

17
2 Gen



Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE INGENIERIA



RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL DE LOS DIRECTORES DE OBRA URBANA

TRABAJO ESCRITO

Que para obtener el título de:

INGENIERO CIVIL

P r e s e n t a :

LUIS BARCENA VAZQUEZ



México, D. F.

Agosto 1985



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.

"RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL DE LOS DIRECTORES DE OBRA URBANA".

- I N D I C E -

	PAGINA
P R O L O G O .	
1. DIRECTOR DE OBRA.	1
1.1 ¿QUE ES UN PROFESIONISTA?	1
1.2 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.	2
1.3 REQUISITOS PARA SER DIRECTOR DE OBRA.	2
1.4 OTORGACION DE LA RESPONSIVA PROFESIONAL.	4
1.5 TERMINACION DE LA RESPONSIVA PROFESIONAL.	6
1.6 FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.	6
2. RESPONSABILIDAD CIVIL.	9
2.1 RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.	11
2.2 DELITOS CON FUNDAMENTO AL CODIGO CIVIL.	12
2.3 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.	16
2.4 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.	19
3. RESPONSABILIDAD PENAL.	22
3.1 PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.	23
3.2 EXTINCION DE LA RESPONSABILIDAD PENAL	27

	PAGINA
4. CLASIFICACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS.	29
4.1 RESPONSABILIDAD HACIA LOS DAÑOS.	30
4.2 PROTECCION DEL PROPIETARIO DE UNA CONSTRUCCION ANTE LOS PROBABLES DAÑOS POR LA CONSTRUCCION DE UNA NUEVA OBRA.	31
4.3 PROTECCION DEL DIRECTOR DE OBRA ANTE UNA - CONSTRUCCION COLINDANTE EN MAL ESTADO.	35
4.4 TIPOS DE DAÑOS.	35
4.4.1 DAÑOS A LOS BIENES.	36
4.4.2 DAÑOS A LAS PERSONAS.	37
4.4.2.1 DAÑOS MORALES.	38
4.4.2.2 DAÑOS FISICOS.	40
5. SANCIONES.	42
5.1 CLAUSURAS.	44
5.2 MULTAS.	46
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	53
BIBLIOGRAFIA.	57

P R O L O G O

En las actividades que desarrolla un Director de Obra (Ingeniero Civil o Arquitecto) en Ciudades, Municipios e Industrias, ejerce todo un cúmulo - de conocimientos para la construcción de obras de beneficio social ó particular, algunos de éstos están regidos técnicamente y otros legalmente.

Para el primero existirá una base bien cimentada y fundamentada en todo un desarrollo de actividades académicas.

Para el segundo, la sociedad a la que pertenece tiene las facultades para limitar y sancionar todos los actos que se salgan de un marco legal en -- base a sus leyes, normas y reglamentos.

El Director de Obra no es un experto en materia jurídica pero debe tener un conocimiento esencial del derecho para su buen desempeño profesional.

Además, el objeto de conocer el Derecho es conformar nuestra acción profesional acorde a sus normas y tratar lo máximo posible de prevenir los actos delictivos.

De ahí la importancia de lo que podría ser la Ingeniería Preventiva, la - cual aplicada a un proceso constructivo urbano típico se relacionará desde su inicio, como es el contrato, hasta su terminación que sería la entrega y finiquito de la Obra.

Los fines que persigue este trabajo, es exponer qué es un Director de ---
Obra para el Derecho, sus responsabilidades, funciones y obligaciones, --
así como también las sanciones por caer en hechos ilícitos durante la ---
construcción de una cierta obra.

También se incluyen normas y leyes, que como se mencionó anteriormente, -
conforman nuestra acción profesional llevando así (en base al conocimien-
to de éstas) a tomar medidas preventivas y no correctivas.

1

DIRECTORES DE OBRA

1.1 ¿QUE ES UN PROFESIONISTA?

Es aquel que por vocación especial consagra su actividad a una rama del -- saber humano para el servicio de los demás, implicando la posesión de ciertas cualidades intelectuales y morales, con una preparación superior a la común por lo cual implica una cierta superioridad, la superioridad no es - un título que dé derecho a ser servido, sino que es un título que implica una seria responsabilidad.

Ser profesional no es un don personal para uso propio o provecho parti-- cular, es una responsabilidad social; además, las leyes resaltan y exigen del profesional en general, responsabilidad y servicio como lo establece - el art. 33 de la ley de profesiones diciendo que el profesional está obli-- gado a poner todos sus conocimientos al servicio de su cliente, así como - al desempeño del trabajo convenido, y el Código Penal hace responsables a los mismos por el daño que causen en la práctica indebida de su profesión; esa misma responsabilidad la castiga el Código Civil por negligencia, im-- pericia y dolo. En derecho se llama dolo a la mala fe.

1.2 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

El Director Responsable de obra es la persona física o moral cuya actividad está total o parcialmente relacionada con el proyecto y construcción de obras y quien se hace responsable de la observancia del Reglamento de Construcciones en las obras para las que otorge su responsiva profesional.

1.3 REQUISITOS PARA SER DIRECTOR DE OBRA.

Se adquiere la calidad de Director Responsable de Obra con el registro de la persona ante la Comisión de Admisión de Directores Responsables de --- Obra.

Esta comisión tiene la función de registrar como Directores Responsables de Obra a los profesionistas y a las personas morales que lo soliciten, - siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

Si es persona física:

- Ser profesionista titulado en cualquiera de las carreras de Arquitecto, Ingeniero Civil, Ingeniero-Arquitecto, Ingeniero Constructor Militar e Ingeniero Municipal.
- Debe ser de nacionalidad Mexicana.

- Poseer Cédula Profesional correspondiente a alguna profesión relacionada directamente con el proyecto y construcción de obras.

- Ser miembro activo del colegio de profesionistas respectivo, cuales -- son:
 - Colegio de Ingenieros Civiles de México.
 - Colegio de Arquitectos de México.
 - Colegio Nacional de Ingenieros Arquitectos de México.
 - Colegio de Ingenieros Mecánicos-Electrísistas.
 - Colegio de Ingenieros Municipales.
 - Colegio de Ingenieros Militares.

En caso de no existir el colegio correspondiente, se puede solicitar la autorización de registro provisional.

Si es persona moral:

- Estar legalmente constituida y que su fin social esté total o parcialmente relacionado con el proyecto y construcción de las obras.

- Contar con los servicios profesionales cuando menos de un Director Responsable de obra de cualquiera de las carreras anteriormente mencionadas.

- Ser miembro activo de la Cámara Nacional de la Industria de la Construcción.

Obtenido el registro, el Director de Obra podrá otorgar su responsiva profesional para cualquier obra a que se refiere el Reglamento de Construcción.

Si se tiene el gozamiento del registro y no se cumple con las funciones de Director Responsable ó cuando haya reincidido en violaciones al Reglamento de Construcciones y por proporcionar datos falsos o erróneos en la solicitud de licencia o sus anexos, se le suspenderá dicho registro.

1.4 OTORGACION DE LA RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.

Como se mencionó anteriormente, las leyes exigen del profesional (en nuestro caso el Director de Obra) responsabilidad y obligación de poner todos sus conocimientos al servicio de su cliente; esto viene reflejado cuando se efectúa un contrato para realizar una cierta obra, quedando el Director de Obra sujeto a realizarla y de hacerse responsable por los defectos o vicios en la construcción que llegasen a presentarse.

