

"GUIA DE PROCEDIMIENTOS PROFESIONALES Y LEGALES EN LA ARQUITECTURA Y LA CONSTRUCCION"



Guatemala, Noviembre de 1,982

DL
02
T(244)

D E D I C A T O R I A

AL ESPIRITU SANTOPor su misericordia divina.

A LA MEMORIA DE MI PADRE.....FELIPE LEON M.

A MI MADRE CARMEN LU DE LEON.....Por sus sacrificios.

A MI ESPOSA.....THELMA FLORES DE LEON.

A MIS HIJOS..... Luis Felipe, Carlos Alberto y José Francisco.

A MIS HERMANOS..... Elsa, Lota, Neca, Lupe, Chito y Chita.

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO: Arq. Marcelino González Cano
SECRETARIO: Arq. Rolando Marroquín
VOCAL 1º: Arq. Miguel Angel Santa Cruz
VOCAL 2º Arq. Eduardo Sosa
VOCAL 3º: Arq. Roberto Cárcamo
VOCAL 4º: Br. Oscar Maldonado
VOCAL 5º Br. Carlos Romero Zetina

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO: Arq. Marcelino González Cano
SECRETARIO: Arq. Rolando Marroquín
EXAMINADOR: Arq. Magaly Soto
EXAMINADOR: Ing. Vicente Mazariegos
EXAMINADOR: Ing. Rafael Santiago

ASESORES

Arq. Eduardo Aguilar
Arq. José Luis Gándara Gaborit

CONSULTORES

Lic. Lizandro Godínez
Lic. Federico Urruela

EL PRESENTE TRABAJO SE HA REALIZADO CON EL APOYO
DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES DE LA FACULTAD DE
ARQUITECTURA CIFA, DE LA UNIVERSIDAD DE SAN -
CARLOS DE GUATEMALA.

CONTENIDO

C O N T E N I D O

<u>CAPITULO</u>	<u>TEMA</u>
1-	INTRODUCCION
2-	ANTECEDENTES
3-	OBJETIVOS
4-	ALCANCES Y LIMITACIONES
5-	METODOLOGIA
6-	DEFINICION DE CONCEPTOS
7-	COLEGIACION PROFESIONAL
8-	CAMPOS DE ACCION DEL ARQUITECTO
9-	RELACION ARQUITECTO-CLIENTE (elementos generales de relaciones jurídicas)
10-	TIPOS DE CONTRATACION DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA
11-	RELACION ARQUITECTO TRABAJADOR (elementos generales de relaciones jurídicas)
12	EL ARQUITECTO Y LAS INSTITUCIONES CON QUE SE RELACIONA
13-	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
14-	BIBLIOGRAFIA Y FUENTES DE INFORMACION

GUIA DE CONSULTA

CLAVE	TEMA	PAGINA	CLAVE	TEMA	PAGINA
A	<u>COLEGIACION PROFESIONAL</u>	24		B 3.4 Consultor	36
	A1 -Procedimiento de Colegiación	24		B 3.5 Ejecutor Obra Física	37
	A2 -Requisitos	24			
	A3 -Obligaciones	25	C	<u>RELACION ARQUITECTO-CLIENTE</u>	42
	A4 -Cese de los Derechos	26		C1 ACTIVIDADES PRELIMINARES	43
B	<u>CAMPOS DE ACCION DEL ARQUITECTO</u>	29		C 1.1 Entrevista inicial ✓	43
	B1 SECTOR PRIVADO	30		C 1.2 Programa necesidades ✓	44
	B 1.1 Planificador	31		C 1.3 Visita al terreno ✓	44
	B 1.2 Investigador.	31		C 1.4 Definición Servicios Profesionales	45
	B 1.3 Consultor	32		C 1.5 Definición Honorarios ✓	46
	B 1.4 Ejecutor de Obra Física	33		C 1.6 Contratos y Artículos de Ley.	49
	B2 SECTOR PUBLICO	34		C 1.7 Documentos ✓	56
	B 2.1 Empleado del Estado	34		C 1.8 Anteproyecto ✓	57
	B 2.2 Consultor	36		C 1.9 Revisión Anteproyecto ✓	58
	B 2.3 Ejecutor	36		C1.10 Urbanización ✓	60
	B3 SECTOR PUBLICO Y PRIVADO	37		C1.11 Arquitectura ✓	60
	B 3.1 Ejecutor trabajos Licitación.	37		C1.12 Estructuras ✓	60
	B 3.2 Docente	34		C1.13 Instalaciones ✓	60
	B 3.3 Investigador	35		C2 DESARROLLO DE PROYECTO	61
				C 2.1 Planos de construcción ✓	61
				C 2.2 Firma de Planos ✓	62

CLAVE	TEMA	PAGINA	CLAVE	TEMA	PAGINA
	C 2.3 Gestiones Administrativas	62	E	<u>RELACION ARQUITECTO-TRABAJADOR</u>	81
C3	EJECUCION DE OBRA	64		E 1.1 Colaboradores del arq.	81
	C 3.1 Administración	64		E 1.2 Personal de gabinete	82
	C 3.2 Dirección Técnica	65		E 1.3 Personal de campo u obra	83
	C 3.3 Supervisión arquitectónica.	66		E 1.4 Tipos de contratación de mano de obra	83
C4	ACTIVIDADES FINALES	67		E 1.5 Reclutamiento trabajadores	85
	4.1 Liquidaciones	67		El.5.1 Clasificación	85
	C 4.2 Entrega de Obra	68		El.5.2 Evaluación	85
	C 4.3 Finiquitos	68		E 1.6 Condiciones de trabajo	86
	C 4.4 Recomendaciones	70		E 1.7 Término de Prueba	88
D	<u>DISTINTOS TIPOS CONTRATACION DE SERVICIOS ENTRE AQUITECTO Y CLIENTE</u>	76		E 1.8 Contrato individual de trabajo	89
	D 1.1 Por trato cerrado	76		E 1.9 Inicio relación laboral	90
	D 1.2 Por trato cerrado excluyendo materiales, mano de obra y subcontratistas	77		El.10 Liquidación y pago prestaciones.	90
	D 1.3 Por fases de construcción y servicios profesionales	77		El.11 Faltas de trabajo	91
	D 1.4 Por participación de obra terminada.	78		El.12 Trabajador da por finalizada relación	91
			El.13 Finaliza obra	92	
			El.14 Liquidación por muerte del trabajador	92	
			El.15 Liquidación por sentencia	92	

