permitir el acceso al inmueble de que se trate y proporcionar la información que se le sea requerida. (art.48 párrafo segundo)

Al termino de la diligencia se levantará el acta correspondiente en la que se hará constar el cumplimiento o la violación de las disposiciones del presente reglamento, con mención de los hechos, actos u omisiones en que consista la violación.

Cuando por resultado de la visita de la inspección, - se compruebe la existencia de cualquier violación, el Departamento notificará a los infractores las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgandoles un término que podrá variar de veinticuatro horas a treinta días, según la urgencia o gravedad del caso, para que sean corregidas. - (art.40 reformado y publicado en Diario Oficial del 3 de julio de 1987).

En el caso de que no se cumplan las ordenes giradas, - el Departamento, previo dictamen, está facultado a ejecutar, a costa del propietario o poseedor, las reparaciones o demoliciones que él mismo hubiere ordenado, así como para suspender, clausurar y tomar las demás medidas que considere necesarias, pudiendo hacer uso de la fuerza pública. (art.50).

El artículo 52 de este reglamento establece que: "el Departamento podrá ordenar la suspensión o clausura parcial o total en proceso de construcción cuando:

I. Se construya sin la constancia de zonificación o licencia de uso del suelo correspondiente, o éstas hayan sido revocadas;

II. No se respeten las Normas de Planificación Urbana establecidas en las Declaratorias;

III. Se obstaculice o impida en alguna forma el cumplimiento de las ordenes de inspección reglamentaria del personal comisionado por el Departamento; y

IV. No se de cumplimiento en sus términos, a una orden..."

Asimismo este reglamento de acuerdo al artículo 55 -- menciona que el propietario o poseedor, así como los Directores Responsables de Obra, serán los responsables por las violaciones aplicables y les serán impuestas las sanciones de carácter preventivo y pecuniario correspondientes, que este reglamento establece.

2.5 REGLAMENTO DE INGENIERIA SANITARIA RELATIVO A EDIFICIOS

"Artículo 1°. Para los efectos de este reglamento, -

con el nombre de edificios se comprenden, las construcciones destinadas a habitaciones, establecimientos comerciales, fábricas, escuelas, lugares de reunión, así como, las bodegas y todo local cualquiera que sea el uso a que se le designe."

En este sentido las edificaciones cuyo destino vaya a ser de algunas de las mencionadas anteriormente deberá de tener la autorización por parte de la Secretaría de Salud, ya que ésta se encarga desde el punto de vista sanitario de autorizar su ejecución

Sin esta autorización no se expedirá licencia de ocupación o de funcionamiento a las obras ya terminadas, por lo cual queda prohibida la iniciación de una obra sin esta autorización.

En lo que se refiere a los materiales de construcción, cimientos, muros y techos de edificios, este reglamento en su artículo 20 establece, además de garantizar la estabilidad del edificio, los materiales deberán estar a prueba de roedores y debidamente impermeabilizados para que la humedad no se transmita a los muros.

Podemos entonces determinar que este reglamento Única y exclusivamente se refiere al aspecto sanitario para aquellas construcciones que se mencionan en el artículo 1º del mismo y que tanto propietario e inquilino según sea el caso,

deberán de conservar en buen estado las edificaciones así como sus instalaciones sanitarias para garantizar su servicio.

2.6 CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL.

Dentro de las disposiciones que encontramos en el Código Civil, señalaremos en principio, las que se refieren a la propiedad.

En este sentido, el artículo 830 de este ordenamiento expone: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella -- con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes".

En efecto, el propietario de un bien inmueble, puede darle el uso y destino que considere necesario, para satisfacer sus -- propios objetivos, esto siempre y cuando no contravenga las -- disposiciones que en esta materia exista en el propio ordenamiento del Código Civil y otros como son la Ley del Desarrollo urbano, el Reglamento de Construcciones y Reglamento de zonificación entre otros, que nos ha ocupado en el desarrollo del presente ensayo.

El artículo 839 nos dice "En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sosten necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensable para evitar todo daño a este predio".

En este sentido compete la acción para suspender, demoler o -
modificar la construcción de una obra al poseedor de predio o
derecho real sobre él, que se encuentra perjudicado por esa -
obra y la restitución de las cosas al estado anterior de la
obra nueva.

Asimismo, compete la acción al vecino del lugar, cuando la -
obra se realiza en bienes de uso común.

Lo anterior se dá contra quien la mandó construir, sea posee-
dor o detentador de la heredad en bienes donde se construye.

En este mismo ordenamiento, tenemos que el artículo 841 dice:
"todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y ha-
cer o exigir amojonamiento de la misma".

Y el artículo 842 continua diciendo que: "también tiene dere--
cho y en su caso la obligación, de cerrar o cercar su propie-
dad en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o
lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de la sex-
vidumbre que reporte la propiedad".

En relación a lo anterior el Departamento del Distrito Fede-
ral podrá de acuerdo a las Leyes o reglamentos vigentes, or-
denar al propietario del predio, cerrar o cercar su propie-
dad en un tiempo determinado. En caso contrario el Departamen-
to hará las obras necesarias para este efecto por cuenta
y cargo del propietario.

Ahora bien, el artículo 845 del mismo Código Civil dispone: "Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; e instalar depositos de materiales corrosivos, -- máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan -- ser peligrosas o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, a falta de ellos a lo que se determine por juicio -- pericial".

De lo anterior, podemos decir que el que contravenga esta - disposición estará obligado a reparar los daños causados como consecuencia de una conducta antijurídica, es decir, engendra a su cargo una responsabilidad civil.

El artículo 851 establece: "No se pueden tener ventanas para asomarse ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongandose mas haya del limite - que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia. Por su parte el artículo 853 expone: "El propietario de un edificio esta obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no --- caigan sobre el suelo o edificio vecino.

De lo dispuesto anteriormente consideramos que esa obligación - debe derivarse al arquitecto, ingeniero o empresario ya que -- por las funciones que son propias de la profesión que ejercen, tienen la obligación de conocerlas y comunicarlas al dueño de la obra.

Por otro lado, es conveniente comentar algunas disposiciones - que se requieren al Contrato de Obras a precio alzado y que -- conceptuamos estan íntimamente ligadas a las disposiciones anteriores y a los propios reglamentos que regulan la actividad de la construcción.

Así encontramos que el artículo 2616 expone: "El Contrato de Obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y -- pone los materiales se sujetara a las reglas siguientes".

Como podemos observar el artículo anterior hace alusión al em -- presario sin distinguir a los que intervienen en la construcción de obras. Es decir ingeniero, arquitecto y empresario -- son diferentes elementos netamente distintos por la misión -- que a cada uno le corresponde, ya que el ingeniero o arquitecto es un profesional que concibe, proyecta y dirige la obra, mientras que el empresario o constructor es la persona moral de carácter comercial, que desarrolla una empresa cuya finalidad principal es la especulación sobre la industria de la -- construcción que por lo tanto tiene invertido un capital moned

tario, destinado a obtener ganancias por medio de aquella industria. De esta manera consideramos que se deben hacer las adecuaciones pertinentes actualizadas tanto al Código Civil - como los demás ordenamientos vigentes que regulan esta actividad a efecto de distinguir cada una de las funciones de los que participan en la construcción de obras.

Cabe recordar que para la realización de una obra es menester en algunos casos, se cuente con los servicios profesionales de un ingeniero o arquitecto quien para este efecto puede participar en la obra o inclusive ser el Director Responsable de la obra.

Es decir, si la obra se encarga a un profesionista en el libre ejercicio de su profesión, él será el constructor y director responsable de obra, por otro lado, si la obra se encarga a un empresario o empresa, ésta deberá de contar con los servicios profesionales de un ingeniero o arquitecto para fungir como director responsable de obra.

El artículo 2617 dice: "Todo riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenio expreso en contrario".

Es decir el empresario antes de que la obra sea entregada es responsable de los riesgos que la obra pudiera tener como por

ejemplo que se haya destruido por la mala calidad de los mate riales empleados o por vicios en su construcción, sin perjuicio de las acciones que luego pueda instaurar en contra de -- los demás responsables.

Por lo anterior podemos decir que si bien las cosas parecen -- para su dueño y si el propio orden está simulando una inver-- sión se justifica entonces que la Ley supla la voluntad de -- las partes que no prevengan, en el sentido de corresponsabili zar también a los profesionistas contratados por la empresa -- para estos efectos.