Esta responsiva profesional se otorgará cuando el Director de Obra:

- 1.- Suscriba una licencia de construcción o de demolición.

- 2.- Ejecute una obra.
- 3.- Suscriba un dictamen de estabilidad o seguridad de un inmueble.
- 4.- Suscriba un estudio de carácter arquitectónico o estructural.

No en todas las construcciones hay que otorgar la responsiva profesional, como esta en los casos de:

- 1.- Arreglo o cambios 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 4 m. ni se afecten miembros estructurales importantes.
- 2.- Construcción de bardas interiores con una altura máxima de 2.5 m.
- 3.- Apertura de claros de 1.5 m como máximos en construcciones hasta de dos niveles, si no se afectan elementos estructurales y no se cambia total o parcialmente el destino del inmueble.
- 4.- Instalación de fosas sépticas o albañales en casas.
- 5.- Edificación en un predio baldío de una vivienda unifamiliar, que cuenta con los servicios sanitarios indispensables, estar constituida

da por dos niveles como máximo, superficie hasta de 60 m² y claros - no mayores a 4 m.

1.5 TERMINACION DE LA RESPONSIVA PROFESIONAL.

La responsabilidad de carácter administrativo de los Directores de Obra - terminará a los 5 (cinco) años contados a partir de la fecha en que el -- D.D.F. expida la autorización de uso y ocupación. Donde dentro del mismo lapso, el D.D.F. podrá exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de dicha responsabilidad.

1.6 FUNCIONES DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA.

El Director Responsable de una obra, como su nombre lo dice, será el único responsable de la buena ejecución de ésta y por lo tanto deberá dirigir y vigilar la obra por sí mismo o por medio de Técnicos auxiliares de acuerdo con el Reglamento de Construcciones y con el proyecto, teniendo - que visitar la obra en todas las etapas importantes del proceso de cons-- trucción y anotar sus observaciones en la Bitácora.

El Libro de Bitácora deberá permanecer en la obra donde el Director Res-- ponsable cuidará de la veracidad de las anotaciones suscritas por él, por sus auxiliares técnicos y por los contratistas que participen en la obra; y además deberá tenerlo a disposición de los inspectores del D.D.F. ----

Este libro es de suma importancia al Director Responsable de obra debiendo celar su custodia dado que en él se apoyará para comprobar su aplicación en la dirección de la obra, ya que el libro viene siendo algo así -- como el Diario o la Historfa de la construcción de la misma; en ella deberá anotar: Nombre, número y firma de los técnicos auxiliares si los -- hubiere; fecha de las visitas del Director Responsable de la obra; materiales empleados para fines estructurales o de seguridad; procedimientos generales de construcción y de control de calidad; fecha de iniciación de cada etapa de la obra; incidentes y accidentes; observaciones e instrucciones especiales del Director Responsable de la obra y observaciones de los inspectores del D.D.F.

De entre las muchas actividades que desempeña un Director Responsable de obra se pueden mencionar las siguientes:

- Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre, número de registro número de licencia de la obra y ubicación de la misma.
- Refrendar su calidad de Director Responsable en la Comisión de Administración de Directores Responsables de Obras una vez por año.
- Conservar en las propias obras durante la ejecución de éstas, los planos autorizados y las licencias, estando a la disposición de los supervisores del D.D.F.

- La obligación de vigilar que la ejecución de la obra se realice con -- las técnicas constructivas más adecuadas y se empleen los materiales - con la resistencia y calidad especificadas en el Reglamento de cons--- trucciones y en sus Normas Técnicas Complementarias.
- Tomar medidas de seguridad necesarias evitando causar molestias o per- juicios a terceros.
- Tomar precauciones, adoptar las medidas técnicas y realizar los traba- jos necesarios para proteger la vida y la integridad física de los tra- bajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiere causar la ejecución de la obra.
- Familiarizarse completamente con los planos y especificaciones a los - que debe apegarse y revisarlos frecuentemente.
- Ser capaz de reconocer inmediatamente si el trabajo a su cuidado cum- ple con los requerimientos del contrato.
- Familiarizarse con el programa de construcción y saber como encajan -- las etapas en construcción dentro del programa completo.
- Renovar y revisar la caducidad de la licencia de construcción.

2

RESPONSABILIDAD CIVIL

La responsabilidad civil, se puede decir en términos generales, que es la obligación que tiene una persona de indemnizar a otra, por daños y perjuicios que se le ha causado, así como la obligación de, en un momento dado, restituir las cosas al estado en que se encontraban antes de que se le causara el daño.

Porque la responsabilidad civil nace del hecho mismo de que convivamos con otro, implica en la suposición de causarles daños, la obligación de re----pararlos, pero dentro de la sociedad concreta en que vivamos; esa respon--sabilidad nace de los hechos fundamentales, a saber:

- 1.- De la existencia del contrato.
- 2.- De la existencia de un hecho jurídico o de la ley, que impone la obli--gación de pagar una indemnización por daños y perjuicios o de resti--tuir la cosa al estado en que se encontraba antes del daño.

Respecto al primer punto, existe la responsabilidad contractual y extracontractual. Es decir, responsabilidad que nace de un contrato libremente aceptado, y responsabilidad que nace por hechos diversos del contrato. El contractual es voluntario, libre y requiere para su existencia, cuando es un contrato, de un objeto y del consentimiento de las partes que lo realizan, y el extracontractual es un acontecimiento al que la ley da un efecto jurídico, un efecto de derecho.

La responsabilidad contractual puede resultar del incumplimiento de la obligación que se ha asumido en el contrato. Es decir, cuando en un contrato, cualquiera que éste sea, una persona ha asumido o ha aceptado cualquier tipo de obligaciones y no las cumple, es responsable de este incumplimiento; pero puede resultar también de la obligación de indemnizar, de pagar daños y perjuicios, del simple retardo en el cumplimiento de la obligación, es decir, cuando mora en el cumplimiento.

En la responsabilidad contractual la primera causa que existe para pagar daños y perjuicios consiste en el incumplimiento del propio contrato del término a que el mismo se refiere.

La responsabilidad extracontractual es la responsabilidad que no resulta del contrato, sino de hechos diversos, o sea, por el hecho ilícito y por el riesgo creado.

De entre éste último, los más frecuentes para los Directores de Obra son los relacionados con la responsabilidad profesional, daños en propiedad ajena, y en muchos casos derrumbes en las obras en etapa de construcción, o bien fallas en las obras ya terminadas.

2.1 RESPONSABILIDAD PROFESIONAL.

El código civil en su art. 2615 determina que el profesionista (en nuestro caso el Director de Obra) que preste servicios profesionales, será responsable hacia las personas que sirve por el descuido en la obra, por inhabilidad ó falta de experiencia y por fraude.

Son numerosas las actividades donde el Director de Obra puede delinquir, ya sea por delitos penales o por delitos civiles. Si el delito fuera cometido con fundamento a sus conocimientos profesionales, éste deberá catalogarse de acuerdo o con base a la responsabilidad profesional.

Los delitos que recaen sobre la responsabilidad profesional son: El fraude, en error en el diseño, error en los cálculos, ya sea en su elaboración o en su interpretación, o bien en los datos en que se fundan los cálculos para el diseño de la obra, así como también cuando no se respetan las normas y especificaciones generales de construcción.

Estos delitos son punibles y se detallan en el capítulo 3 de Responsabilidad Penal.