CLAVE	TEMA	PAGINA	CLAVE	TEMA	PAGINA
	<i>El.16 Trabajador se queja ante inspección</i>	93		<i>F 2.3 Servicios Agua</i>	107
	<i>El.17 Demanda pasa a juzgado</i>	93		<i>F 2.4 Drenajes</i>	108
	<i>El.18 Pruebas</i>	93		<i>F 2.5 Asfalto</i>	110
	<i>El.19 Reincorporación al trabajo</i>	94		<i>F 2.6 Valor servicios</i>	109
	<i>El.20 Sentencia</i>	94		F3 DOCUMENTOS PUBLICOS	111
	<i>El.21 Inconformidad con fallo</i>	95		<i>F 3.1 Cédula vecindad</i>	111
	<i>El.22 Recomendaciones</i>	95		<i>F 3.2 Escritura pública</i>	111
	<i>El.23 Sub-contratistas</i>	96		<i>F 3.3 Certificaciones reg. prop.</i>	113
	E2 SUBCONTRATISTAS	97		<i>F 3.4 Inscripción Hipotecas</i>	112
F	EL ARQUITECTO Y LAS INSTITUCIONES CON QUE SE RELACIONA	103		<i>F 3.5 Cancelación Hipotecas</i>	112
	F1 FINANZAS	105		<i>F 3.6 Ejemplo solicitud, Certificación.</i>	113
	<i>F 1.1 Impuesto 3 0/00 (tres por millar)</i>	105		F4 CREDITOS BANCARIOS PRIVADOS	115
	<i>Impuesto sobre la renta</i>	105		<i>F 4.1 Solicitud préstamo</i>	116
	<i>Impuesto sobre ventas y servicios</i>	105		<i>F 4.2 Fases de la gestión</i>	116
	F2 MUNICIPALIDAD	106		<i>Planteamiento verbal</i>	
	<i>F 2.1 Renta Inmobiliaria</i>	106		<i>Solicitud Formularios</i>	
	<i>F 2.2 Boleto de Ornato</i>	107		<i>demás fases</i>	116
				F5 CREDITOS BANCARIOS ESTATALES	118
				<i>F 5.1 F.H.A.</i>	118
				<i>F 5.2 Solicitudes</i>	119
				<i>F 5.3 Disposiciones legales</i>	120

CLAVE	TEMA	PAGINA	CLAVE	TEMA	PAGINA
	<i>F 5.4 Procedimiento solilcitud</i>	122		<i>F 7.2 Campo de aplicación</i>	140
<i>F6</i>	<i>JUICIOS LABORALES</i>			<i>F 7.3 Inscripción patronos</i>	141
	<i>F 6.1 Inspección de Trabajo</i>	126		<i>F 7.4 Número de identificación</i>	141
	<i>F 6.2 Derecho y atribuciones inspección</i>	127		<i>F 7.5 Obligaciones de contribuir</i>	141
	<i>F 6.3 Organización de Tribuna- les de Trabajo y Previ- sión Social.</i>	128		<i>F 7.6 Beneficios mínimos</i>	142
	<i>F 6.4 Procedimiento ordinario</i>	129		<i>F 7.7 Sanciones</i>	142
	<i>F 6.5 Notificaciones</i>	130		<i>F 7.8 Acuerdo No. 371 (trabaja- badores de la construc- ción)</i>	143
	<i>F 6.6 Acumulaciones</i>	131		<i>F 7.9 Disposiciones legales</i>	143
	<i>F 6.7 Demanda</i>	131		<i>F7.10 Patronos que ocupan menos de 5 trabajadores</i>	146
	<i>F 6.8 Juicio verval y período conciliatorio</i>	132	<i>F8</i>	<i>IRTRA</i>	146
	<i>F 6.9 Pruebas</i>	133	<i>F9</i>	<i>INSTITUTONES NORMAN CONDICIO- NES PREVIAS A CONSTRUIR</i>	
	<i>F6.10 Sentencia</i>	135		<i>F 9.1 Aeronáutica Civil</i>	148
	<i>F6.11 Recursos</i>	135	<i>F10</i>	<i>CONE COMITE NACIONAL DE EMERGENCIA</i>	152
	<i>F6.12 Segunda Instancia</i>	136		<i>F10.1 Aspectos importantes de su reglamento</i>	152
	<i>F6.13 Arreglo directo</i>	137		<i>sanciones</i>	153
	<i>F6.14 Conciliación</i>	137		<i>campos de aplicaciones</i>	153
<i>F7</i>	<i>SEGURO SOCIAL</i>	139			
	<i>F 7.1 Generalidades</i>	139			