Para tal situación encontramos en el artículo 2642 que: " El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las perso nas que ocupe en la obra". Esto nos indica la posibilidad de deslindar la responsabilidad contraída ante los demás que par ticipen en la obra.

El artículo 2618 dice: "Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorgará, el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada, y en los ca sos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la -- obra".

Una vez elaborado y acordado el contrato respectivo y resuelto los pormenores en general, se ha de llevar a cabo, por la parte que para ello se comprometió, los tramites necesarios para obtener de las autoridades competentes, la licencia de construcción respectiva, acompañando a la solicitud, los --- proyectos ejecutivos y planos arquitectonicos de la obra.

Más adelante y de interés para este trabajo el artículo 2626 señala: "El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho a exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales o el de los jornales".

En algunas ocasiones podemos pensar que este artículo es inoperante, ya que provoca que quien así contrata, eleve sensiblemente sus costos para protegerse de las alzas continuas en los precios de los materiales y los jornales, a menos que -- por mutuo acuerdo, mantengan la opción de modificar parte -- del contrato establecido para revisar estas alzas.

El artículo 2633 establece: "El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra, no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario o el dueño lo consienta; en estos casos, la obra, se hará siempre bajo la responsabilidad del empresario".

En este sentido se coincide con el reglamento de Construcciones ya que éste establece que el Director Responsable de la Obra, persona física o que pertenezca a una empresa podrá asignar a otra persona para ejecutar la obra, siempre y cuando se responsabilice y supervise las actividades de éste.

Consideramos pertinente, anexar estas disposiciones al cuerpo de contrato.

En torno a nuestro estudio el artículo 2634 es de especial interés en razón de que dispone que: "Recibida y aprobada la obra por el que la encargó, el empresario es responsable de los defectos que después aparezcan y que proceden de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó, a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a -- conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno expropiado elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario".

Efectivamente, cuando el que se obliga a poner su trabajo o industria y materiales será responsable de los defectos que aparecieran en la obra ya sea por vicios en su construcción y hechura o mala calidad de los materiales empleados en la obra.

En lo que se refiere a los vicios del suelo en que se fabricó, el constructor debe poner en conocimiento al dueño de la obra del problema; si se llegará a realizar con la autorización del dueño deberá de contemplarse en la bitácora del Director Responsable de la obra para deslindar responsabilidades en caso de posibles defectos.

Si el constructor se ha obligado a poner su trabajo o industria sin participar en nada de la elección o acopio de materiales, creemos que el Director Responsable de la obra o empresario, es responsable del daño, si no advirtió de ello al propietario, si la obra resulta mala o se destruyó por esa causa. Si se ha advertido al propietario y éste autoriza su empleo será este el responsable de los daños.

En este último caso, tanto el dueño como empresario o constructor, se convierte en responsable solidario en virtud de transgredir disposiciones vigentes dentro del Código Civil y del Reglamento de Construcciones.

Asimismo, pensamos que de cualquier manera corresponde al constructor o empresario, negarse a utilizar los materiales indebidos, aún cuando el propietario insista en introducirlos en la obra.

2.7 LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE -
INMUEBLES, PARA EL DISTRITO FEDERAL.

El artículo 1° de esta Ley establece: "Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas o locales de un inmueble, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél a la vía pública, pertenecieran a distintos propietarios, cada uno de éstos tendrá un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local, y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexa inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en -- que se hubiera establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate y por las disposiciones del Código Civil para el Distrito Federal, las de la presente Ley y las de otras leyes que fueren aplicables". (Este párrafo fue reformado por el artículo cuadragésimo séptimo del Decreto publicado en Diario Oficial del 23 de diciembre de 1974, en vigor noventa días después).

El artículo 2 de este ordenamiento nos dice: "El régimen de propiedad en condominio de inmuebles puede originarse:

I. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, - casas o locales de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;

II. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, - casas o locales que se construyan dentro de un inmueble, pero contando éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad privada se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas;

III. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas,

casas, o locales, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común, de propiedad privada que sea indivisible".

Previo a la constitución del régimen de propiedad en --condominio, los propietarios interesados deberán obtener de las autoridades competentes, una declaración en el sentido de ser realizable este proyecto, en el cual se sujeta a las disposiciones de desarrollo urbano, planificación urbana.

Para la constitución del régimen de propiedad en condominio, el artículo 4º establece: "Para constituir el régimen de la propiedad en condominio, el propietario o propietarios deberán declarar su voluntad en escritura pública, en el cual se hará constar:

I. La situación, dimensiones y linderos del terreno que corresponda al condominio de que se trate, con especificación precisa de su separación del resto de áreas, si está ubicado dentro de un conjunto o unidad urbana - habitacional. Asimismo cuando se trate de construcciones vastas, los límites de los edificios o de las alas o secciones que de por sí deben constituir condominios independientes, en virtud de que la ubicación y números de propiedades origine la separación de los condominios en grupos distintos;

-
- II. Constancia de haber obtenido la declaratoria a -- que se refiere el artículo anterior y de que las autoridades competentes han expedido las licencias, autorizadas o permisos de construcciones urbanas y de salubridad, que requieran este tipo de obras;
- III. Una descripción general de las construcciones y - de la calidad de los materiales, empleados o que vayan a emplearse;
- IV. La descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas, piezas de -- que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si los hubiere, y demás datos necesarios para identificarlos;
- V. El valor nominal que para los efectos de esta Ley se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local y el porcentaje que le corresponda para el valor total, - también nominal, de las partes en condominio;
- VI. El destino en general del condominio y en especial de cada departamento, vivienda, casa o local;
- VII. Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identifica- - ción;

VIII. Características de la póliza de fianza que deban exhibir los obligados, para responder a la ejecución de la construcción y de los vicios de ésta. El monto de la fianza y el término de la misma serán determinados por las autoridades que expidan las licencias de construcción;

IX. Los casos y condiciones en que puedan ser modificada la propia escritura.

Al apéndice de la escritura se agregarán debidamente -- certificados por el Notario, el plano general y los planos correspondientes a cada uno de los departamentos, viviendas, casas o locales y a los elementos comunes; así como el reglamento del propio condominio.

De la documentación anterior y de las demás que se juzgue necesaria, se entregará al Administrador copias notariales certificadas, para el debido desempeño de su cargo".

Por otra parte el artículo 11° del Decreto publicado en Diario Oficial del 7 de febrero de 1985, reformado por el -- artículo único del Decreto del 27 de diciembre de 1985, publicado en Diario Oficial el 12 de enero de 1986, en vigor al -- día siguiente, determina que "El Régimen de Propiedad en Condominio sobre los Inmuebles actualmente arrendados para vivienda y los anexos: comerciales que se encuentren en dichos inmuebles, podrá constituirse siempre y cuando el destino de

los mismos sea preponderantemente el de vivienda y que hayan estado sujetos a un contrato de arrendamiento por lo menos -- durante los últimos cuatro años y respecto de los cuales tanto propietarios como inquilinos así lo convengan; requisito - es que la propiedad admita cómoda división y ésta sea técnica- mente segura a juicio del Departamento del Distrito Federal.

Tales inmuebles, en ese caso quedarán ~~exce~~ptados de la declaratoria, licencias, autorizaciones o permisos relativos a las construcciones urbanas y de salud a que se refiere la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal".

En lo que respecta a la realización de obras en el inte- rior de la propiedad sujeta a régimen en condominio, podrá -- realizar las obras necesarias, pero quedará prohibida toda in- novación o modificación que afecte a la estructura así como - paredes maestras o elementos esenciales del edificio que pue- dan afectar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad (art. 24).

Asimismo, tampoco podrá abrir claros o ventanas, ni pin- tar o decorar la fachada a las paredes exteriores en forma -- que desentone el conjunto o que perjudique la estética general del inmueble.

Todo inmueble constituido en régimen en condominio, de- berá estar representado por los integrantes que la habitan en

asamblea, quien nombrará libremente al administrador, quien podrá ser inquilino o persona ajena a éstos.

La asamblea tendrá las facultades que le otorgue la Ley y su propio reglamento y resolverá todos los casos que se le presenten cuya votación será personal, nominal y directa para su aprobación.

En el caso de que el condominio se destruye en su totalidad o en una proporción que representa por lo menos las tres cuartas partes de su valor, una mayoría especial de los condominios podrá acordar la reconstrucción o la división de los terrenos y de los bienes comunes que queden con arreglo a las disposiciones legales aplicables. (art. 44).