2.2 DELITOS CON FUNDAMENTO AL CODIGO CIVIL.

Cuando en una etapa de construcción los métodos constructivos utilizados o el ritmo acelerado del programa de la obra trae como consecuencia daños a las obras vecinas o a la vía pública, el Director de Obra se encuentra frente al delito de "Daños en propiedad ajena".

Este tipo de delitos son de perjuicio económico para el Director de Obra, debido a que la mayoría de las veces surgen clausuras o suspensiones de la obra que duran hasta que se corrija los daños o se realicen las actividades señaladas por los inspectores del D.D.F., ocasionando con ello a que se realicen mayores erogaciones en la obra por concepto de la reparación del daño hecho, y por si fuera poco, se produce una pérdida económica por el paro de la obra, ya que tanto mano de obra y maquinaria trae gastos fijos diarios.

Ante los posibles errores y descuidos que traen como consecuencia delitos punibles, el Director de Obra debe estar al tanto de cada actividad, informarse de cada etapa y supervisar que se realicen los trabajos como se está estipulado en el proyecto, exigiendo a sus auxiliares la calidad en los trabajos de cada etapa, así mismo, solicitando por escrito la calidad de los materiales y resultados de sus pruebas con fechas y lugar donde se hizo la misma, con nombres y firmas de quienes lo garantizan; porque el art. 2 634 del código civil establece que: "Recibida y aprobada

da la obra por el que la encargó, el Director de Obra es responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios del suelo, - en que se fabricó a no ser que por disposición expresa del dueño se ---- hayan empleado materiales defectuosos, después que el Director de obra - le haya dado a conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño a pesar de las observaciones del Director de Obra".

Siendo muy escasa la mano de obra especializada o muy costosa, los Directores de obra contratan personal sin experiencia quedando en ellos la -- responsabilidad que traiga consigo, dado que el art. 2 642 del Código -- Civil dice: "El Empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra".

Hay que tomar en cuenta que casi todos ó todos los peones y albañiles -- son gente del campo que emigran a las grandes ciudades en busca de trabajo y que por lo tanto es la mano de obra más accesible que se presta --- para los trabajos de construcción, porque es muy raro ver gente de la -- ciudad que se preste para estos servicios, y si se presta sólo es para ser auxiliares de personal de mano de obra especializada como son los -- carpinteros, herreros, soldadores, electricistas, plomeros, etc., conduciendo al Director de obra en contar con un auxiliar para que observe y supervise los trabajos de estas gentes.

Otro punto que deberá observar, como muchos más, es el que establece el art. 2 645 del Código Civil que dice. "Los empresarios constructores -- son responsables por la inobservancia de las disposiciones municipales o de policía y por todo el daño que causen a los vecinos."

Así mismo, el art. 1 910 del mismo código establece la responsabilidad - por los hechos ilícitos de la siguiente forma: "El que obra ilícitamente o contra las buenas costumbres y cause daños a otros, está obligado a repararlo, a menos que demuestre que el daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima".

La reparación por el hecho ilícito puede ser a cargo de personas físicas o personas morales que respondan de los daños que pueden causar sus representantes legales en el ejercicio de sus funciones.

La reparación del daño en estos casos consiste en el restablecimiento de las cosas o la situación anterior a él y, cuando ello es imposible, en el pago de daños y perjuicios (art. 1 915).

El art. 1 913 del Código Civil establece: "Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva e infamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por -- otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo

por culpa o negligencia inexcusable de la víctima".

Cuando en la realización de la obra se utilizan instrumentos, mecanismos, sustancias peligrosas, explosivos, aparatos con corriente de alto voltaje y lógicamente, si resulta un daño, es responsabilidad del constructor.

Asimismo, es aplicable a las construcciones el art 1932 del Código Civil que en síntesis establece que los propietarios respondan a los daños causados por el peso o movimiento de máquinas, por las aglomeraciones de materias o animales nocivos a la salud, o por cualquier causa que sin derecho origine algún daño.

Si bien esta responsabilidad es directa del propietario, repercute en el Director de Obra, debido a que la Suprema Corte de justicia le exige en forma directa al propietario esa responsabilidad y que él, a su vez, le exige al constructor; ya que quien crea un riesgo esta obligado a indemnizar cuando se causan daños y perjuicios.

Otra causa por la que se pueden contraer delitos es en el pago de servicios ó cobro de los mismos, ya que se pueden presentar desigualdades por ambos lados por la falta de cláusulas en los contratos que especifiquen dichos pagos. Son varios los artículos del código civil que tratan sobre la protección tanto de un lado como del otro referentes a los pagos de los servicios.

2.3 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como el uso de los inmuebles, y los usos, destinos y reservas de los predios del territorio en el Distrito Federal, se sujetarán a las disposiciones de la Ley del Desarrollo Urbano en el Distrito Federal y del Reglamento de Construcciones.

El art. 2 de la Ley del Desarrollo Urbano declara de utilidad pública e interés social el "cumplimiento y observancia" de las disposiciones del Reglamento de Construcciones, de sus Normas Técnicas Complementarias y de las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia -- de planificación, seguridad, estabilidad 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.

Correspondiendo a la Dirección General de Obras Públicas del Departamento del Distrito Federal, la aplicación y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de dicho reglamento, para lo cual tiene las siguientes facultades:

- 1.- Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de seguridad, higiene, comodidad y estética.

- 2.- Establecer de acuerdo con las disposiciones legales aplicables, los fines para los que pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones de acuerdo al interes público.
- 3.- Conceder o negar, de acuerdo con el Reglamento, permisos para obras relacionadas con la construcción.
- 4.- Realizar inspecciones a las obras en proceso de construcción o terminadas.
- 5.- Practicar inspecciones para verificar el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción.
- 6.- Acordar medidas que fueren procedentes en relación con los edificios peligrosos, malsanos o que causen molestias.
- 7.- Autorizar o negar, de acuerdo con el Reglamento, la ocupación o el uso de una estructura, instalación, edificio o construcción.
- 8.- Ejecutar las obras que hubiere ordenado realizar y que los propietarios, en rebeldía, no las hayan llevado a cabo.
- 9.- Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por el reglamento.

- 10.- Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones en los casos previstos por el Reglamento.
- 11.- Imponer las sanciones correspondientes por violaciones al Reglamento.
- 12.- Llevar un registro clasificado de Directores Responsables de obra.
- 13.- Utilizar la fuerza pública cuando fuere necesario para hacer cumplir sus determinaciones.
- 14.- Las demás que le confieran el Reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Por lo visto anteriormente podemos decir, que por ley, todo Director de Obra deberá conducir sus conocimientos y ejercicio profesional conforme a las disposiciones del Reglamento de construcciones, ya que su validez jurídica se apoya en las atribuciones que el art. 23 de la Ley Organica del Distrito Federal encomienda al Departamento del Distrito Federal.

Además, para los efectos del Reglamento de construcción, los propietarios y los Directores Responsables de Obras, serán responsables por las violaciones que incurran a las disposiciones legales aplicables, y les serán impuestas las sanciones correspondientes previstas por la ley del

Desarrollo Urbano en el D.F. y por el propio Reglamento. Donde las sanciones podrán ser impuestas conjunta o separadamente.

2.4 SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.

Para los efectos de sancionar penalmente, (Código de Procedimientos Penales para el Distrito Federal) le corresponde exclusivamente a los tribunales penales del Distrito Federal:

- 1.- Declarar, en forma y términos que esta ley establece, cuando un hecho ejecutado en las entidades mencionadas es o no delito.
- 2.- Declarar la responsabilidad o irresponsabilidad de las personas acusadas ante ellos; y
- 3.- Aclarar las sanciones que señalan las leyes. Teniéndose sólo estas declaraciones como verdad legal.