CLAVE	TEMA	PAGINA	CLAVE	TEMA	PAGINA
	<i>F11 FHA FOMENTO DE HIPOTECAS</i>			<i>mación.</i>	168
	<i>ASEGURADAS</i>	154			
	<i>F 11.1 Artículos reglamentarios</i>	154			
	<i>F 11.2 Normas Mínimas para - viviendas</i>	155			
	<i>F 11.3 Supervisiones</i>	155			
	<i>F 11.4 Hipotecas</i>	155			
	<i>F12 DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DEL MINISTE- RIO DE FINANZAS PUBLICAS</i>				
	<i>DECRETO 35-80</i>	156			
	<i>F 12. 1 Aspectos más importan- tes de su reglamento y disposiciones genera- les.</i>	156			
	<i>F 12. 2 Procedimiento para li- citaciones</i>	158			
	<i>F 12. 3 Contratos</i>	159			
	<i>F 12. 4 Garantías y seguros</i>	171			
	<i>Conclusiones y recomen- daciones</i>	163			
	<i>Bibliografía fundamen- tal y fuentes de infor-</i>				

INTRODUCCION

I N T R O D U C C I O N

ANTECEDENTES: No se ha publicado a la fecha en nuestro medio, un manual de consulta que oriente y que sirva de guía al arquitecto en sus distintas actividades profesionales, sobre todo las relacionadas con instituciones donde se hace patente la presencia del sistema legal vigente en el país. Las distintas leyes que están involucradas en el desempeño de las funciones del arquitecto se encuentran diseminadas entre los distintos códigos, reglamentos y demás disposiciones legales muchas de ellas formando parte de un complejo o conjunto de otras leyes no relacionadas al campo específico del arquitecto. Consultar un caso específico en un voluminoso tratado implica ciertos conocimientos previos sobre legislación, lo que nos involucra en otro campo.

A través de los años y de acuerdo con las necesidades que va imponiendo la relación del profesional de la arquitectura en la sociedad (cliente, estado e instituciones) se ha ido legislando para satisfacer esas necesidades y darle a cada acción el respaldo legal necesario, pero a la fecha se observa que existen todavía dudas, desconocimiento e incertidumbre sobre todo en el cliente y arquitecto respecto a la forma correcta y legal de contratar servicios profesionales, lo que se justifica, máxime si consideramos que al arquitecto no se le ha preparado adecuadamente en este aspecto y algunos otros no han tenido tiempo por sus actividades específicas, para bregar en la práctica directa de la profesión, sobre todo en el campo constructivo, y sólo a través de esa experiencia se logra vivir una serie de casos prácticos que aquí se tratará de describir. Desafortunadamente en otros campos de acción del arquitecto como Investigador, planificador, empleado del estado, consultor etc. no tiene la oportunidad de establecer contacto directo dentro de una relación laboral de trabajo con Clientes y Trabajadores como tampoco con las distintas instituciones que se ven involucradas. El desconocimiento de los más elementales artículos de ley que afectan nuestras actividades, ocasionan en muchas oportunidades, en nuestra relación de trabajo con la sociedad; serios problemas ocasionados sin mala intención, generados únicamente por desconocimiento ya sea de normas, reglamentos y procedimientos de tipo legal.

A falta de un manual guía que oriente al arquitecto en todos esos problemas, se hicieron estudios

al respecto y al llegarse a la conclusión de esa necesidad, se optó por realizar este trabajo.

OBJETIVOS GENERALES:

- 1- Elaborar un manual guía de uso práctico y fácil interpretación.
- 2- Formar una base que en el futuro sea implementada y mejorada. Que a través de su contenido, la sociedad a la que el arquitecto se proyecta, aprenda a apreciar y valorar su labor profesional.

OBJETIVOS PARTICULARES:

- 1- Concientizar al arquitecto de la importancia que para el desempeño de su profesión, constituye el aspecto legal.
- 2- Facilitar la comprensión de los distintos procedimientos en la relación arquitecto, cliente, trabajador e institución.
- 3- Contribuir al campo docente de la facultad de arquitectura de la Universidad de San Carlos y de otras Universidades del país, especialmente en los cursos de Legislación y Práctica Profesional y Supervisión de Obras.

APLICACION Y UTILIDAD DEL PRESENTE TRABAJO PARA ALGUNOS CURSO DE LA FACULTAD DE
ARQUITECTURA

El conjunto de conceptos y procedimientos normativos consignados a través del contenido del presente trabajo tiene aplicación directa y constituye un apoyo decisivo en la implementación de varios cursos que se imparten en la Facultad de Arquitectura, entre éstos cursos podríamos citar a los siguientes:

- 1- **PRACTICA PROFESIONAL:** Los programas de este curso pueden ser implementados mediante la utilización del contenido del trabajo que se ha realizado tomando en consideración que entre otras cosas, ofrece un elemento básico para el futuro arquitecto y es lo referente a su relación con el cliente, el trabajador e Instituciones, y como además de exponerlo en forma descriptiva, también se hizo

por medio de organigrama y figuras humanas lo que permitirá una mejor comprensión fácil y amena.

- 2- *LEGISLACION:* Este curso destaca el conocimiento de las distintas leyes contenidas en diversos códigos y reglamentos para ser aplicadas en los distintos casos en que el Arquitecto toma parte dentro de su vida profesional y dentro de las relaciones nombradas en líneas anteriores. También en éste curso, la aplicación de las distintas leyes a casos concretos permite tener una imagen más clara de la importancia de su conocimiento en los casos reales y concretos.
- 3- *SUPERVISION:* La práctica de este renglón se concreta a verificar si se están siguiendo los pasos y normas establecidas previamente ya sea en una obra física o en cualquier acción donde esté de por medio un Contrato que respalde las actividades. El trabajo presentado, entre otros aspectos legales, contempla "El Contrato" instrumento legal que norma acciones a seguir de importancia prioritaria en la Supervisión.