En este sentido se deberá observar en un principio la causa por las cuales dieron origen a esa destrucción para determinar las responsabilidades correspondientes, ya sea por vicios en la construcción o un inadecuado mantenimiento del mismo.

C A P I T U L O I I I

LA RESPONSABILIDAD CIVIL EN LA CONSTRUCCION DE OBRAS

- 3.1 DE LOS HECHOS ILICITOS
- 3.2 ELEMENTOS DE LOS HECHOS ILICITOS
 - 3.2.1 ANTIJURIDICIDAD
 - 3.2.2 CULPA
 - 3.2.3 DAÑO
- 3.3 CONCEPTO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
 - 3.3.1 RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL
 - 3.3.2 RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL
- 3.4 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROFESIONISTAS Y CONSTRUCTORES
- 3.5 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROPIETARIOS
- 3.6 PARTICIPACION DEL ESTADO EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION DE OBRAS

Para el tratamiento del tema de la responsabilidad Civil derivada de la construcción de obras, hemos de hacer algunas consideraciones para determinar lo que se entiende por Responsabilidad Civil, para posteriormente establecer las formas en que los que participan en la construcción de obras, pueden incurrir en ella.

3.1. DE LOS HECHOS ILICITOS

En el Derecho Romano tratándose de las fuentes de las obligaciones, encontramos que Gayo menciona como tales a las obligaciones del contrato, del delito y de otras causas de Derecho. Justiniano considera a dos hechos más, agregándolos a sus instituciones, que son antijurídicos y que por lo tanto ocasionaban un daño, que hasta el momento no habían sido regulados por las leyes, por lo que su clasificación era la siguiente: el contrato, el cuasicontrato, el delito y el cuasidelito. (1)

Planio considera que la anterior clasificación es superficial, diciendo que las obligaciones derivan del contrato y de la ley; sin embargo, acepta que las obligaciones procedentes de perjuicios realizados son las delictuales, cuasidelictuales y las cuasicontractuales.

En el Derecho Español, se consideran cuatro hechos como fuentes de obligaciones a saber: el contrato, el cuasicontrato, los hechos ilícitos de carácter civil, pero que no necesariamente tienen la categoría de penales, y por último, los hechos ilícitos voluntarios y penales (delitos y faltas).

Sánchez Román por su parte, nos dice, Castán Tobeñas; simplifica lo anterior, argumentando que sólo el contrato se considerará como fuente de las obligaciones en virtud de que en éste se puede presentar el dolo, la culpa, la mora y el caso fortuito. (2).

Planiol cuando se refiere a las fuentes de las obligaciones, lo hace en una forma dualista, considerando únicamente a la ley y al contrato como fuente de ésta; precisa que mediante el contrato se van a crear derechos y obligaciones y, cuando no ha habido tal acuerdo de voluntades, es la ley la que va a regular los diferentes hechos jurídicos, en forma específica, estableciendo consecuencias de Derecho. Esto es, cuando no ha existido un contrato, lógicamente no hay un acuerdo de voluntades; pero si el acreedor está obligado, no es porque él lo desea, sino porque el legislador así lo ha establecido, aunque no de manera arbitraria, porque el acreedor, por diferentes circunstancias que ameritan preverse o ya sucedidas, debe repararse; el legislador lo obliga mediante la ley, es por ello, que él considera que ésta es la fuente de las obligaciones y agre-

ga que las demás fuentes quedan reducidas a la ley.

En México, en los Códigos de 1870 y 1984, encontramos la siguiente clasificación: el contrato, el pago de lo indebido, la gestión de negocios, los hechos ilícitos y otros hechos que se encuentran reconocidos en los artículos de dichos Códigos. Esos ordenamientos se separaron del Código Napoleón, en que, - en lugar del cuasicontrato, mencionaron como fuente de obligaciones el pago de lo indebido y a la gestión de negocios y, en vez de los delitos y cuasidelitos, trataron en general de los hechos ilícitos.

Ahora bien, en nuestro Código Civil vigente, se encuentra la siguiente clasificación: el contrato, la declaración unilateral de voluntad, el enriquecimiento ilegítimo, la gestión de negocios, el hecho ilícito y la responsabilidad objetiva.

Hemos visto, aunque de manera breve, que a través del estudio de las fuentes de obligaciones se consideró al delito como fuente de éstas, originándose que la conducta dañosa o ilícita conllevara una Responsabilidad Civil, obligando al autor de ésta, a reparar el daño causado.

3.2 ELEMENTOS DE LOS HECHOS ILICITOS

Encontramos entonces que la definición de hecho ilícito es aquella conducta antijurídica, culpable y dañosa, la cual impone a su autor la obligación de reparar el daño y engendra a su cargo una Responsabilidad Civil. De lo anterior podemos determinar que los elementos de hechos ilícitos --- (fuente de obligaciones) son:

- La antijuridicidad
- La culpa
- El daño

Nuestro Código Civil vigente en su artículo 1910 establece: "el que obrando ilícitamente o en contra de las buenas costumbres cause un daño a otro, está obligado a repararlo, a menos que demuestre se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima." Esto es, se presenta una Responsabilidad Civil (reparación del daño) cuando se ha incurrido en una conducta antijurídica y dañosa.

El artículo 1914 señala: "...sin culpa o negligencia de alguna de las partes se produce el daño, cada una de ellas

los soportará sin derecho a indemnización." De aquí se desprende el elemento de la culpa, ya que es necesario que el autor de la conducta la haya efectuado con la intención de producir un daño, ésto es, que teniendo conocimiento de los efectos de su conducta, la llevó en forma deliberada.

3.2.1 ANTIJURIDICIDAD

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

La antijuridicidad, como elemento del hecho ilícito, se presenta en el mismo momento en que surge la conducta que va a contraer Responsabilidad Civil, ya que se sobreentiende, que desde el momento en que se determina que dicha conducta es culpable y por ende, se ha ocasionado un daño, se está -- violando una norma jurídica expresa o los principios de derecho, por lo que altera la esfera jurídica de la persona al que le ha afectado dicho proceder, ésto es, el hecho ilícito es antijurídico porque lo va a crear una conducta contraria a Derecho.

En cuanto a lo anterior, nos encontramos que hay varias teorías que la explican y son: las de los subjetivistas y -- las de los objetivistas, así como aquellas que la analizan desde un punto de vista formal y material.

Los subjetivistas determinan que la antijuridicidad va a depender del hombre en sí, ya que éste, mediante una conduc

ta que contraiga desobediencia o que implique una insubordinación. va a oponerse a las normas de derecho que fueron -- creadas para que los hombres capaces las comprendieran y las obedecieran. Asimismo, manifestaron que los psíquicamente -- incapaces, los que por error o ignorancia, no estén en conocimiento del ordenamiento legal, no pueden incurrir en actos antijurídicos. (3)

Respecto a lo anterior, consideramos pertinente hacer mención a lo establecido en el artículo 21 de nuestro -- Código Civil vigente, ya que como lo mencionaron los sujetos vistas, aquellos que por su ignorancia o error no están en conocimiento del ordenamiento legal, el legislador manifiesta lo contrario en cuanto a que sí se incurre en la antijuridicidad, pero establece una excepción y ésta es en cuanto el individuo se encuentra en alguna circunstancia como son: atraso intelectual de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación o su miserable situación económica, entre otros, los jueces, si de acuerdo está el Ministerio -- Público, podrá eximirlos de las sanciones en que hubieran -- incurrido por la falta de conocimiento de la ley que ignoran o de ser posible, concederles un plazo para que la cumplan; -- pero siempre y cuando no se trate de leyes que afecten directamente al interés público.

Desde nuestro punto de vista, consideramos que los sub

jetivistas al señalar que las normas o leyes fueron creadas -- para que los hombres capaces las obedecieran y comprendieran, -- están en lo cierto, pero, al eximir al individuo que por error o ignorancia transgreda un ordenamiento legal, creemos que está en un equívoco, ya que cualquier individuo que siendo capaz y desobedezca los ordenamientos legales, podría argumentar -- error o ignorancia, quedando justificada su conducta, por lo -- que para este efecto el artículo 10 del Código Civil vigente -- nos dice: "Contra la observancia de la ley no puede alegarse desuso, costumbre o práctica en contrario."

Por otra parte, los objetivistas manifestaron que la antijuridicidad no va a depender del alma del agente, sino en la razón por la cual el mandato se emite. Consideran que las -- normas que prohíben o mandan van a ser en sí mismas perjudiciales o útiles para el mismo ordenamiento legal y por ende, lo -- que va a perjudicar o beneficiar a la sociedad va a ser la acción.