A los tribunales penales sólo le corresponde determinar si una acción es o no ilícita y fijar el tipo de sanción al acto ilícito.

Correspondiéndole así al Ministerio Público, la acción ^{de} cuidar el cumplimiento ^{de} las leyes.

El mismo código de Procedimientos Penales establece que: Al Ministerio Público corresponde el ejercicio exclusivo de la acción penal, la cual tiene por objeto:

- 1.- Pedir la aplicación de las sanciones establecidas en las leyes penales.
- 2.- Pedir la reparación del daño en los términos especificados en el Código Penal.

Correspondiendo al Ministerio Público:

- 1.- Dirigir a la policía judicial en la investigación que ésta haga para comprobar el cuerpo del delito, ordenándole la práctica de las diligencias para cumplir debidamente con su cometido, o practicando él mismo aquellas diligencias;
- 2.- Pedir al juez a quién se consigne el asunto, la práctica de todas aquellas diligencias que, a su juicio, sean necesarias para comprobar la existencia del delito y de sus modalidades;
- 3.- Ordenar en los casos a que se refiere el Art. 266 de este código, y pedir en los demás casos, la detención del delincuente;

- 4.- Interponer los recursos que señala la ley y seguir los incidentes que la misma admite;
- 5.- Pedir al juez la práctica de las diligencias necesarias para comprobar la responsabilidad del acusado;
- 6.- Pedir al juez la aplicación de la sanción que en el caso concreto estime aplicable, y
- 7.- Pedir la libertad del liberado, cuando ésta proceda.

En las averiguaciones previas en que se demuestre plenamente que el inculpado actuó en circunstancias que excluyen la responsabilidad penal, previo acuerdo del Procurador General de Justicia del D.F., el Ministerio Público lo pondrá en libertad y no ejercerá acción penal.

3

RESPONSABILIDAD PENAL

Durante el desarrollo de la obra, el Director de Obra se encuentra ante el riesgo de cometer delitos, ya sea de tipo intencional o por imprudencia.

Según el código penal, se entiende por imprudencia como "toda imprevisión, negligencia, impericia, falta de reflexión ó de cuidado que causa igual daño que un delito intencional".

La gravedad de la imprudencia queda al juicio del juez, quien deberá tomar en consideración las circunstancias siguientes:

- La naturaleza de la acción u omisión de los medios empleados para ejecutarla y la extensión del daño causado y del peligro corrido.
- La mayor o la menor facilidad de prever y evitar el daño que resultó.
- Si para ello bastaron una reflexión o atención ordinarias y conocimientos comunes en algún arte o ciencia.

- Si el inculgado ha delinquido anteriormente en circunstancias semejantes.
- Si tuvo tiempo para obrar con la reflexión y cuidado necesarios.

3.1 PENAS Y MEDIDAS DE SEGURIDAD.

Después de dictaminar la gravedad del delito, el juez impondrá una pena - con el fin de sancionar el acto ilícito, ésta será tomada del art. 42 del Código Penal que enumera la siguiente lista de penas y medidas de seguridad:

- Prisión.
- Reclusión de locos, sordo-mudos, degenerados y de quienes tengan el -- habito o la necesidad de consumir estupefacientes o psicótrópicos.
- Confinamiento.
- Prohibición de ir a lugar determinado.
- Sanción Pecunaria.
- Pérdida de los instrumentos del delito.

- Confiscación o destrucción de cosas peligrosas o nocivas.
- Amonestación.
- Apersivimiento.
- Caución de no ofender.
- Suspensión o privación de derechos.
- Inhabilitación, destitución o suspensión de funciones o empleos.
- Publicación especial de sentencia.
- Vigilancia de la policía.
- Suspensión o disolución de sociedades.
- Medidas tutelares para menores.
- Y las demás que fijen las leyes.

De la lista anterior, las penas y medidas de seguridad que son más comunes para sancionar a los Directores de Obra son:

Sanción pecunaria; la inhabilitación, destrucción o suspensión de funciones o empleos; y prisión.

Sanción pecunaria.- Comprende la multa y la reparación del daño.

La inhabilitación, destitución o suspensión de funciones. - Consiste en prohibir el ejercicio de su profesión durante un cierto tiempo o en forma definitiva en caso de reincidencia.

Prisión.- En la pérdida de la libertad y de todo derecho durante el tiempo que dure la custodia; esta sanción será para cuando ocurriera una -- catástrofe debida a una mala supervisión y dirección en la obra.

El cobro de la reparación se hará en efectivo, en la misma forma que la multa.

Cuando el sancionado no pudiera pagar la multa que se le hubiere impuesto como sanción, o solamente pudiere pagar parte de ella, el juez fijará en sustitución de ella, los días de prisión que correspondan, según las condiciones económicas del mismo, no excediendo de cuatro meses.

De tal forma que la reparación de dicho daño será fijada por los jueces, según el daño que sea preciso reparar, de acuerdo con las pruebas obteni

das en el proceso, y atendiendo también a la capacidad económica del obligado a pagarla.

Cuando por imprudencia se ocasione únicamente daño en propiedad privada ajena que no sea mayor a \$10 000.00 pesos, solo se perseguirá a petición de parte y se sancionará con multa hasta por el valor del daño causado, más la reparación de éste. Para los casos de reparación de daño causado con motivo de delitos por imprudencia, el Ejecutivo de la Unión Reglamentaria, sin perjuicio de la resolución que se dicte por la autoridad judicial, dictará la forma en que administrativamente deba garantizarse mediante seguro especial dicha reparación.

Quienes estan obligados a pagar el daño se encuentran:

- 1.- Los Directores Responsables de Obra por los delitos que cometan sus obreros, jornaleros y empleados, con motivo y en el desempeño de su servicio.
- 2.- Las sociedades o agrupaciones, por los delitos de sus socios o gerentes directores, en los mismos términos en que conforme a las leyes, sean responsables por las demas obligaciones que los segundos con---traigan.

3.2 EXTINCION DE LA RESPONSABILIDAD PENAL.

Esta extinción se da con el perdón y consentimiento del ofendido, siempre y cuando ocurran los siguientes casos:

- 1.- Que el delito no se pueda perseguir.
- 2.- Que el perdón se conceda antes de formularse conclusiones por el Ministerio Público.
- 3.- Que se otorge por el ofendido o por la persona que reconozca éste -- ante la autoridad como legítimo representante o por quien acredite legalmente serlo, o en su defecto, por tutor especial que designe el juez que conoce del delito.

4

CLASIFICACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Al parecer, entre el 70 y 80% del volumen del subsuelo de la Ciudad de -- México está formado por agua, conincidiendo los técnicos en afirmar que -- no es precisamente un subsuelo para construir, dado a que la superficie -- de la ciudad se hunde constantemente, los edificios pierden su sustenta-- ción, se inclinan, se asientan y pueden causar daños a los edificios co-- lindantes, bien sea en el momento en que se excava para colocar los ci-- mientos o bien posteriormente, cuando el edificio se va asentando a medi-- da que el terreno bajo sus pies se hunde.

Frente a estas perspectivas de daños, se analizará tres tipos de "proble-- mas" que pueden presentarse:

- I.- Quién es el responsable de los daños que una construcción le cauce a otra y qué razones fundan esta responsabilidad.

