

ÍNDICE

CAPÍTULO XVI MEDIANERÍA

1. Generalidades	1
2. Definición y clasificación de los muros divisorios	2
3. Formas de constitución de la medianería	3
a) Construcción a costas comunes	3
b) Antecesor común	3
c) Compra	4
d) Donación	5
e) Compensación	5
f) Prescripción	6
g) Cerramiento forzoso	9
4. Renuncia al derecho de medianería	10
5. Presunción de medianería	11
6. Determinación del precio de adquisición de la medianería	13
7. Ejemplos	15

CAPÍTULO XVII

RÉGIMEN LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

1. Aspectos generales	21
2. Ley 13.512, de propiedad horizontal. Comentarios	21
3. Decretos reglamentarios	26
4. Ordenanza 24.411 (30/6/69). Normas para la presentación de los planos de mensura con división para el régimen de propiedad horizontal. Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires	27
4.1. Definiciones	27
4.2. Cálculo de porcentuales para división en propiedad horizontal	29
5. Régimen de prehorizontalidad	30
5.1. Afectación	31

5.2. Publicidad de la afectación	32
5.3. Administrador provisorio	33
5.4. Intervención judicial	33
5.5. Penalidades	33
5.6. Ley 20.276 (12/4/73)	33

CAPÍTULO XVIII

LOCACIÓN DE OBRA

1. Definición de locación	35
1.1. Características de la locación	35
1.2. Clasificación de la locación	36
2. Locación de cosas	37
3. Locación de servicios	38
3.1. Caracteres	38
4. Locación de obra	38
4.1. Caracteres	38
5. Responsabilidad del empresario	45
5.1. Por vicios de la obra	45
5.2. Por ruina total o parcial de la obra	47
6. Responsabilidad del director de la obra y del proyectista	48
7. Otras responsabilidades	49
8. Sistemas de ejecución de obras	50
8.1. Definición	50
8.2. Clasificación	50
8.3. Elección del mejor sistema o forma más conveniente de contratación	54
8.4. Ventajas e inconvenientes de los sistemas de ejecución de obras	55
1) Ejecución por economía o administración	55
2) Ejecución por ajuste alzado	57
3) Ejecución por unidad	57
4) Ejecución por coste y costas	58
5) Ejecución por contratos separados	58

CAPÍTULO XIX

CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

1. Aspectos generales	61
2. Clasificación de los criterios de caracterización	61
2.1. Criterio subjetivo	61
2.2. Criterio de la jurisdicción aplicable	62
2.3. Criterio de la forma del contrato	62
2.4. Criterio de la voluntad de las partes	62

2.5. Criterio de la disposición expresa o implícita de la ley ..	62
2.6. Criterio del objeto del contrato	62
2.7. Criterio de las cláusulas exorbitantes	62
3. Concepto de cláusulas exorbitantes	63
4. Tipos de contratos administrativos según su objeto	64
4.1. Contrato de suministros	64
4.2. Contrato de obras públicas	64
4.3. Contrato de concesión de obra pública	64
4.4. Contrato de concesión de servicios públicos	64
4.5. Contrato de concesión de uso de bienes del dominio público	64
4.6. Contrato de empréstito público	64
4.7. Contrato de concesión de tierras y bosques fiscales	65
4.8. Contrato de trasporte de correspondencia	65
5. Contrato de suministros	65
6. Reglamentos de contrataciones	65
7. Régimen de compras del Estado	66
7.1. Procedimiento de contratación	66
7.1.1. Licitación pública	67
7.1.2. Licitación privada y contratación directa	67
8. Registros de Proveedores del Estado	68
9. Sanciones a los oferentes o adjudicatarios	69
9.1. Causas que afectan la vigencia de la inscripción y sanciones	69
9.1.1. Apercibimiento	69
9.1.2. Suspensión	69
9.1.3. Inhabilitación	69
9.1.4. Otras disposiciones	70
10. Licitaciones internacionales	71
10.1. Licitación pública internacional	71
11. Compre argentino y contrate nacional	72
11.1. Compre argentino	73
11.2. Análisis del decreto-ley 5340/63	73
11.3. Contrate nacional	74
12. Ley 22.460	75
12.1. Análisis de la ley	75
12.2. Definiciones	76
12.3. Condiciones y responsabilidades	76
12.4. Condiciones de contratación	77
12.5. Rescisión del contrato	77
12.6. Arbitraje	77

CAPÍTULO XX

OBRAS PÚBLICAS

1. Antecedentes sobre legislación de obras públicas	79
2. Concepto de obra pública	82
3. Clasificación de obras públicas ..?	82

4. Empresas y sociedades del Estado. Ejecución de obras públicas	84
5. El contrato de obra pública como contrato administrativo ...	84
6. Obras públicas nacionales	84
7. Análisis de la ley 13.064	94
7.1. De las obras públicas en general	94
7.2. De la licitación y adjudicación	97
7.3. De la formalización del contrato	98
7.4. De la ejecución de las obras	99
7.5. De las alteraciones de las condiciones del contrato	101
7.6. De la recepción de las obras	102
7.7. De los pagos de las obras	103
7.8. De la rescisión del contrato	104
7.9. Jurisdicción contencioso-administrativa	106
8. Ley 17.520 (7/11/67)	107