Al referirse a la culpa del autor, argumentan que ésta -- no perjudica ni beneficia a la sociedad, pues toma un carís -- muy diferente al enfocarse únicamente como ayuda para volver -- responsable a éste. Por lo tanto, para determinar si hay o -- no antijuridicidad, no va a depender si se obró con voluntad -- o sin ésta, sino que dependerá de las normas del derecho que -- rijan en ese momento el caso; esto es, va a regirse por el --

concepto unitario de la norma jurídica y por lo tanto no deberá basarse en la culpabilidad del autor. (4)

Nos referimos ahora a la tesis de la antijuridicidad formal y material planteada por Von Litz, quien manifiesta que la antijuridicidad formal se basa en que una acción va a ser antijurídica en la medida en que se contraponga a una norma jurídica de hacer u omitir. La antijuridicidad material se basa en que la acción va a ser antijurídica porque contiene una determinada manera de ser o materia y esto es lo que la vuelve contraria a derecho. Lo anterior generó que se dividiese el criterio en cuanto al origen de esta materia, ya que surgieron teorías de que ésta se encontraba fuera del propio derecho, es decir, va a tener su origen en el interés de la sociedad misma, en el individuo, o en la idea de justicia, etc. (5)

3.2.2 CULPA

La culpa es igualmente considerada elemento del hecho ilícito y a continuación expondremos los diferentes criterios respecto a ésta.

Para Gutiérrez y González es: "La falta de cuidado o negligencia para generar un daño y que el derecho considera a efecto de establecer una responsabilidad." (6)

La Enciclopedia Jurídica Omeba por su parte anota: "es la violación dañosa del derecho ajeno, cometida con libertad, pero sin malicia, por alguna causa y debe evitarse." (7)

Para Marciel Planiol, la culpa es: "el incumplimiento - de una obligación preexistente, cuya reparación se ordena por la ley cuando causa un perjuicio a otra persona." (8)

Los tratadistas opinan que la culpa se puede presentar - en dos formas diferentes de la vida cotidiana de cualquier individuo o sea, la llamada culpa Aquiliana, que se dá cuando no ha existido un acuerdo de voluntades entra las partes, a este tipo de culpa también se le denomina culpa extracontractual; o la culpa contractual, que es aquella que tiene algún individuo que con anterioridad había contraído una obligación o sea, que se encuentra vinculada a un acuerdo de voluntades preexistente, no relacionado este vínculo únicamente con el contrato, ya que éste no es la única fuente de obligaciones.

En la culpa extracontractual o aquiliana que se deriva de la "Ley Aquilia" no es necesario como ya lo hemos dicho, que -- exista vínculo al cual genere obligación alguna, ya que ésta -- fundamenta que "el individuo que cause un daño a otro y que produzca una lesión en el derecho ajeno, por negligencia o imprudencia, obliga a su autor a resarcir el daño y a reparar la injuria." (9)

Encontramos también que en la culpa extracontractual, la ley va a funcionar en forma preceptiva y ésta consideramos que contienen la culpa levisima, porque lesiona a las relaciones de interés social. A diferencia de la culpa contractual, en donde la ley va a funcionar en forma supletoria y por ende, lesionará las relaciones de tipo privado. (10)

Estas son algunas diferencias que existen entre la culpa contractual y la culpa extracontractual; pero ambas coinciden - en que la culpa tendrá su origen en un acto que contenga impericia, negligencia, que sea capaz de causar un daño, que se cometa con imprudencia y que por lo tanto resulta imputable a su autor y salvo el caso de que habiéndose previsto no pudo evitarse, se estará en presencia del caso fortuito o fuerza mayor.

Los romanos consideraron a la culpa como parte importante de la esfera jurídica del ser humano, de ahí que ellos la clasificaron de la siguiente forma: culpa grave, culpa leve, y -- culpa levisima y, en el derecho moderno, los legisladores tomaron en cuenta esta clasificación para formular los códigos que en la actualidad rigen en diferentes países.

Bejarano Sánchez nos dice que: "la culpa grave es aquella conducta temeraria, en la cual se ha incurrido en algo imperdonable, esto es, que siendo palpable los resultados negati-

vos de dicha conducta se lleva a cabo por un descuido superlativo. Por culpa leve entiende que es una falta de comportamiento que puede aludirse al proceder con el cuidado y la diligencia media de una persona normal y en cuanto a la culpa levísima nos dice que es aquella conducta que las personas cuidadosas y diligentes pueden evitar, es un error en el cual es muy común incurrir; sin embargo, evitable." (11)

No obstante, se consideró que la división tripartita que los romanos efectuaron de la culpa, resultaba inexacta, ya que determinaban la responsabilidad únicamente en el interés de las partes, sin tomar en cuenta por ejemplo, el lugar y las personas, por lo que surgieron diferentes tratadistas que defendieron la idea de una dualidad en la culpa, esto es, dividiéndola en data y leve; Valverde y Valverde nos dice en su obra que los defensores de esta dualidad fueron, entre otros, dentro del siglo XVI - Donello, Thibaut en el siglo XVII y en el siglo XIX, Hassc." (12)

Los antiguos glosadores y romanistas al hacer la interpretación de la clasificación de la culpa, estuvieron de acuerdo en que era tripartita, agregando la culpa levísima, la cual consistía en no prestar los cuidados de un buen padre de familia. Algunos países aceptaron en sus códigos la división tripartita de la culpa y otros, la bipartita; en el caso del Código Napoleón, algunos juristas opinan que se aparta de la idea de que la

culpa sea tripartita; sin embargo, en este punto también existe divergencia, ya que en la parte final de su artículo 1137 alude: "también a todos los cuidados de un buen padre de familia", concepto que coincide con la definición que los glosadores y romanístas dan respecto de la culpa levísima y he ahí el por qué algunos juristas sostienen que este Código, el cual hemos puesto como -- ejemplo, se adhiere a la clasificación tripartita de la culpa. (13)

Nuestro Código Civil vigente, establece en su artículo -- 2025 que: "hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar -- los que son necesarios para ella."

"El legislador en los preceptos generales que tratan de la responsabilidad por hechos ilícitos (delictual o extraccontractual) y del incumplimiento de las obligaciones de dar (responsabilidad contractual), se concreta a mencionar la culpa como presupuesto de la responsabilidad civil, sin precisar su especie: hasta una culpa o negligencia para comprometer al agente (artículos 1922, -- 1930, 1931 y 2017 del C.C.) y sólo es exonerable la ausencia de -- falta o culpa alguna (artículo 1914). En la regulación de algunos contratos se hace una mayor precisión y, mientras en el comodato se responsabiliza en ocasiones sin culpa alguna al comodatario (artículo 2504, 2505 y 2502 del C.C.), lo cual permita asegurar que, por mayoría de razón, queda comprometida por culpa aún -- levísima o aquiliana, al depositario se le compromete sólo por --

malicia (dolo) o negligencia (artículo 2522 del C.C.) (14)

En materia de contratos, el Código, al referirse a la culpa se aparta del criterio romano y establece que la "compraventa y el arrendamiento, el deudor responderá de la culpa leve y la grave; en el comodato, de la levísima, leve y grave, en el depósito, sólo de la grave. Además, toma en cuenta la clasificación de las faltas en culpa "in abstracto" y culpa "in concreto." (15)

Por culpa "in abstracto", Rojina Villegas anota que es -- aquella "clase de culpa que se determina tomando en cuenta la conducta de un tipo abstracto de hombre, de tal manera que si en un acto no se observa la diligencia que correspondería a -- esa categoría ideal, se dice que existe una culpa "in abstracto". (16)

Y por culpa "in concreto", el mismo autor alude que es -- aquella "en la cual incurre el deudor cuando no procede con la diligencia y cuidado que acostumbra poner en sus propios negocios; ya que no se le exige que observe un tipo abstracto de conducta, de tal manera que en cada hombre varía el grado en la diligencia y en la culpa, según sea sumamente diligente o descuidado." (17)

3.2.3. DAÑO

La definición de daño la encontramos establecida en el artículo 2108 del Código Civil vigente que a la letra dice: "se entiende por daños la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación."

En este sentido el daño está ubicado exclusivamente en cuanto al patrimonio, lo cual ocasiona que los daños físicos o morales no están contemplados en esta definición.