ALCANCES:

Los capítulos del contenido de éste trabajo corresponden a los sectores de mayor interés para el arquitecto y se han excluido los casos considerados como "no comunes" los que sólo engrosarían innecesariamente esta obra. El contenido de éste trabajo, en cierta forma determina los alcances del mismo. Involucra Códigos y reglamentos de leyes relacionadas, y en los casos importantes, se hace mención del artículo correspondiente interpretando su fondo legal. La transcripción literal se hace en los casos muy necesarios y en que el artículo está definido

con pocas palabras.

Trata los aspectos más importantes entre el arquitecto con el cliente, trabajador e instituciones exponiendo la descripción de casos en forma generalizada, y de los más comunes.

LIMITACIONES:

Los volúmenes en que se encuentran contenidas las distintas leyes vigentes en el país son numerosos y algunos de ellos muy extensos lo que haría muy laboriosa su recopilación y especialmente los que en su totalidad tocan a la arquitectura y construcción, éste trabajo pretende servir de "guía" y en ningún momento se ha pensado convertirlo en una simple recopilación de leyes porque ello desvirtuaría los objetivos de éste trabajo, los distintos códigos y reglamentos de ley entre los que están contenidos los decretos, disposiciones y acuerdos específicos para el caso, han sido, seleccionados cuidadosamente en cuanto a su relación con la arquitectura y construcción, no obstante el contenido de ciertos Códigos generaliza su aplicación a casos y personas diversas necesitándose para tales casos de conocimientos y asesorías especializadas.

Las leyes como se sabe, se vienen emitiendo y aplicando desde hace muchos años, tratando de satisfacer las necesidades para que las personas pueden desarrollar sus actividades generales dentro de un marco legal y en nuestra profesión, todo lo que se contrata debe legalizarse y esos actos, muchas veces necesitan de varias fases para constituir procedimientos los que también necesitan requisitos previos que cumplir para poder llegar a concluirlos y obtener un resultado o final.

Los procedimientos más importantes para cada relación Arquitecto-

cliente-trabajador e instituciones han sido seleccionados a fin de dar a conocer las secuencias que se dan en cada uno de ellos y aunque concientes de que pueden existir casos aislados, por alcances y tiempo no se consideran.

METODOLOGIA:

- 1- Selección de Códigos, Reglamentos, y demás leyes relacionadas con la actividad profesional del arquitecto y del constructor.
- 2- Diálogo con Arquitectos, Ingenieros Constructores, Jefes de Departamentos de Instituciones varias y Profesionales del Derecho.
- 3- Consulta con Organismos responsables de la emisión y manejo de Leyes.
- 4- Distintos procedimientos para graficar los casos expuestos.
- 5- Selección y ordenamiento de casos específicos.
- 6- Inserción de Leyes a los procedimientos de relación.

CONCEPTOS

DEFINICION DE CONCEPTOS:

Por considerarlo de importancia, se incluye un listado de definición de algunos conceptos usados en le presente trabajo y el objeto es de que además del significado que se conoce, se conozcan las definiciones que nos dán otras fuentes.

<u>TERMINO</u>	<u>SIGNIFICADO</u>	<u>FUENTE</u>
ARBITRIO:	Impuesto municipal para obras comunales.	LAROUSE
ARQUITECTO:	Del griego arkhos: Jefe tekton: obrero Persona titulada capaz de concebir la realización y decoración de toda clase de edificios y de dirigir las obras necesarias para su realización constructiva.	LAROUSE
CLIENTE:	Persona que utiliza los servicios de un profesional.	DICCIONARIO EVEREST
CODIGO:	Cuerpo de leyes que forman un sistema completo de legislación sobre alguna materia.	LAROUSE
COLEGIACION:	Acto o acción de colegiarse. Incorporarse a una comunidad de personas revestidas de la misma dignidad.	LAROUSE
CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO:	Sea cual fuere su denominación, es el vínculo económico-jurídico mediante el cual una persona (trabajador) queda obligada a prestar a otra (patrono) sus servicios personales o a ejecutarle una obra, bajo la dependencia continuada y dirección inmediata o delegada de ésta última, y a cambio de una	

<i>HONORARIOS:</i>	<i>retribución de cualquier clase o forma.</i>	<i>LEYES BASICAS IGSS.</i>
<i>IMPUESTO:</i>	<i>Pago por servicios profesionales.</i>	<i>LAROUSE</i>
	<i>Tributo o gravamen exigido por el estado -</i>	
	<i>para fines públicos.</i>	<i>SOPENA</i>
<i>INSTITUCION:</i>	<i>Cosa establecida. Ley u Organización funda-</i>	
	<i>mental.</i>	<i>SOPENA</i>
<i>LEGAL:</i>	<i>Conforme y dentro de la ley.</i>	
<i>LEY:</i>	<i>Regla obligatoria, y necesaria. Condiciones</i>	
	<i>necesarias que derivan de la naturaleza de</i>	
	<i>las cosas. Obligaciones de la vida moral o</i>	
	<i>condiciones para algo.</i>	<i>LAROUSE</i>
<i>MANO DE OBRA:</i>	<i>Fuerza de trabajo. Tiempo de trabajo pagado</i>	
	<i>por un salario.</i>	<i>LAROUSE</i>
<i>PRECALIFICADO:</i>	<i>Dícese del Arquitecto, en éste caso, que se -</i>	
	<i>ha sometido a prueba o exámen evaluativo -</i>	
	<i>dentro de una institución u organismo con el</i>	
	<i>fin de realizar trabajos futuros.</i>	<i>FINANZAS PUBLICAS</i>
<i>PRESTACION:</i>	<i>Servicio, renta o tributo convenido en un -</i>	
	<i>pacto.</i>	<i>CODIGO DE TRABAJO</i>
<i>PROCEDIMIENTO:</i>	<i>Acción o modo de obrar. Secuencia de accio-</i>	
	<i>nes.</i>	<i>LAROUSE</i>
<i>REGLAMENTO:</i>	<i>Colección de órdenes y reglas que rigen una</i>	
	<i>cosa.</i>	<i>LAROUSE</i>
<i>RELACION LABORAL: (3)</i>	<i>Vínculo entre patrono y trabajador, con base</i>	
	<i>legal mediante un contrato.</i>	<i>CODIGO DE TRABAJO</i>