- II.- Qué puede hacer el propietario de una construcción cuando teme que -- otra nueva colindante le cauce daños a su propiedad, qué medidas --- puede tomar para asegurarse de que en un momento futuro, podrá pro--

bar en forma jurídicamente válida el estado en que se encontraba su construcción antes de ser dañada.

III.- Si un constructor se prepara para construir un edificio y encuentra que un predio colindante hay otra construcción que se encuentra en mal estado, y si ese constructor teme que en el futuro se le imputen esos daños a la construcción que él va a levantar; --- ¿qué puede hacer para proteger y demostrar el mal estado en que se encuentra el edificio colindante aún antes de que él inicie su construcción.

Antes de tratar estos problemas, es necesario saber qué se entiende por indemnizar los daños y los perjuicios, y qué significa restituir las -- cosas en el estado que se encontraban.

Todos los bienes y derechos de una persona apreciable en dinero forman su patrimonio. Existen daños cuando hay menoscabo o pérdidas en el patrimonio de una persona. Existirán perjuicios cuando hay la privación de una ganancia lícita. Por ejemplo, un empresario teatral contrata a un cantante; antes de ello contrata a una orquesta, un local, hace propaganda, imprime boletos. En una palabra, realiza diversos gastos para el efecto de presentar a ese cantante, que no se presenta. Claro ésta que el empresario tiene el derecho a que se le indemnizen los daños y se le paquen los perjuicios. Los daños van a ser todos los gastos que realizó para el efecto de presentar al cantante, alquiler del local, pago -

de honorarios a los miembros de la orquesta, pago de gastos de propaganda, pago de la impresión de boletos, etc. Los perjuicios consisten en la ganancia que no se realizó. En efecto, el empresario al vender el -- boletaje el día en que iba a presentarse el cantante ganaría determinada cantidad, que no ha ganado e inclusive, que puede ser que no sólo no haya ganado sino que además existan pérdidas porque tuvo necesidad de indemnizar él, a su vez, a otros y todo se le debe restituir.

4.1 RESPONSABILIDAD HACIA LOS DAÑOS.

Con respecto al problema I, el Derecho Mexicano, desde hace muchos años, ha resuelto que el responsable de los daños que cause una construcción -- es el propietario de la misma. Si el edificio A le causa daños al edificio B, el propietario del edificio A será responsable y tendrá que hacer frente económicamente a esa responsabilidad.

La Suprema Corte fundamenta en el Artículo 839 del Código Civil, que: -- "En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo -- daño a este predio". En esta primera etapa de la jurisprudencia, el más alto tribunal emplea la teoría de la culpa para afirmar que todo Di-

rector de Obra, debe hacer las obras de consolidación indispensable para evitar todo daño a sus colindantes; si no ejecuta dichas obras de consolidación está violando el art. 839 del Código Civil, en consecuencia es --- culpable de los daños que se causen y deben repararlos.

En los contratos que se celebran para la construcción de una obra se estipula, frecuentemente, que el Director de obra se hace responsable de los daños que la construcción puede ocasionar a terceros. Es necesario señalar que este convenio únicamente opera entre el propietario y el Director de Obra y no puede descargar al propietario de la responsabilidad que --- éste tiene ante terceros. Es decir que, a pesar del convenio mencionado, el responsable ante terceros, entre otros los propietarios colindantes, - continuará siendo el propietario de la construcción, quien únicamente tendrá derecho a repetir, a su vez, en contra del Director de Obra y en los términos del convenio respectivo.

4.2 PROTECCION DEL PROPIETARIO DE UNA CONTRUCCION ANTE LOS POSIBLES DAÑOS POR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA OBRA.

Con respecto al problema II; ¿Que puede hacer la persona que posee un --- edificio cuando se entera de que, en el terreno de al lado, se va a levantar una construcción mucho más pesada que probablemente causará daños a - su construcción?

En consecuencia, tanto ingenieros como arquitectos y abogados afirman que es aconsejable tener una prueba preconstruida del estado de una construcción cuando se teme que sea dañada por una nueva construcción colindante. Estos mismos, conocen y emplean el procedimiento que consiste en pedir a un notario público que les acompañe a la casa cuyo estado desea comprobarse y levante un acta firmando que la construcción está en buen estado, -- que se mantiene vertical, que no presentan grietas, etc.. Algunas veces el interesado se hace acompañar por un Ingeniero o Arquitecto quien después de examinar la construcción, manifiesta al notario que está en buen estado.

En realidad, el documento formulado por el notario carece de validez ante el derecho por carecer de valor probatorio, ya que no se prosige conforme a las reglas que señala el Código Civil de Procedimientos para la prueba pericial, es decir, se debe practicar un procedimiento judicial. Para -- ello se necesita ocurrir ante un juez y practicar el procedimiento llamado "Jurisdicción Voluntaria", que reglamentan los artículos 893 y los siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales y que el propio código define diciendo: "La jurisdicción voluntaria comprende todos los actos en que por disposición de la Ley o por solicitud de los interesados, se requiere la intervención del Juez, -- sin que esté promovida ni se promueva cuestión alguna entre partes determinadas".

El procedimiento se iniciará mediante un escrito del propietario que teme ver dañada su propiedad. Su finalidad será dejar establecidas, en forma plena e indubitable, las condiciones en que se encuentra la construcción de su propiedad. El interesado deberá presentar las siguientes pruebas.

- 1.- Su título de propiedad a fin de justificar su interés.
- 2.- Una serie de fotograffas que presenten diversos aspectos del inmueble en cuestión. Cabe señalar que las fotograffas deberán presentar de preferencia aquellos puntos de la construcción en donde es más probable que aparezcan posteriormente huellas de los daños, si la construcción los sufre.
- 3.- Es indicado ofrecer la prueba de reconocimiento o inspección judicial, que consiste en que el propio personal del juzgado deberá hacer del inmueble en cuestión y durante el cual el juez, personalmente y por medio de sus sentidos, se cerciorará del estado en que se encuentra el edificio, siempre asesorado por los peritos, puesto que el juez no tiene los conocimientos necesarios para juzgar por sí mismo del estado de una construcción.

Todas las pruebas desde luego, son únicamente complementarias de la prueba más importante, que será la prueba parcial.

El peritaje debe establecer el estado del edificio en cuestión en forma objetiva. Esta determinación objetiva se puede obtener por medios técnicos, tales como la toma de plomos, a fin de determinar la verticalidad de los muros y columnas del edificio, y la toma de niveles, para establecer la horizontalidad del mismo. El perito deberá hacer constar que las ventanas del edificio no presentan deformaciones y que la construcción no presenta grietas.

Se puede decir que el trámite de unas diligencias de jurisdicción voluntaria a fin de probar el estado de una construcción es el siguiente: El propietario de la construcción cuyo estado trata de comprobar acude ante alguno de los jueces civiles de la ciudad de México, presentando una demanda en la cual afirma que su propiedad está en buen estado, que teme que el colindante le cause daños y que desea probar el buen estado de su construcción. En el mismo escrito ofrecerá las pruebas del estado de la construcción, fundamentalmente la pericial. A este escrito recaerá un auto del juez quien ordenará que se haga saber la iniciación de las diligencias al colindante y fijará fecha para que se lleve a cabo la inspección judicial del edificio. En la inspección estarán presentes el juez, el secretario del juzgado, los propietarios interesados y los peritos nombrados por dichos propietarios. De la inspección se levantará un acta en la cual se harán constar las observaciones de los presentes al estado de la construcción; posteriormente se agregarán al expediente los dictámenes de los peritos y el juez dictará una resolución declarando terminadas las diligencias.