Bejarano Sánchez, nos da la siguiente definición: "daño es la pérdida o menoscabo sufrido por una persona en su patrimonio, en su integridad física o en sus sentimientos o afectos, por un hecho ilícito o por un riesgo creado". (18)

Es conveniente determinar que el daño es un perjuicio ya que éste va a ser generado a consecuencia de una conducta dañosa. En el artículo 2109 del ordenamiento que nos ocupa, se define el perjuicio como "la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación"

En nuestro Código Civil vigente se establece en el artículo 2110, que los daños y perjuicios deben ser consecuencia in-

mediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causar-se.

Ahora bien para determinar de que manera se va a reparar el daño, el artículo 1915 del Código Civil indica: "La reparación del daño debe consistir a elección del ofendido en el restablecimiento de la situación anterior, cuando ello sea posible, o en el pago de daños y perjuicios..."

El monto de la indemnización, independientemente de la -- reparación de los daños materiales causados, lo determinará -- el juez tomando en cuenta los derechos lesionados, el grado de responsabilidad, la situación económica del responsable, y la -- de la víctima, así como las demás circunstancias del caso.

3.3. CONCEPTO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Es importante señalar que la mayoría de los autores no de finen a la Responsabilidad Civil en forma detallada, por la di -- ficultad que esto implica, esto es, a través del tiempo han -- surgido polémicas respecto al tema que nos ocupa. Así tenemos que Ripert y Boulanger, al referirse al principio general de -- la Responsabilidad Civil nos dice: "descubrir el fundamento de la Responsabilidad Civil es al mismo tiempo determinar su cam-

po de aplicación. Este estudio tiene por lo tanto un interés práctico considerable. Para explicar una jurisprudencia que admite ampliamente la obligación de la reparación y para incitarla a una interpretación más avanzada de los textos legales o incluso a la creación de nuevas reglas, la doctrina ha discutido el fundamento tradicional de la responsabilidad y ha propuesto otro. La controversia ha sido muy viva y todavía continúa. La favorece la falta de una terminología precisa. Es necesario pasar por alto las referencias personales de cada autor, si se quiere exponer claramente las ideas". (19)

Se concretan a hacer mención de los artículos relativos a la responsabilidad civil del Código Francés haciendo un análisis, tomando en cuenta los avances que el tema ha sufrido después de la elaboración del Código Napoleón.

Al referirse a los elementos de la Responsabilidad Civil concluyen en lo siguiente: "la regla general expuesta en el artículo 1382 no se aplica más que a la responsabilidad del hecho personal, ya que existen reglas especiales sobre responsabilidad por el hecho de las cosas y sobre el hecho de un tercero. De la fórmula dada por el Código pueden desprenderse los tres elementos siguientes: 1° la falta; 2° el daño; --- 3° la relación de causalidad entre la falta y el daño." (20)

José Aguiar Díaz, nos manifiesta lo siguiente: "la disidencia que divide a la doctrina con relación al problema de la responsabilidad alcanza a todos sus aspectos. Y comienza, naturalmente, por su definición, a cuyo propósito se manifiestan divergencias tan profundas que revelan la lucha, fecunda en -- consecuencias, entre la concepción tradicional de la culpa y - la doctrina moderna del diezmo que "Mazeaud et Mazeaud" establecen, no obstante su ubicación entre los mejores investigado res de la materia, no vacilan en confesar la tentación de - - afrontar el tema sin definirlo." (21)

Los autores anteriores no mencionan una definición de Res ponsabilidad Civil, sin embargo, respecto a los elementos de - este declara que son cuatro series de exigencias comunes:

a) el daño, que debe ser vierto, pudiendo ser en tanto mate--- rial o formal; b) y la relación de causalidad, la causal co- nexión, lazo o relación directa de causa a efecto entre el he- cho generador de la responsabilidad y el daño son sus presu--- puestos indispensables; c) la fuerza mayor y la exclusiva cul- pa que la víctima tiene, sobre la acción de Responsabilidad Ci- vil, el mismo efecto preclusivo, precisamente porque suprime - ese lazo de causa a efecto; d) las autorizaciones judiciales - y administrativas no constituyen motivo de exoneración de res- ponsabilidad." (22)

Rojina Villegas al igual que los autores a los que hemos hecho referencia anteriormente, nos dice que el tema de Responsabilidad Civil es tan amplio, que, si bien es cierto, la reparación del daño por hecho ilícito es una sanción específica de derecho privado en general, pero también lo es que la "cuestión relativa a indemnizar los daños y perjuicios se presenta en la rescisión de los contratos y en general, en todos los casos de violación de los deberes jurídicos impuestos por la ley, en unión con un hecho o acto jurídico." (23)

Sin embargo, Rojina Villegas no da su definición respecto del concepto de Responsabilidad Civil: "hay Responsabilidad Civil cuando una persona causa un daño a otra, por culpa o dolo, existiendo una relación directa o indirecta entre el hecho y el daño." Hace la aclaración que este concepto se irá ampliando a medida de que se profundise en el estudio de cada uno de los elementos de la Responsabilidad Civil. (24)

Los elementos de la Responsabilidad Civil para ese autor, en el Derecho mexicano son: a) la comisión de un daño; - b) la culpa; c) la relación de causas o efecto entre el hecho y el daño." (25)

Al referirse al daño, lo clasifica como patrimonial y moral, considerando que dentro de la Responsabilidad Civil, -

el daño debe ser de carácter privado a diferencia de como se presentó dentro de la Responsabilidad Penal, ya que en ésta, el daño es causado principalmente a la sociedad. (26)

Se refiere al daño patrimonial, entendiéndose por éste, todo menoscabo sufrido en el patrimonio a consecuencia de un hecho ilícito, la privación de alguna ganancia lícita que la víctima debió haber obtenido y que por el hecho ilícito no lo obtuvo.

Ripert y Boulager nos dicen que: "la Ley Civil no se ocupa del castigo de las faltas, sino que trata de asegurar la reparación de los daños. El demandante en la acción de responsabilidad debe establecer la existencia del daño que ha sufrido. El daño es un elemento de la Responsabilidad Civil." (27)

Asimismo, manifiestan que el daño se puede causar en forma mínima o realmente importante, pero que sin embargo, aunque en ocasiones el daño puede presentarse de manera tan insignificante que el juez declare que no exista, negando la reparación.

Nos dicen que el daño eventual es aquel cuya realización es cierta, sin embargo, no sus efectos, esto es, que el acto -

u omisión ha sido realizado y que el daño se puede producir - en ocasiones, pero que a veces no llega a consumarse como tal, por lo que no se puede actuar en reparación de un daño eventual. Sin embargo, se puede actuar en la reparación de un daño futuro, ya que éste es aquel que no se ha realizado; no obstante, se tiene la seguridad de que va a suceder, de ahí - que el juez si puede acordar una indemnización en forma que - el caso lo requiera. (28)

Respecto a la reparación del daño moral, ha existido la problemática en cuanto a que si se debe efectuarse o no, - sin embargo, nosotros nos aunamos al criterio que mantienen - los autores Mazeaud y Tunc, ya que si sería injusto que aquel que se le ha ocasionado un daño de tipo moral, no se viera -- compensado en alguna forma. Es por esto que ellos atribuyen a la palabra reparar, un sentido más amplio, ya que si bien es cierto que la Responsabilidad Civil es la reparación de - los daños causados de tipo material, también es cierto que - existen perjuicios de este mismo tipo que sería más que impo- sible su reparación, sin embargo se le otorga una indeminiza- ción. (29)

Rojina Villegas nos dice que el concepto de ilícitud equivalente a la culpa extracontractual, es aquella a la que se refiere el artículo 1910 C.C. ya que la conducta ilícita

en el incumplimiento de las obligaciones o culpa contractual, el Código lo establece en los artículos 2104 y 2118. (30)

Para este autor se encuentra limitado el concepto de ilicitud en el artículo 1830, porque lo concreta al hecho contrario a las leyes de orden pública o a las buenas costumbres. "De aquí la necesidad de encajar en esa definición la culpa o el dolo, no obstante que un determinado caso de negligencia, - falta de previsión o de cuidado, no podemos determinar la ley de orden público que haya sido violada." (31)

3.3.1. RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

La Responsabilidad Extracontractual es la que nace de la violación de una norma preestablecida o sea, de observancia general por una conducta culpable y que ha ocasionado un daño y que por ende, deberá ser reparado éste y el perjuicio ocasionado a la víctima.