SALARIO: (1)

Paga. Sueldo o retribución. Precio de la fuerza de trabajo. Es la retribución que el patrono debe pagar al trabajador en virtud del cumplimiento del contrato de trabajo de la relación de trabajo vigente entre ambos.

LEYES BASICAS IGSS

SALARIO MINIMO: (2)

Es el que haya fijado en cada caso concreto, de conformidad con el procedimiento que determina el título tercero capítulo segundo, del Código de Trabajo, o el que, en su defecto y para fines exclusivos de la aplicación de éste reglamento determina el IGSS.

CODIGO DE TRABAJO

TASA:

Precio puesto a ciertas cosas vendibles oficialmente. Es también Medida o Norma.

SOPENA

TRABAJADOR DEL ESTADO O DE SUS INSTITUCIONES: (4)

Es toda persona, sea cual fuere su denominación (Autoridad, funcionario o empleado público) que preste a aquel o a éstas, o a las municipalidades, un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que le haya sido expedido por autoridad o funcionario competente o por el hecho de figurar en las listas de presupuesto o en las de pago de planillas. Cualquiera de estas últimas circunstancias substituye, para todos los efectos legales, el contrato escrito de trabajo.

LEYES IGSS

(1) (2) Código de Trabajo - Pag. 97

(4) Ver Leyes IGSS. Pag. 149-150 y Código de Trabajo Pag. 18-50

TRAMITE:

Gestión para obtener un fin.

DICCIONARIO EVEREST

COLEGIACION PROFESIONAL

COLEGIACION PROFESIONAL

ASPECTOS GENERALES:

La Constitución de la República de Guatemala en su artículo 105, establece:

"La Colegiación de los profesionales es obligatoria y tendrá por fines la superación moral y material de los profesionales universitarios y del control de su ejercicio. Los Colegios Profesionales funcionarán adscritos a la Universidad de San Carlos de Guatemala, a la cual corresponde con exclusividad reglamentar sus actividades y aprobar sus estatutos" (1).

LOS COLEGIADOS. PROCEDIMIENTO DE COLEGIACION. Estatutos del Colegio de Arquitectos (2).

Artículo 4º "Para el ejercicio profesional indicado en el artículo 2º deben colegiarse:

- a) Los profesionales egresados de la Universidad de San Carlos de Guatemala y de las otras Universidades nacionales aprobadas por la Universidad de San Carlos.
- b) Los profesionales incorporados a la Universidad de San Carlos.
- c) Los profesionales graduados en otras Universidades que de conformidad con pactos internacionales hayan obtenido autorización de la Universidad de San Carlos para ejercer la profesión en el país.

Artículo 5º "Para colegiarse los profesionales deberán solicitar por escrito su inscripción a la Junta Directiva acompañado de los siguientes documentos:

- a) Los comprendidos en el inciso a) del artículo 4º
 - El Título debidamente legalizado
 - Dos copias fotostáticas del mismo
 - Constancia de pago de la cuota de ingreso
- b) Para los comprendidos en el inciso b) del artículo 4º
 - Certificado de incorporación

(1) Constitución de la República Tip. Nacional 2-Feb.-56

(2) Estatutos Colegio Arquitectos -De la Riva- 65

Título de la Universidad de San Carlos debidamente legalizado

Dos fotografías del solicitante

Dos copias fotostáticas del título

Constancia de pago de la cuota de ingreso

- c) Para los comprendidos en el inciso c) del Artículo 4º la autorización legal para ejercer, extendida por la Universidad de San Carlos de Guatemala.*

Dos copias fotostáticas de su título original con traducción jurada al español

Dos fotografías del solicitante

Constancia de pago de ingreso.

Artículo 6º "La Junta Directiva conocerá la solicitud, y si ésta está ajustada a ley ordenará a la Secretaría que se proceda a la inscripción. De la resolución deberá dejarse constancia en punto de acta será transcrito al solicitante".

Artículo 7º "La Secretaría llevará un libro especial de registro anotando en columnas separadas las observaciones relacionadas con la inscripción".

Artículo 8º "A solicitud del Colegio, la Secretaría extenderá constancia de su inscripción sin costo alguno. No podrá ser extendida al que no esté solvente con el pago de sus cuotas, salvo que esté exonerado de tales pagos por algún motivo especificado en estos estatutos".

OBLIGACIONES DE LOS COLEGIADOS:

Artículo 9º Son obligaciones de los Colegiados:

- a) Cumplir y velar por el cumplimiento de la Ley de Colegiación oficial obligatoria, de los estatutos de este Colegio, Código de ética, y demás leyes, reglamentos, aranceles que se emitan para la protección y dignificación profesional y universitaria.*
- b) Asistir con puntualidad o hacerse representar en las sesiones del Colegio a*

que fuere citado.