CAPÍTULO XXI

RECONOCIMIENTO DE VARIACIONES DE COSTOS
EN OBRAS PÚBLICAS NACIONALES

1. Antecedentes	109
2. Ley 12.910. Reconocimiento de variaciones de costos en obras públicas	111
3. Análisis del decreto 3772/64 y sus modificatorios	113
3.1. Obras paralizadas	118
3.2. Normas generales	119
4. Reconocimiento de variaciones de costos sobre otros rubros. Ley 15.285 y decretos 6927/61 y 4124/64	120
4.1. Ley 15.285: comentario	121
4.2. Decreto 6927/61: reglamentario de la ley 15.285	121
4.3. Decreto 4124/64: comentario	123
5. Funcionamiento de las comisiones liquidadoras y la comisión arbitradora. Procedimientos de apelación	124
5.1. Decreto 7520/44	127
5.2. Decreto 21.680/49	128
5.3. Decreto 19.041/51	128
5.4. Decreto 21.260/61	128
6. Aplicación de números índice en el reconocimiento de variaciones de costos	129

CAPÍTULO XXII

VALUACIONES

1. Definiciones	163
1.1. Tasación y objeto de ella	163
1.2. Distintos significados del término "valor"	164

1.3. Influencia de los motivos de la valuación sobre el precio a determinar	165
1.4. Caso de avalúo de una propiedad rural	168
1.5. Factores determinantes del valor	169
2. Etapas del proceso de valuación	169
2.1. Métodos generales	169
2.2. Aspectos estadísticos	171
2.3. Clasificación de los trabajos	174
3. Valuación de terrenos	175
3.1. Generalidades	175
3.2. Factores	175
3.3. Métodos de avalúo	176
3.4. Diferentes teorías	177
3.5. Influencia de la forma del terreno	180
3.6. Caso de lote en esquina	181
3.7. Breve referencia sobre terrenos para edificar	182
3.8. Método de comparación	183
3.9. Esquema de aplicación	184
3.10. Código de Planeamiento Urbano (Capital Federal)	184
4. Valuación de edificios	186
4.1. Conceptos generales	186
4.2. Factores intrínsecos y extrínsecos	187
4.3. Valor físico y valor funcional	188
4.4. Costo de origen y costo de reposición	190
4.5. Distintos métodos de valuación para vivienda	191
4.6. Depreciación	192
4.7. Causales físicas de la depreciación	193
4.8. Causales funcionales de la depreciación	194
4.9. Vida útil y edad del edificio	195
4.10. Fórmulas de depreciación	196
4.11. Depreciación por estado de conservación	198
4.12. Valuación total del inmueble	199
4.13. Fórmula de Guerrero	201
4.14. Valuación de departamentos y unidades funcionales	205
4.15. Ejemplos	207
5. Valuación de instalaciones, máquinas, equipos, etc.	217
5.1. Aspectos generales	217
5.2. Factores	217
5.3. Ejemplos	218



CAPÍTULO XXIII

ASPECTOS HISTÓRICOS SOBRE LA ENSEÑANZA
Y EJERCICIO DE LA INGENIERÍA

1. Antecedentes extranjeros	219
2. Antecedentes en nuestro país	223
3. Definición de ingeniería	226

CAPÍTULO XXIV

EJERCICIO PROFESIONAL DE LA INGENIERÍA

1. Aspectos fundamentales	227
2. Antecedentes	228
3. Análisis y comentarios sobre las disposiciones vigentes en el orden nacional en sus aspectos generales y particulares	229
3.a. Ejercicio profesional	229
3.a.1. Del ejercicio de la profesión. De los títulos	230
3.a.2. De la matrícula	231
3.a.3. De los Consejos Profesionales	231
3.a.4. De la Junta Central	232
3.a.5. De las trasgresiones y sus sanciones	232
3.a.6. De los fondos	233
3.a.7. De los diplomados por escuelas industriales, técnicas o especiales de la Nación	234
3.a.8. Disposiciones generales	234
3.a.9. Actividades afines con la ingeniería, arquitectura y agrimensura	234
4. Código de Ética	237
4.1. Generalidades	238
4.2. De los deberes que impone la ética profesional	238
4.3. Normas de procedimientos	241
5. Arancel de honorarios	242
5.1. Disposiciones generales	242
5.2. Tareas profesionales aranceladas	243
5.2.1. Planeamiento urbano y regional	243
5.2.2. Levantamientos topográficos e hidrográficos, mensuras y mediciones	243
5.2.3. Proyecto y dirección de obras de arquitectura e ingeniería	244
5.2.4. Inspecciones y ensayos de instalaciones electromecánicas	245
5.2.5. Especialidades aeronáuticas	246
5.2.6. Tasaciones	246
5.2.7. Informes periciales, arbitrajes y asistencias técnicas	247
5.2.8. Representaciones técnicas	248
6. Actualización de los valores dinerarios del arancel de honorarios. Ley 21.165	248
7. Algunas aplicaciones del arancel de honorarios	251
BIBLIOGRAFÍA	253