Para que exista una Responsabilidad Extracontractual, únicamente debe de existir la norma jurídica transgredida, y el hecho culposo que haya originado el daño, ya sea que se haya efectuado el daño con dolo, en forma intencional o como en el caso de los cuasidelitos, que aun sin querer el daño,

sea violada la norma preestablecida y se vea obligada a la -
reparación del daño ocasionado. La víctima deberá comprobar
la culpabilidad del individuo que generó el daño, para que -
éste se vea obligado a la reparación del daño que le ocasio-
nó.

3.3.2. RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL

La Responsabilidad Contractual, como su nombre lo in-
dica, es aquella que surge del incumplimiento de un contrato
previamente establecido por las partes, cuando se transgredió
una cláusula particular o una norma jurídica de observancia -
particular o un acto de derecho privado.

En la Responsabilidad Contractual basta el incumpli-
miento del contrato para que se genere la obligación de repa-
ración.

3.4 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROFESIONISTAS Y CONSTRUCTO RAS.

El Código Civil vigente, en lo que se refiere al capítulo denominado del Contrato de Obras a precio alzado, limita la figura del empresario sin determinar si es persona física o moral, por lo que para efectos de este estudio trataremos de ir identificando cada una de las figuras participantes en los momentos que estos pueden incurrir en responsabilidad civil.

La obligación que el constructor asume, es una obligación de resultado, así, debe garantizar al dueño de la obra, en los términos del contrato y de las disposiciones vigentes que regulan su actividad, la solidez de la obra y su capacidad para servir al uso al que fue destinado.

Por lo anterior el artículo 2617 del Código Civil vigente expone: "Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiera morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenir expreso en contrario."

En el anterior artículo no se ha querido entrar a considerar las funciones de cada uno de los personajes que -

pueden intervenir en una obra, sino que únicamente se refiere al empresario.

Como ya lo mencionamos en el anterior capítulo ingeniero, arquitecto o empresario son elementos netamente distintos por la misión que a cada uno le corresponde.

El empresario como persona moral, quien se obliga poniendo todas las diligencias, gastos, enseres, y demás cosas necesarias para esa construcción y a ejecutar o realizar una obra mueble o inmueble que le es encomendada, cuenta con los servicios profesionales de un ingeniero o arquitecto, quien fungirá ante las autoridades administrativas como Director responsable de Obra, con el fin de dirigir, vigilar y supervisar los trabajos encomendados a la empresa.

El artículo 2642 del mismo ordenamiento dispone: "El empresario es responsable del trabajo ejecutado por la persona que ocupe en la obra."

Es entonces que podemos determinar que si bien el empresario es el responsable ante quien lo contrató, no se le exime de las acciones que luego este pueda instaurar en contra de los demás responsables.

Por lo que esta situación ha derivado la solución de cada caso en particular al juez que le corresponda decidir -- en la causa.

Por otra parte, el mismo artículo 2617 anteriormente expuesto, legisla una particular situación derivada del riesgo de la obra en ocasión de permanecer esta bajo la responsabilidad del empresario.

Si la obra se destruye por la utilización de materiales de mala calidad o si no era el adecuado, el responsable de la adquisición y distribución de los materiales será el que responda del daño sino advirtió de ello al empresario.

Asimismo, creemos que el Director responsable de la obra, puede incurrir en esta responsabilidad ya que dentro de sus obligaciones como director, está el de supervisar -- que los materiales utilizados en la obra sean los adecuados.

Ahora bien, si el empresario como el director responsable de obra tiene conocimiento de la mala calidad de los materiales, y aun así son utilizados en la obra, serán responsables solidarios por la destrucción de la obra.

En nuestra opinión, todo lo anterior nos indica que

se está incurriendo en responsabilidad civil toda vez que se está obrando ilícitamente y en contra de las buenas costumbres, poniendo en peligro la vida de las futuras ocupantes, así como terceros.

Lo anterior lo fundamentamos con el artículo 2025 del Código Civil que dice: "Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ella."

Si la obra se destruye por causa de incendio, no basta que el constructor lo alegue para que se diga exonerado de responsabilidad, es preciso aún, que pruebe que el fuego no ha resultado de culpa suya.

La pérdida de la cosa por culpa del constructor, comprendida en ésta, la de sus auxiliares, subordinados y operarios, lo obligan a la satisfacción de los daños causados.

Es aquí donde creemos que se trata de Responsabilidad contractual, en virtud de que el constructor es en realidad deudor de una cosa cierta y a él le incumbe la prueba de exoneración automáticamente del incumplimiento de

la prestación a que se obliga, salvo las excusas legales aceptables.

Refiriendonos a este mismo artículo en el caso de que el arquitecto en el libre ejercicio de su profesión se obliga a poner su trabajo o industria sin participar para nada de la elección o acopio de materiales, deberá notificar al dueño de la obra de la mala calidad de los materiales a emplear, en caso de no hacerlo todo riesgo corre por su cuenta; por otro lado si teniendo conocimiento el dueño de la obra de la advertencia, el será el responsable.

Nosotros reiteramos de que de cualquier circunstancia, motivo o razón se debe de responsabilizar tanto al dueño de la obra, empresario o constructor, arquitecto o ingeniero, por utilizar materiales de mala calidad en la obra, poniendo en peligro la vida de las futuras ocupantes del inmueble.

Otra de las responsabilidades que puede incurrir el empresario o constructor, arquitecto o ingeniero, lo es en el sentido de que responderá de los defectos que después aparezcan en la obra y que procedan de vicios en su construcción o hechura o vicios del suelo en que se fabricó. (artículo 2634 del Código Civil).

Para este efecto el Código Civil no establece un -- término para fincar la responsabilidad al constructor derivada de los vicios ocultos si no que, ha dejado abierta la temporalidad, para que una vez que aparezca la acción reclamatoria, - desde ese momento se contará el lapso de prescripción para demandar los daños y perjuicios por vicios propios o deficiencia en la calidad de los materiales, o bien, vicios del subsuelo - en que se fabricó..

Consecuentemente, el legislador no dejó la posibilidad de eximir por vía del contrato la responsabilidad que el constructor asume por la obra, es decir no eludirán las responsabilidades por las deficiencias del trabajo, ni aún pactándolo expresamente en el contrato con el propietario, ya - que aunque el artículo no lo diga, pretende ser una norma de orden público, impuesta más allá y por encima de la voluntad de las partes contratantes, por lo que pensamos que es una - actitud muy acertada.

De lo anterior únicamente nos detenemos en hacer mención en la segunda parte del artículo en lo que indica que el propietario puede autorizar la utilización de materiales - de mala calidad o que se edifique en terreno inapropiado por lo que proponemos se modifique en el sentido de que esa atribución o facultad del dueño en decidir si se lleva a cabo la

obra en esa circunstancia sea derogada y que el constructor se abstenga de realizar la obra.

Asimismo, pensamos que se debería de establecer un tiempo determinado para fincar la responsabilidad derivada de los vicios, ya que consideramos que existen obras que por su dimensión y destino, requieren de mantenimiento y conservación en su estructura, cimentación o instalación que a falta de ello, podrían ocasionarse malformaciones en la edificación o destrucción, que podrían evidenciarse como vicios ocultos en la construcción.

Continuando con el propósito de este estudio podemos determinar que el empresario estará obligado a ejecutar la obra de acuerdo al plano, diseño o especificaciones que hayan servido de base para la celebración del contrato. Si la elaboración del plano o diseño quedó a su cargo, éste deberá elaborarlo con la prudencia y pericia profesional necesaria para garantizar la utilidad de la obra.

Si el plano o diseño de la obra fue realizado por un tercero y el empresario tiene conocimientos técnicos o científicos para valorar las cualidades y especificaciones, en caso de desacuerdo, debiera notificar al dueño de la obra y abstenerse de ejecutarla so pena de ser responsable solidaria.

rio con quien elaboró el plano.

Continuamos analizando el Código Civil vigente y en el artículo 2629 encontramos que: "El que se obliga a hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los terminos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que sean suficientes, a juicio de peritos".

Es decir, empresario o constructor en el libre ejercicio de su profesión estará obligado a iniciar y concluir la obra en el término señalado en el contrato o a falta de este, en el que se señala a juicio de peritos. El hecho de que, -- el dueño apruebe la secuencia de la construcción y pague el avance de la obra, no excluye al empresario de la responsabilidad que le resulte por vicios ocultos de la obra realizada.