- c) Pagar con puntualidad y sin requerimiento, las cuotas establecidas. La cuota universitaria deberá pagarse en el mes de Enero correspondiente.
- d) Aceptar y cumplir debidamente las comisiones que en ellos recaiga, y acatar las disposiciones dictadas por los Organismos del Colegio.
- e) Guardar con los demás colegiados las mejores relaciones y prestar siempre el apoyo material y moral que fuere posible.
- f) Informar al Colegio de las infracciones a las leyes y reglamentos que afecten a su profesión.
- g) Colaborar en los medios de divulgación del Colegio.
- h) Dar aviso al Colegio cuando vaya a ausentarse del país por más de un mes.

DERECHOS DE LOS COLEGIADOS:

Artículo 10º Son derechos de los Colegiados:

- a) Ejercer libremente la profesión.
- b) Intervenir con voz y voto en las deliberaciones de la Asamblea General.
- c) Elegir y ser electo para cualesquiera de los cargos que requiere elección por Asamblea General, siempre que se llenen los requisitos.
- d) Ser defendido en el ejercicio de sus derechos y apoyado en sus justas demandas
- e) Hacer uso de las facilidades y enseres del Colegio de acuerdo con los reglamentos, y
- f) Obtener Cartas de Presentación ante Instituciones extranjeras de índole similar haciendose constar en la misma si la presentación es de carácter oficial o particular.

CESE DE LOS DERECHOS DE LOS COLEGIADOS: Artículo 11º " El cese de los derechos de los colegiados

puede ser temporal o definitivo por los siguientes motivos:

- a) Por falta de pago de seis cuotas mensuales consecutivas o la cuota Universitaria, recobrándose los derechos al ponerse al día en sus cuotas.*
- b) Por abandono voluntario del ejercicio profesional y previamente comunicado al colegio.*
- c) Por resolución de la Asamblea General que implique suspensión temporal o definitiva.*

EL ARQUITECTO

Y SUS CAMPOS DE ACCION

CAMPOS DE ACCION DEL ARQUITECTO

Introducción:

El Arquitecto como ser pensante, investigador y analista, capaz de plasmar sus ideas haciéndolas realidad dentro de la obra física arquitectónica; se proyecta dentro de una amplia gama de actividades humanas y sociales, tratando de aportar soluciones a los problemas que se le presentan en los campos en que le toque desenvolverse. La selección de alternativas apropiadas dentro de sus propuestas para la solución de los distintos proyectos conllevan al mejor desempeño de su función. Las AREAS de acción en que el arquitecto puede desempeñarse son variadas, y por lo tanto resulta un tanto difícil que logre destacarse en toda, máxime que el desempeño de una función específica absorbe casi la totalidad de su tiempo laboral diario. En otros casos, ha tenido la oportunidad de cambiar de actividad con cierta frecuencia como por ejemplo del sector "privado" al sector "público" de acuerdo a las circunstancias y oportunidades que se le presenten. En la profesión del arquitecto como en cualquier otra, esta situación es normal y por lo tanto el concepto que comúnmente se tiene del arquitecto en la calle en cuanto a su actividad, no está plenamente definida.. Muchas personas, por lo que se ha investigado, creen que el arquitecto únicamente se dedica a "diseñar" otros creen que su actividad es similar a la del ingeniero otros piensan que es como "artista" y quizá esta sea una de las tantas causas por las que en un fuerte número de ciudadanos no se le solicite en forma profesional, los servicios para los que está académicamente preparado.

El Arquitecto en el transcurso de su capacitación va teniendo inclinaciones específicas dentro de la arquitectura, ACTIVIDAD PROFESIONAL que como apuntamos es bastante amplia y dentro de la que pueden citarse algunas especialidades como: urbanismo, planificación, diseño, construcción, administración de proyectos...etc. (*)

Indicamos que en otras profesiones, sucede lo mismo en Leyes, en Medicina o Ingeniería. Muchos abogados se dedican con preferencia al ramo "laboral" otros a las causas "penales" y así cada quien se proyecta a la especialidad de su predilección considerándose como una actitud lógica y

(*) ibid. Código de Trabajo

2
no

normal puesto que no es posible dominar a la perfección todas las ciencias que involucra una profesión.

CAMPOS DE ACCION DEL ARQUITECTO

DIVISION

1- SECTOR PRIVADO

- a- Como planificador y diseñador.
- b- Como investigador.
- c- Como Consultor.
- d- Como ejecutor de obra física.

2- SECTOR PUBLICO

- a- Como empleado del estado.
- b- Como Consultor .
- c- Como ejecutor .

3- SECTOR PUBLICO Y PRIVADO

- a- Como ejecutor de trabajos por licitación.
- b- Como docente.
- c- Como investigador.
- d- Como consultor .
- e- Como ejecutor de obra física.

si

1- SECTOR PRIVADO:

1 a- COMO PLANIFICADOR Y DISEÑADOR: Esta actividad por lo regular la desempeña el arquitecto con otros profesionales quienes a veces fungen como colaboradores y otras, como socios fijos. La sede para efectuar estos trabajos es la oficina profesional, establecimiento que también tiene carácter de "público" porque presta sus servicios a todas las escalas sociales, desafortunadamente las más bajas no están en condiciones de poder pagar los servicios porque además se requiere de inversiones posteriores y por modestas que sean, están fuera del alcance de dichas clases.

La planificación de un proyecto requiere estudio y análisis antes de proponer soluciones las que tienen también que ser analizadas para la elección de la que mejor parezca.

No es posible enumerar las clases o categorías completas de los proyectos que tiene capacidad el arquitecto para planificar porque las combinaciones y alternativas son ilimitadas.

En el capítulo "Relación arquitecto-cliente", y en el punto 2, se describen las fases correspondientes al desarrollo de un proyecto, las que también son inherentes a la actividad que realiza el arquitecto en la planificación y diseño de proyectos.