La persona que promovió las diligencias obtendrá entonces una copia certificada de todas las constancias de autos y tendrá así en su poder una prueba preconstruida perfecta del estado en que se encuentra la construcción de su propiedad.

4.3 PROTECCION DEL DIRECTOR DE OBRA ANTE UNA CONSTRUCCION COLINDANTE EN MAL ESTADO,

Con respecto al problema III; ocurre el caso contrario, es decir, cuando se presenta que la persona que desea levantar un edificio se da cuenta que en el predio vecino se encuentra una construcción en mal estado y teme que posteriormente se pretenda que fue su edificio el que causó dichos daños. Se puede afirmar que es posible que ese Director de Obra -- inicie diligencias de jurisdicción voluntaria a fin de demostrar el mal estado en que se encuentra la construcción del vecino.

4.4 TIPO DE DAÑOS.

Los daños que se pueden presentar durante la construcción de una cierta obra, quedarían catalogados entre dos grupos, cuales son:

- Daños a los Bienes; y
- Daños a las Personas.

4.4.1 DAÑOS A LOS BIENES.

Los daños a los bienes, son todos aquellos que por cualquier medio causen daño, destrucción o deterioro de cosa ajena o de cosa propia en perjuicio a una tercera persona. Suelen presentarse conforme se desarrollan las -- actividades del programa de obra, como puede ser por:

- Demolición.
- Excavación.
- Cimentación.
- Construcción.

En Demolición puede presentarse daños por caídas de material y por vibraciones.

En Excavación existen los riesgos en la estabilidad del terreno superficial por excavaciones profundas y también en la estabilidad de los taludes.

En la cimentación se encuentran los riesgos en el hincado de pilotes y en el abatimiento del nivel freático.

En construcción hay riesgos por caída de material, hundimientos o asentamientos diferenciales y por el mal uso de la maquinaria.

Estos tipos de daños son los que se deben de preveer y evitar, tomando -- siempre medidas preventivas.

Ahora, cuando se genera un daño a otro con intención de perjudicar, es -- delito. Lo que no es delito es el resultado de una falla o de una debi-- lidad de la voluntad, pero realizada sin intención de perjudicar (Delitos no intencionales).

Un caso especial en materia de lo ilfrito es lo que se llama la ruina del edificio, contenido en el art. 1931. "El propietario de un edificio-dice dicho artículo- es responsable de los daños que resulten de la ruina de -- todo o parte de él, si ésta sobreviene por falta de precauciones necesaa-- rias o por vicios de construcción, por excavaciones, de hincamiento de -- pilotes o cimentaciones".

4.4.2 DAÑOS A LAS PERSONAS.

Estos daños son los que recaen directamente sobre la persona ofendida. -- Estos daños quedan divididos en dos grupos, cuales son:

- Daños Morales.
- Daños Físicos.

4.4.2.1 DAÑOS MORALES.

Dentro de los daños morales, encontramos al fraude y al abuso de confianza.

Al Fraude, el Código Penal lo define de la siguiente manera: "Se comete el delito de fraude aquel que engañando a uno o aprovechándose del error en que éste se halla, se hace ilícitamente de alguna cosa o alcanza un -- lucro indebido".

El art. 387 del mismo Código, referente a delitos específicos de fraude, quedan muy ligados a la construcción de obras los incisos siguientes:

XII.- Al fabricante, empresario, contratista o constructor de una obra - cualquiera, que emplee en la construcción de la misma, materiales en cantidad o calidad inferior a la convenida ó mano de obra inferior a la estipulada, siempre que haya recibido el precio o parte de él.

XIII.- Al vendedor de materiales de construcción o cualquier especie, que habiendo recibido el precio de los mismos, no los entregase en su totalidad o calidad convenidos (aquí el Director de Obra es el defraudado por sus acreedores).

XX.- A los constructores o vendedores de edificios en condominio que obtengan dinero, títulos o valores por el importe de su precio a cuenta de él, si no lo destinaren, en todo o en parte, al objeto de la operación concretada, por su disposición en provecho propio o de otro.

Al abuso de confianza, también el Código Penal lo define como: ---
"Al que con perjuicio de alguien disponga para sí o para otro de --
cualquier cosa ajena mueble, de la que se le haya transmitido la --
tenencia y no el dominio".

Para que exista el abuso de confianza es necesaria la concurrencia de tres elementos.

- 1.- Que el delincuente haya recibido la cosa objeto del delito en virtud de contrato que no le transfiera el dominio.
- 2.- Que la confianza que motivó la entrega se hubiera alcanzado -- con un fin distinto al de lograr la entrega de la cosa. Y
- 3.- Que se haya dispuesto fraudulentamente por lo recibido,

Para comprobar el cuerpo del delito de abuso de confianza no es indis----

pensable que el ofendido demuestre que son de su propiedad las cosas del que el acusado ha dispuesto sin derecho, sino que es bastante que se compruebe que dicho acusado dispuso de bienes que no le han sido transmitidos por un contrato de los que transfieren el dominio.

4.4.2.2 DAÑOS FÍSICOS.

Los delitos físicos son todos aquellos que van en contra de la vida o -- integridad corporal, los cuales pueden ser:

- Lesiones.
- Homicidio imprudencial.

Estos delitos físicos siendo accidentales o por imprudencia recaen en -- los Directores de Obra y en los patrones, así mismo, los que contratan y subcontratan también son responsables de los accidentes de trabajo y de las enfermedades profesionales de los trabajadores sufridas con motivo -- o en el ejercicio de la profesión o trabajo que ejecuten; por lo tanto -- los patrones deben pagar la indemnización correspondiente, según haya -- traído como consecuencia la muerte o simplemente la incapacidad temporal o permanente para trabajar. Esta responsabilidad subsistirá aún en el -- caso de que el patrono contrate el trabajo por intermediario. El patrono no responderá de los accidentes del trabajador cuando voluntariamente los haya producido. Así es que el patrono responde por imprudencia del -- trabajador.

Cuando el daño recayera en una tercera persona, el código civil en su Artículo 1915 establece lo siguiente:

"Cuando se cauce a las personas y produzca la muerte, incapacidad total permanente, parcial permanente, total temporal o parcial temporal, el -- grado de la reparación se determinará atendiendo a lo dispuesto por la Ley Federal del Trabajo. Para la indemnización que corresponda se tomará como base el cuádruplo del salario mínimo diario más alto que esté -- en rigor en la región y se extenderá al número de días que para cada una de las incapacidades mencionadas señala la Ley Federal del Trabajo. En caso de muerte la indemnización corresponderá a los herederos de la víctima.

Los créditos por indemnización, cuando la víctima fuere un asalariado son intransferibles y se cubrirán perfectamente en una sola exhibición, salvo convenio entre las partes.

5

SANCIONES

Como desde hace tiempos innumerables, siempre se ha sancionado a los actos ilícitos juzgados, los cuales van variando según la época y cultura, llegando éstos a ser muy severos. Ahora en nuestros días, para castigar a los delictuosos se les somete a una serie de averiguaciones previas --- para determinar el grado de culpabilidad y se les impone una pena o multa preestablecidas en Leyes y Códigos.

De la misma manera se juzgan y se castigan los actos ilícitos dentro de la construcción y los ligados a ella.

Para realizar dichas sanciones a los daños y perjuicios que se encuentran en el capítulo precedente, existen autoridades quienes están facultadas para sancionar, teniendo como base a sus leyes y normas.