Por su parte el artículo 2645 del mismo código civil, nos dice que: "Los empresarios constructores son responsables por la inobservancia de las disposiciones municipales o de policía y por todo daño que causen a los vecinos."

Esto es, por un lado el empresario o constructor en la ejecución de una obra deberá cumplir con todas las disposiciones municipales y de policía. Las disposiciones que debe observar se considerarán como reglas mínimas para el em

presario o constructor, de tal manera que si las disposiciones administrativas comprenden reglas técnicas o científicas para ejecutar una obra, el empresario o perito encargado de elaborar el plano o diseño, estará obligado a cumplir con las disposiciones administrativas y a mejorar estas cuando la técnica o la creencia así lo aconsejen, especialmente cuando la naturaleza del contrato obligue a usar de su arte, ciencia o técnica para la ejecución de la obra.

Por otro lado, si al realizar la obra se causan daños al fundo vecino, el empresario será responsable si éstos resultan por vicios de construcción.

3.5 RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS PROPIETARIOS

Al igual que el constructor o empresario, el propietario de la obra puede incurrir en responsabilidad civil. Y a continuación señalaremos algunas causas al respecto.

La legislación civil otorga al empresario el derecho de retención y preferencia en el pago, al establecer que: "El constructor de cualquiera obra mueble tiene derecho a retenerla mientras no se le pague, y su crédito será cubierto preferentemente con el precio de dicha obra." Artículo 2644.

Ese precepto otorga al empresario el derecho de retención sólo cuando la obra sea mueble, por lo tanto, si la obra es inmueble, el empresario sólo podrá retenerla mediante autorización judicial.

Por lo anterior decimos que el propietario incurre en responsabilidad civil por el incumplimiento de una obligación prescrita en el contrato respectivo.

Por otro lado, el dueño de la obra será responsable solidario de los daños causados, en los términos del artículo 1931 del Código Civil que prescribe. "El propietario de un edificio es responsable de los daños que resulten por la ruina de todo o parte de el, si esta sobreviene por falta de reparaciones necesarias o por vicios de construcción.

En nuestra opinión estamos de acuerdo con el artículo en el que menciona que el propietario es el responsable de los daños causados por la ruina del edificio si son procedentes por falta de reparación o mantenimiento ya que el mismo ordenamiento en su artículo 2025 ya visto con autoridad contempla el elemento culpa de los hechos ilícitos por actos que van destinados a la conservación de la cosa.

Pero en lo que se refiere a que el propietario es

el responsable de los daños causados por la ruina del edificio por vicios ocultos en la construcción, estimamos que dicha responsabilidad será deslindada al constructor o empresario a menos que la consecuencia haya sido provocada por emplear materiales de mala calidad en la obra con el consentimiento del dueño en este sentido será responsable solidario a juicio del juez correspondiente.

También es conveniente comentar lo dispuesto en el artículo 2617 del Código Civil que señala: "todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla o convenio expreso en contrario." Cuando el dueño de la obra se constituya en mora para recibir la cosa, el empresario sólo responderá por el cuidado ordinario de conservación y será responsable sólo en caso de dolo o culpa grave.

3.6 PARTICIPACION DEL ESTADO, EN LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCION.

El Gobierno Federal ante la creciente complejidad de la vida social, genera la necesidad de renovar constantemente el marco jurídico que la rige, a efecto de provocar un desarrollo paralelo en que no se vean rebasados ambos procesos.

Ante esta actualización es necesaria la ejecución de acciones tendientes a la reordenación de las disposiciones reglamentarias para otorgar mayor agilidad y transparencia a los procedimientos y tramites previstos.

Por tal motivo, se ha determinado la necesidad de revisar y actualizar las normas vigentes en materia de construcción con el fin de proteger a sus habitantes contra los riesgos originados por casos de desastres, expidiendo normas específicas para hacer frente a situaciones de emergencia en general.

Así, el nuevo reglamento de construcciones publicado en el Diario Oficial de la Federación el 3 de julio de 1987, reviste una especial importancia para el otorgamiento de los factores mínimos de bienestar que hagan posible la habitabilidad de nuestra ciudad capital, garantizando la seguridad en el uso de las edificaciones y aspecto que la componen.

El Departamento del Distrito Federal es la entidad administrativa de la aplicación, vigilancia y cumplimiento de las disposiciones que se establezcan en la ley del Desarrollo Urbano y el reglamento de Construcciones y demás disposiciones de la materia en el Distrito Federal.

CITAS BIBLIOGRAFICAS DEL III CAPITULO

- (1) Castán Tobeñas, José.
Derecho Civil Español Común y Foral
T.II, Vol. I
Edic. 4a.
Edit. Reus Madrid, 1939
Pág.14
- (2) Castán Tobeñas, José.
ob.cit.
Pág. 16
- (3) Enciclopedia Jurídica Omeba
T.I Ed. Bibliográfica Argentina Buenos Aires
1954
Pág.705
- (4) Enciclopedia Jurídica Omeba
T.I Ob. Cit.
Pág. 705
Enciclopedia Juridica Omeba
- (5) ob. cit pag. 705
- (6) Gutiérrez y González, Ernesto.
Derecho de las Obligaciones
Edic. 5, Edit. Cajica, S.A.
Puebla, Pueb. México 1981
Pág. 451
- (7) Enciclopedia Jurídica Omeba
T.V Ob. Cit.
Pág. 165
- (8) Planiol, Marcel.
Tratado Elemental de Derecho Civil
T.IV Vol. VI
Edit. José María Cajica, Jr.
Puebla, Pueb. México 1945
Pág. 526
- (9) Valverde y Valverde, Calixto.
Tratado de Derecho Español
T.I Edic. Tercera Ed, Talleres Tipográficos
"Cuesta" Valladolid, España 1925
Pág. 520

- (10) Valverde y Valverde, Calixto.
Ob. Cit. Pág. 521
- (11) Bejarano Sánchez, Manuel
Obligaciones Civiles
Ed. Horta México 1981
Pág. 213
- (12) Valverde y Valverde, Calixto.
Ob. Cit. Pág. 525
- (13) Enciclopedia Jurídica Omeba
T.V Ob. Cit Pág. 163
- (14) Bejarano Sánchez Manuel.
Ob. Cit. Pág. 232
- (15) Rojina Villegas, Rafael
Derecho Civil Mexicano
T.V Vol. I Ed. Antigua Librería Robledo
México 1951
Pág. 189
- (16) Rojina Villegas, Rafael.
Ob. Cit. Pág. 315
- (17) Rojina Villegas, Rafael
Ob. Cit. Pág. 325
- (18) Bejarano Sánchez, Manuel,
Ob. Cit, Pág. 236
- (19) Ripert, G y Boulanger, J,
Tratado de Derecho Civil
T.V Obligaciones 2a. Parte
Ed. La Ley Buenos Aires, 1965
Pág. 16
- (20) Ripert, G y Boulanger, J.
Ob. Cit. Pág. 47
- (21) Aguiar Díaz, José
Tratado de Responsabilidad Civil
T.I. Ed. Cajica
Puebla, Pueb. 1957
Pág. 28
- (22) Aguiar Díaz, José
Ob. Cit. Pág. 140

- (25) Rojina Villegas, Rafael.
 Ob. Cit. Pág. 117
- (26) Rojina Villegas, Rafael
 Ob. Cit. Pág. 117
- (27) Ripert, G y Boulanger, J.
 Ob. Cit. Pág. 85
- (28) Ripert, G y Boulanger, J,
 Ob. Cit. Pág. 86
- (29) Mazeaud Henry y León Tunc.
 Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad
 Civil Delictual y Contractual.
 T. I Vol. I Ed, E.S.E.A. Buenos Aires, 1961
 Pág. 38
- (30) Rojina Villegas, Rafael.
 Ob. Cit. Pág, 139
- (31) Rojina Villegas, Rafael
 Ob. Cit. Pág. 142

C O N C L U S I O N E S

1. Reformar el artículo 2626 del Código Civil vigente de tal manera que las partes contratantes mantengan la opción de modificar parte del contrato establecido para revisar las alzas de los precios de los materiales y/o jornales.

De esta manera se reconocería una necesidad que se impone en todos los países de economía inestable, en donde los incontronables procesos Inflacionarios han reventado financieramente a las empresas que se han atado a la inflexibilidad de una norma, que sin duda inspira en el deseo de proteger al dueño de la obra contra los abusos de los constructores inescrupulosos. Esto provoca que nadie contrate de esta manera, que significa imponer un precio límite a la construcción, o que se inflen los costos de tal manera que el constructor se proteja de ese fenómeno imparable.