El servicio profesional que el arquitecto puede prestar a su cliente, empresa o institución en lo referente a la planificación y el diseño, dependerá de los elementos fundamentales de que se dispongan para organizarlo, en este juego intervienen no sólo elementos económicos, sino que también humanos y tecnológicos.

1 b- COMO INVESTIGADOR: Cuando el arquitecto necesita tener más elementos de juicio en la realización de un trabajo, obra o proyecto, se ve obligado a "investigar" y esta labor implica trazar políticas y programas de trabajo específico, para tener una guía de cómo proceder, en donde consultar, a quien y después de entrebuscar datos e informes, analiza y va coordinando los elementos encontrados que indudablemente le darán una sustentación más sólida al proyecto.

En nuestro medio, el arquitecto dentro de sus distintas especialidades necesita investigar, si su trabajo es el diseño por ejemplo, logrará mejores resultados al final si previo a ese diseño dado,

escudriña todos los elementos que además de datos aportados, trata de obtener otros, complementando así el renglón de investigación. No siempre es posible encontrar los datos necesarios que buscan en una investigación lo que traerá como consecuencia un mayor tiempo empleado en trabajos preliminares y una substancial merma en la posibilidad de mayores y mejores alternativas para el proyecto u obra a realizar en base a esa investigación.

Los campos en que suele investigar el arquitecto son variados, como variados son los temas afines a los proyectos que esté desarrollando, además para citar algunos sujetos de investigación podrían ser personas, obra física en general, hechos históricos, estadísticas etc. lo que nos da una idea de lo amplio que puede ser este campo para el arquitecto. Cuando se investiga para un proyecto de pequeña o mediana escala cuyo tema se puede calificar como "particular" la labor por lo regular no es tan ardua como cuando se trata de grandes temas como por ejemplo el de "Los Mayas" alrededor de los que se ha escrito mucho y a la vez poco, por la profundidad que ello revista además de tantas incognitas que existen y que quizás seguirán existiendo por muchísimos años.

1 c- COMO CONSULTOR: La consultoría, es otra actividad que puede incluirse dentro del campo de acción del arquitecto, tiene la particularidad de que el servicio que suele prestar consiste básicamente en proporcionar consejo o asesoría a la persona o entidad que se lo solicita.

Son variadas las clases y categorías dentro de las que se enmarca la "consultoría" pero a grandes rasgos podemos dividirla en consultoría sobre aspectos particulares de la arquitectura, podría decirse que es una la consulta directa en la que el profesional analiza y recomienda sobre aspecto, obra u objeto. Se dan casos de consultoría "permanente" en la que el arquitecto mantiene o ejerce control (no supervisión) durante el tiempo contratado a fin de emitir juicio cuando le es requerido.

La consultoría empresarial, podría definirse en la misma forma que la anterior, únicamente que ésta suele proporcionarla el arquitecto a empresas particulares que necesitan conocer su opinión personal de la que podría desprenderse un avalúo o peritaje.

Por lo regular, en la consultoría, el arquitecto sólo opina o emite juicio, no elabora proyectos ni

ejecuta obra física; más bien recomienda como experto, sobre lo que está hecho o están haciendo otros dentro de su campo.

1 d- EL ARQUITECTO COMO EJECUTOR DE OBRA FISICA: En otras palabras, el arquitecto en esta fase es también constructor, término generalizado que indica que el arquitecto ejecuta proyectos para convertirlos en obra física; desde luego, esta actividad necesita años de preparación y experiencia, condiciones sin las cuales no es aconsejable exponer capital y trabajo.

Son muchos los arquitectos que en nuestro medio se han dedicado a la construcción, ya sea ésta en pequeña, mediana o gran escala, lo que determina la forma cómo participa el arquitecto en esa actividad; se supone que la obra pequeña necesita de un mínimo de colaboradores profesionales y a veces el propio arquitecto realiza la totalidad del trabajo técnico, es decir, planificación, supervisión y la ejecución de la obra, por tratarse ésta de un proyecto realizable con pocos trabajadores dentro de un área también pequeña lo que permite al arquitecto ejercer fácilmente todo su control.

Para ejecución de obras medianas o grandes, es necesario el concurso no solo de varios profesionales colaboradores, de mayor número y clase de trabajadores y en áreas relativamente grandes, por lo que en esos casos, es difícil e inconveniente que una sola persona pudiera hacerse cargo de todo lo que es el control de la obra. El trabajo en equipo rinde buenos resultados, máxime si tomamos en cuenta que no solo el trabajo sino también responsabilidades y control se distribuyen racionalmente entre otros profesionales, quienes responderán por lo que a cada uno le corresponde dentro de la obra.

Lo anterior lo mencionamos porque la construcción también constituye otro campo de acción del arquitecto pero se recomienda que a no ser que el arquitecto tenga suficiente conocimiento dentro de ese campo, realice también esa actividad en forma paralela, lo que únicamente solo en ciertos países del área se observa porque en Norte América y Europa su actividad respecto a la obra física se limita al diseño o sea a la concepción y planificación de la obra a realizar.

2- SECTOR PUBLICO:

2 a- *COMO EMPLEADO DEL ESTADO:* El estado cuenta con muchas dependencias en las que prestan sus servicios profesionales el arquitecto, y las actividades dentro de las que se desenvuelven son variadas entre las que podemos citar el diseño de obras públicas como, escuelas, hospitales, mercados parques, auditorios, vivienda popular etc.