Estas autoridades son:

-El Departamento del Distrito Federal; y

- El Fuero Común (Civil y Penal).

El D.D.F. tomará acción cuando tenga conocimiento de que una edificación, estructura o instalación presente algún peligro para las personas o para los bienes; con previo dictamen técnico, requerirá a su propietario ó al Director Responsable de Obra que realice las reparaciones, obras o demoliciones necesarias que garanticen la seguridad de dicha obra.

Estos dictámenes técnicos serán formulados por el personal que comisione al efecto el mismo D.D.F., dicho personal deberá estar provisto de credencial que lo identifique en su carácter oficial y de ordenes escritas de la autoridad correspondiente en las que se precisará el objeto de las visitas, la causa o motivo de ellas y las disposiciones legales o reglamentarias en que se funden.

Cuando como resultado de la visita de inspección se compruebe la existencia de cualquier infracción a las disposiciones del Reglamento de Construcciones, la autoridad correspondiente notificará a los infractores, - cuando así procediera, las irregularidades o violaciones en que hubieren incurrido, otorgandoseles un término que podría variar de 24 horas a 30 días, según la urgencia o gravedad del caso para que sean corregidas.

Además, el mismo Departamento sancionará con multas a los propietarios, a los Directores Responsables de Obra y a quienes resulten responsables

de las infracciones comprobadas en las visitas de inspección, basandose - para ello en las condiciones personales del infractor, la gravedad de la infracción y las modalidades y demás circunstancias en que la misma se -- haya cometido.

5.1 CLAUSURAS.

Independientemente de la aplicación de las sanciones pecunarias, el Departamento podrá suspender o clausurar las obras en ejecución en los siguientes casos:

- 1.- Cuando previo dictamen técnico emitido u ordenado por el Departamento se declare en peligro inminente la estabilidad o seguridad de la construcción.
- 2.- Cuando la ejecución de una obra o de una demolición se realice sin - las debidas precauciones y ponga en peligro la vida o la integridad física de las personas, o pueda causar daños a bienes del Departamento o de terceros.
- 3.- Cuando la construcción no se ajuste a las medidas de seguridad y --- demás protecciones que haya indicado el Departamento con base al --- reglamento de construcciones del D.D.F.

- 4.- Cuando no se dé cumplimiento a una orden de reparaciones, obras ó --
demoliciones necesarias de una edificación, estructura ó instalación
que presente peligro para las personas o los bienes.
- 5.- Cuando la construcción no se ajuste a las restricciones en la cons--
tancia de alineamiento.
- 6.- Cuando la construcción se ejecute sin ajustarse al proyecto aprobado
o fuera de las condiciones previstas por el Reglamento de construc--
ción y por sus Normas Técnicas Complementarias.
- 7.- Cuando se obstaculizarice reiteradamente o se impida en alguna forma -
el cumplimiento de las funciones de inspección o supervisión regla--
mentaria del personal autorizado por el Departamento.
- 8.- Cuando la obra se realice sin licencia.
- 9.- Cuando la licencia de construcción sea revocada o haya vencido su --
vigencia; y
- 10.- Cuando la obra se ejecute sin la vigilancia reglamentaria del Direc--
tor Responsable de Obra.

No obstante el estado de suspensión o de clausura, en el caso de los incisos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 el Departamento podrá ordenar que se lleven a cabo las obras que procedan para dar cumplimiento a lo ordenado, para hacer cesar el peligro o para corregir y reparar daños, quedando el propietario obligado a realizarlas.

Por lo tanto, durará la clausura o suspensión total o parcial de una obra hasta que no se realicen las correcciones ordenadas y se hallan pagado las multas.

El Departamento también está facultado para suspender obras terminadas, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

- 1.- Cuando la obra se haya ejecutado sin licencia.
- 2.- Cuando se haya ejecutado alterando el proyecto aprobado fuera de los límites de tolerancia.
- 3.- Cuando se use una construcción o parte de ella para un uso diferente.

5.2 MULTAS.

De las sanciones económicas que impone el D.D.F. se encuentran:

Multa de \$ 1 000.00 a \$ 20 000.00 al Director Responsable de obra, al propietario o a la persona que resulte responsable en:

- 1.- Cuando en cualquier obra o instalación en proceso no muestre, a solicitud del inspector, los planos autorizados y la licencia correspondiente.
- 2.- Cuando se invada con materiales, ocupen o usen la vfa pública, o cuando hagan cortes de banquetas, arroyos y guarniciones, sin haber obtenido previamente el permiso correspondiente.
- 3.- Cuando obstaculicen las funciones de los inspectores del Departamento.
- 4.- Cuando realicen excavaciones u otras obras que afecten la estabilidad del propio inmueble o de las construcciones y predios vecinos, o de la vfa pública; y
- 5.- Cuando violen las disposiciones relativas a la conservación de edificios y predios.

Igual sanción se aplicará al Propietario o al Director Responsable cuando no se dé aviso de terminación de las obras dentro del plazo señalado en las licencias de construcción correspondientes.

Multa de \$ 1 000.00 a \$ 20 000.00 a los Directores de Obra que incurran - en las siguientes infracciones:

- 1.- Cuando no cumplan con sus obligaciones de Director Responsable.
- 2.- Cuando en la ejecución de una obra violen los requisitos de seguridad y servicio para estructuras, y las Normas Técnicas Complementarias que cita el Reglamento de construcciones.
- 3.- Cuando no observen las disposiciones del Reglamento de Construcciones en lo que se refiere a los dispositivos de elevación de materiales y de personas durante la ejecución de la obra, y al uso de transportadores electromecánicos en la edificación.

Multa de \$ 1 000.00 a \$ 30 000,00 a los Directores Responsables de obra - cuando:

- 1.- Se utilicen nuevos procedimientos de construcción sin previa autorización del Departamento.
- 2.- Cuando no acaten en las disposiciones relativas a proyectos Arquitectonicos que cita el Reglamento de construcciones.
- 3.- Cuando en la construcción o demolición de obras, o para llevar a ---

cabo excavaciones, usen explosivos sin contar con la autorización --
previa correspondiente.

- 4.- Cuando en una obra no tomen las medidas necesarias para proteger la vida y salud de los trabajadores y de cualquier otra persona a la -- que pueda causarle daño.

Multa de uno a cinco tantos del importe de los derechos de la licencia -- correspondiente a los propietarios de inmuebles y a los Directores Respon
sables de Obra, en los siguientes casos:

- 1.- Cuando se esten realizando obras o instalaciones sin haber obtenido previamente la licencia respectiva de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Construcciones.
- 2.- Cuando se hubieran realizado obras o instalaciones sin contar con la licencia de construcción correspondiente, y las mismas que no se --- hubieran regularizado.

Multa de \$ 1 000.00 a \$ 50 000.00 al Director Responsable de Obra, al pro
prietario o a la persona que resulte responsable:

- 1.- Cuando una obra o instalación no respeten las previsiones contra incendio previstas en el Reglamento de Construcciones.

2.- Cuando para obtener la expedición de licencias de construcción, o -- durante la ejecución y uso de la edificación hayan hecho uso, a sa-- biendas, de documentos falsos.

Multa de uno a cinco tantos del importe de los derechos de licencia, a -- los mismos del párrafo anterior:

1.- Cuando una obra, excediendo las tolerancias previstas en el Reglamen-- to, no coincida con el proyecto arquitectónico o de diseño estructu-- ral autorizados.