2. Que se señale un término para fincar al empresario, arquitecto o ingeniero, la responsabilidad derivada de los vicios ocultos ya que actualmente está abierta esta temporalidad para que una vez que ocurra la ruina de la obra o aparezcan los vicios ocultos, desde ese momento correrá el término general de prescripción para reclamar los daños, y perjuicios por vicios en la construcción o deficiencia en la calidad de los materiales utilizados o vicios del suelo donde se construyó.

3. Otra reforma que consideramos importante hacer al Código Civil, sería al Artículo 2634 de tal manera que quede establecido que el empresario, arquitecto o ingeniero sea responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan por la mala calidad de los materiales empleados en la obra o vicios del suelo donde se fabricó, aunque el dueño de la obra autorice se construya con tales circunstancias e insista en introducirlos.

Lo anterior obedece para aclarar situaciones que podrían dar lugar a innecesarias discusiones doctrinales sobre el alcance y efectos de la concepción de la garantía por los trabajos del que construye. Y además que se ha querido dejar sentado que la actividad de la construcción de obras le interesa al Estado y que más allá de los intereses de los contratantes, los supremos intereses de la comunidad resultan lesionados si quienes construyen no lo hacen con la seguridad de rigor.

4. Reglamentar y delimitar responsabilidades a proyectistas o perito dictaminador de obra, ya que como lo mencionamos en el capítulo de Responsabilidad de los profesionistas y constructores, esta responsabilidad no se encuentra comprendida en ninguno de los ordenamientos vigentes.

5. Actualizar el artículo 2618 del Código Civil, en el sentido de que se otorgue contrato por escrito cuando se contrate de esta manera, sea cual sea el valor de la misma.

6. Los ordenamientos jurídicos que regulan la actividad de la construcción deben adaptarse a la realidad nacional.

Por lo que propongo que todos estos ordenamientos se codifiquen en uno solo, para conformar el concepto rector regulador de este material.

En este sentido, se debe crear la Ley General de Obra Urbana, cuyo objetivo primordial será lograr un pleno desarrollo y reducir el nivel de riesgo de los habitantes del territorio nacional.

7. Dentro de las disposiciones contempladas en el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal vigente, se establece en la fracción V del artículo 41 que el Departamento del Distrito Federal prestará por medio de servi---vicio social, asesoría a nivel técnico y de diseño en ---obras a solicitantes de zonas semiurbanas, por lo que proponemos se reforme dicho inciso de tal manera que se haga extensiva a todas las zonas cuyos solicitantes sean de --escasos recursos.

-
8. Modificar el inciso 'b' de la fracción I del artículo 51 - del Reglamento de construcciones ya que establece que las funciones del Director Responsable de la obra terminarán si éste no refrenda su calidad de Director Responsable -- ante el Departamento del Distrito Federal. Ocasionando de esta manera la suspensión de la obra en proceso.

Consideramos importante señalar que dicha disposición administrativa perjudica al propietario de la obra en cuanto a que el tiempo pactado con el empresario, arquitecto o ingeniero para la entrega de la obra puede verse afectado por dicha suspensión. Por lo que proponemos que la -- sanción a la violación de esta disposición se aplique al constructor sin perjudicar los trabajos de la obra en proceso.

9. Influir ante las autoridades Académicas de la Facultad de Derecho de nuestra Universidad Nacional, para gestionar - las acciones necesarias para que se imparta la cátedra de nominada "Ingeniería y Arquitectura Legal Mexicana", como optativa, con el propósito de encuadrar los conceptos de derecho con la práctica de la construcción de obras.

B I B L I O G R A F I A

- Aguiar Díaz, José De.
Tratado de Responsabilidad Civil
Editorial Cajica;
Puebla, 1957.

- Bejarano Sánchez, Manuel.
Obligaciones Civiles
Editorial Harla.
México, 1981.

- Castan Tobeñas, José.
Derecho Civil Español Común y Foral.
Tomo II. Vol. I.
Editorial Reus. Madrid, 1939.

- Díaz, Luis Miguel.
Responsabilidad del Estado y Contaminación.
Editorial Porrúa, S.A.
México, 1982.

- De Pina Rafael.
Diccionario de Derecho.
Editorial Porrúa S.A.
México, 1981.

- Duguit, León.
Manual de Derecho Constitucional.
Editorial Francisco Beltrán.
Madrid, 1926.

- Floris Margadant, Guillermo.
El Derecho Privado Romano.
Editorial Esfinge.
México, 1974.

- Fraga, Gabino.
Derecho Administrativo.
Editorial Porrúa S.A.
México, 1982.

- Gaudemet, Eugene,
Tratado General de las Obligaciones.
Editorial Porrúa S.A.
México, 1974.

- Gutiérrez y González Ernesto.
Derecho de las Obligaciones.
Editorial Cajica.
Puebla, 1981.

- Marty, G.
Derecho Civil
Tomo I. Teoría General de las Obligaciones,
Vol. I, Editorial José Ma. Cajica Jr,
Puebla, 1952.

- Mateos Alarcón, Manuel.
Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal.
Tomo III
Editorial Imprenta Literatura y Encuadernación de
Irineo Paz.
México, 1892.

- Mazeaud, Henri y León. Tunc, Andre.
Tratado Teórico y Práctico de la Responsabilidad
Civil Delictual y Contractual.
Tomo I. Vol. I
Editorial E.J.F.A.
Buenos Aires, Argentina.

- Ortiz Urquidí, Raúl,
Oaxaca, Cuna de la Codificación Iberoamericana.
Editorial Porrúa.
México, 1974

- Planiol, Marcel,
Tratado Elemental de Derecho Civil,
Tomo IV; Vol. VI
Editorial José Ma, Cajica jr,
Puebla, 1945.

- Ripert, Georges y Boulanger, Jean.
Tratado de Derecho Civil
Tomo V. Obligaciones 2a. parte,
Editorial de Ley,
Buenos Aires, 1965.

- Randia, Homero.
La Responsabilidad Civil y el Contrato de Construc-
ciones.
Ediciones de Palma,
Buenos Aires, 1973.

- Rojina Villegas, Rafael,
Derecho Civil Mexicano.
Tomo V; Vol. I. Editorial Robledo; México, 1951
Tomo V; Vol. II. Editorial Porrúa S.A. México, 1981

- Serra Rojas, Andrés,
Derecho Administrativo
Editorial Porrúa S.A,
México, 1979

- Valverde y Valverde, Calixto,
Tratado de Derecho Civil Español,
Editorial Talleres Tipográficos "Cuesta".
Valladolid, España, 1925.

H E M E R O G R A F I A

- González Sánchez, Silvia.
"La Construcción en México, apuntes para una Historia".
Editorial Instituto de Capacitación de la Industria de
la Construcción. Revista No. 715.
México, 1984.

- Camara de la Industria de la Construcción.
"La Industria de la Construcción y su problemática".
México, 1985. Revista No. 750.

- Secretaría de Programación y Presupuesto.
"La actividad de la Construcción en México".
México, 1980.

T E S I S

- Jiménez Villegas, Gustavo.
Tostado Mundo Raúl.
"Reglamentación de Ingeniería Legal".
México, 1981. Facultad de Ingeniería U.N.A.M.

- Mata Carrillo, Jaime.
Estudio Técnico-Jurídico de las diversas Aplicaciones
de la Ingeniería Civil.
México, 1982. Facultad de Ingeniería U.N.A.M.

- Morayta Martínez, Ricardo.

Medidas técnicas y legales preventivas en su aplicación
a obras urbanas.

México, 1977. Facultad de Ingeniería U.N.A.M.

LEGISLACION CONSULTADA

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 1917.
Edit. Asociación Mexicana de Abogados 1987.

- Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, 1928.
Editorial Mexicana 1987.

- Ley General de Asentamientos Humanos, 1976
Ediciones Andrade S.A.
México D.F. 1a. edición, 1976.

- Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal, 1976
Ediciones Andrade
México D.F. 5a. edición 1982

- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, 1987.
Diario Oficial del 3 de julio de 1987.

- Reglamento de Zonificación para el Distrito Federal, 1982
Ediciones Andrade
México D.F. 5a. edición 1982.

- Reglamento de Ingeniería Sanitaria relativo a Edificios para el Distrito Federal, 1988.
Ediciones Andrade
México, D.F. 5a. edición 1982.