2.- Cuando en un predio o en la ejecución de cualquier obra no se res--- petan las restricciones, afectaciones o usos autorizados, señalados en la Constancia de Alineamiento.

Al reincidente, es decir, al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad, durante la -- ejecución de la misma obra, se le aplicará el doble de la sanción que le hubiera sido impuesta.

También, se sancionará con arresto administrativo hasta por 36 horas a -- quien se oponga o impida el cumplimiento de órdenes expedidas por el De-- partamento.

Se revocará, si así lo cree prudente el Departamento, a toda autorización, licencia o constancia cuando:

- 1.- Se hayan dictado con base en informes o documentos falsos o erróneos, o emitidos con dolo o error.
- 2.- Se hayan dictado en contravención al texto expreso de alguna disposición del Reglamento de construcciones.
- 3.- Se hayan emitido por autoridad incompetente.

La revocación será pronunciada por la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución de que se trate, o en su caso, por el superior jerárquico de dicha autoridad.

Para el efecto del Código penal se establece su Artículo 399 referente a daños en propiedad ajena que: "Cuando por cualquier medio se causen daños, destrucción o deterioro de cosa ajena, o de cosa propia en perjuicio de tercero, se aplicarán las sanciones del robo simple".

Al abuso de confianza dicho código lo sanciona con prisión hasta de un año y multa de 100 veces el salario mínimo, cuando el monto del abuso no exceda de 200 veces el salario mínimo.

Si excede de esta cantidad pero no de dos mil, la prisión será de uno a seis años y multas de 100 hasta 180 veces el salario mínimo.

Si el monto es mayor de 2000 veces el salario mínimo, la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 el salario mínimo.

Para el fraude el mismo código lo sanciona con:

- 1.- Prisión de tres días a seis meses y multa de tres a diez veces el salario mínimo, cuando el valor de lo defraudado excediera de diez pero no de quinientas veces el salario mínimo.
- 2.- Prisión de seis meses a tres años y multa de diez a cien veces el salario mínimo, cuando el valor de lo defraudado excediera de diez pero no de quinientas veces dicho salario.
- 3.- Prisión de tres a doce años y multas hasta de ciento veinte veces el salario mínimo, si el valor de lo defraudado fuere mayor de quinientas veces el salario mínimo.

6

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En este trabajo se ha presentado lo que es un Director de Obra, qué es lo que hace, cuales son sus funciones, en qué delitos puede caer, según el Reglamento de Construcciones y los códigos vigentes, además las sanciones a dichos delitos. Pero en sí, se concluye que el Director de Obra debe ser siempre un directivo activo, ordenado y minucioso para tratar cualquier tipo de detalle, sin importar lo insignificante que éste pudiera parecer; debe estar exento de dudas, y que cuando se le presente algún problema, comprobar personalmente su resolución.

Ya que sobre de él recae la responsabilidad ante los conflictos que se pudieran suscitar dentro de los marcos Jurídicos, administrativos o sociales, es decir, por los delitos a las leyes de los Códigos vigentes, por la mala ejecución, por violaciones al Reglamento de Construcciones, por daños y accidentes que se presenten durante la realización de la obra.

A él, es al único a quien se le atribuye el éxito o el fracaso obtenido en la realización de la obra.

Hay que tomar en cuenta que cuando un Director de Obra obtiene un buen -- desempeño en la ejecución de la obra, ya sea debido por la buena administración, por el cumplimiento en la fecha de entrega, por su eficacia en - solucionar problemas suscitados, o por "X" cosa, va ganando prestigio tan to para él como para su compañía.

Si durante su desempeño profesional este Director de Obra va acumulando - "éxitos", su prestigio aumentará de manera alentadora.

Existen ciertas obras que por características propias, el Director se ve afectado en sus ingresos por motivo de que se presentaron muchos incidentes pero que al final de cuentas se cumplió con lo convenido en el contra to. Aquí sus ganancias se vieron afectadas pero su prestigio sigue cuesta arriba.

Hay que tener en mente que dicho prestigio no se compra ni se hereda, -- sino que es el fruto de una lucha constante y tenaz de muchos años, que prácticamente vienen desde las aulas de estudio.

Este prestigio ganado repercute en el incremento de grandes contratos (de los llamados "Jugosos"), en el reconocimiento a la compañía y la nulidad de poner en tela de juicio los conocimientos de dicho Director.

Todo este prestigio ganado se puede venir abajo de la noche a la mañana - por una mala dirección de obra, siendo el caso cuando ocurre un colapso - de la obra durante la ejecución de la misma o cuando ya estaba en fun-- cionamiento, trayendo consigo víctimas, daños a estructuras colindantes y pérdidas en materiales.

De estas catástrofes la que más perjudica es la segunda, porque trae víc-- timas inocentes y una gran pérdida en materiales amen de ser el foco de - atención de todos los medios de información, que durante varios días lo - toman como centro de noticia informando y difamando datos acerca de la -- obra y de quien la construyó.

Es obvio que cuando sucede algo así, las personas que deseen que se le -- realice una edificación no acudiran con el Director de Obra o la compañía que construyó esa obra, sino que acudiran a otra con buena trayectoria -- para asegurar su inversión.

Pues sucede que no solo se ve afectado el Director de Obra sino también - el propietario, porque si el derrumbe fue parcial quedando algo "en pie" con posible reparación, los que la habitaban se mudaran y por si fuera - poco, por rumores y por el eco del pasado nadie se atrevería a habitarla. Como está el caso de una edificación para comercio de 3 niveles en la --- colonia del Valle, que durante su proceso de construcción, en una noche - se cayó el piso del techo sin que al parecer halla habido víctimas, pese

a que no se le dio publicidad escandalosa, la construcción (que se terminó hasta pura obra negra) localizada en la avenida Insurgentes Sur y en una zona muy comercial, lleva cuatro años mostrando un rótulo de "SE RENTA".

De manera de recomendación, sería que el Director de Obra indague todo --- acerca de trámites y permisos ante las autoridades, instituciones u organizaciones para poder empezar y realizar la construcción de la obra. No es conveniente comenzar sin estos documentos autorizados para evitar el - acoso y el avoramiento de los inspectores.

Tomar medidas de protección conforme avance la obra para la protección - de sus obreros, así como también para evitar daños a propiedades privadas vecinas, es decir, que debe tomar medidas preventivas y no correctivas.

Llevar siempre al tanto la Bitácora y ser testigo de la veracidad de su - información, así como de los detalles ocultos e importantes de la obra.

Y por último, actualizarse ya que cada día surgen nuevas técnicas, nuevos materiales o simplemente mejorados que pueden presentar enormes ahorros - de tiempo y dinero amén de la calidad perseguida. Esta actualización es de hecho una obligación del profesionista; como diría el Ing. Saturnino -- Suarez durante la exposición de su cátedra en el Facultad de Ingeniería - "Se dejará de ser estudiante pero nunca estudioso".

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

- ' **REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.**

- ' **CODIGO CIVIL.**

- ' **CODIGO PENAL.**

- ' **ASPECTOS LEGALES DE LA CONSTRUCCION.**
- Universidad La Salle, Edit. DIANA.

- ' **TESIS: "APLICACION DE LAS NORMAS LEGALES RELACIONADAS CON LA INGENIERIA Y LA ARQUITECTURA".**
- José G. Carmona Carmona.

- ' **APUNTES DE LA MATERIA DE "TEMAS ESPECIALES DE CONSTRUCCION" QUE IMPARTE EL ING. CORIA ILIZALITURRI.**