Otros tienen a su cargo departamentos de la supervisión técnicas de toda clase de obras, actividad que controla que los trabajos planificado se realicen de acuerdo a las especificaciones propuestas en el proyecto respectivo. Algunos desempeñan labores de investigación técnica, tendientes a sustentar en bases más sólidas las propuestas de un diseño, para lo que necesitan dedicar meses y años en dichos trabajos. También hay arquitectos dedicados a realizar trabajos sobre aspectos arqueológicos, efectuando investigaciones históricas dentro de las distintas épocas pasadas para conservar nuestro patrimonio cultural y saber más acerca de él. Unos de estos proyectos lo constituyen las ruinas de Tikal, Mixco Viejo etc.

Otros arquitectos trabajan en instituciones cuya función principal es el fomento de la vivienda. El arquitecto como empleado del estado y de acuerdo a la categoría de su puesto, como cualquier otro empleado del sector público, está sujeto a leyes específicas emitidas para servidores del estado, entre éstas está la de Servicio Civil, la ley de "Providad" consistiendo ésta última en investigar el estado financiero del funcionario antes de iniciar su relación y al terminarla con el estado. El objeto es ver la posibilidad de detectar si a través del cargo ocupado después de cierto tiempo, el empleado público no ha hecho malos manejos durante el tiempo que desempeñó el puesto. Esta ley de providad obliga al empleado a elaborar una declaración, similar a la de renta, sólo que mucho más amplia y completa, declarando hasta los objetos considerados como insignificantes. Con el sector privado no se da esta clase de auditajes personales y la relación por lo general se da a través de un "contrato de servicios" en donde practicamente se definen todas las condiciones de trabajo.

3 b- *COMO DOCENTE:* Son muchos los arquitectos dedicados a las distintas ramas de la docencia, la

que imparten en distintos centros educativos estatales y particulares, dentro de éstos podemos citar la Universidad, en donde se requiere de catedráticos especializados en las distintas disciplinas para lograr la formación de futuros profesionales capacitados. En Guatemala existen varias Universidades y entre ellas está la estatal que es la de San Carlos, las privadas como la "Del Valle" "Landivar" "Mariano Gálvez" y "Francisco Marroquín" respectivamente, algunas de las cuales a la fecha no cuentan dentro de su plan de estudios con la carrera de Arquitectura por su fase de formación, pero en las que si la tienen, la mayoría de catedráticos son arquitectos quienes por su profesión lógicamente imparten la mayoría de las cátedras, exceptuando los cursos auxiliares de la arquitectura pero con especialidad en otras profesiones.

La docencia como actividad del arquitecto requiere la dedicación de tiempo adicional por la preparación académica necesaria, la investigación constante sobre los distintos temas específicos.

Al menos de eso debe estar conciente el arquitecto a fin de que la docencia no se convierta en una función mecánica e improvisada en detrimento de su propia estima y de los grupos receptores.

3 c- COMO INVESTIGADOR: Se comentó en el renglón 1 b- de páginas anteriores, que el arquitecto tomaba acción en este otro campo y la realidad es que en las distintas actividades del arquitecto, la investigación está casi siempre puesta de manifiesto porque esa es parte de su vida práctica. Se investiga antes de realizar un anteproyecto, se investigan los materiales a emplear en determinado proyecto, los precios cada cierto tiempo en el mercado, las mejores alternativas, las características del terreno donde se va a construir, a los trabajadores, al cliente, a las instituciones, en fin la investigación se vuelve parte de su trabajo y de su vida.

Pero la investigación científica sobre un tema en particular requiere de cierta preparación previa, debe conocer sistemas, métodos y todas las técnicas que le permitan realizar en una mejor forma la actividad de investigación que realizará, porque única y exclusivamente se obtienen buenos resultados de una investigación realizada, sobre tema alguno, cuando se conocen los alcances y limitaciones dentro de los que se trabaja. Los temas pueden ser tantos que son indescriptibles pero como norma general, su labor requiere preparación adecuada.

2 b- EL ARQUITECTO COMO CONSULTOR DEL ESTADO: Cuando un arquitecto trabaja como consultor del estado no implica que sea necesariamente empleado de éste. La actividad podrá tener similitud, pero dentro de lo que es propiamente "consultor" lo primero que necesita hacer el arquitecto, es gestionar su "pre-calificación" como tal, ante "la unidad central de proyectos" UCPRO, oficina adscrita al Consejo Nacional de Planificación Económica, ubicada en el Edificio de Finanzas, Nivel 12 de la ciudad de Guatemala. Si la precalificación es para personas individuales, deberán estar inscritas en el Registro Mercantil del Ministerio de Economía y en Rentas Internas del Ministerio de Finanzas. Deberán presentar además, Estado patrimonial certificado por profesional egresado de las Universidades del país, así como presentación de constancia en el Registro Mercantil. También se exige el currículum, consignando en el formulario que se proporciona, dentro de la casilla correspondiente al campo específico de su especialidad. Deberá acompañarse finiquito de constancia que indique que no existe reclamo alguno por estudios realizados. Recibida la solicitud y la documentación, si a criterio del UCPRO es satisfactoria y completa, la trasladará a la comisión precalificadora para su consideración. Las gestiones deberá hacerlas el arquitecto en forma personal o a través de un representante legal que esté autorizado mediante poder legal.

Las Empresas Consultoras y del Consultor Individual que hayan sido precalificados serán clasificados alfabéticamente de acuerdo a su especialidad y a su capacidad económica de conformidad con el artículo 82 del Reglamento Decreto 35-80 de la "Ley de Compras y Contrataciones". (3) De acuerdo a las instrucciones contenidas en el formulario, las personas naturales y jurídicas que sean precalificadas, deberán actualizar su registro durante el mes de Diciembre de cada año de acuerdo al Art. 86 del Dto. 35-80 de "Ley Compras y Contrataciones".

Si después de adjudicada una "Licitación a una Empresa Constructora o Consultor Individual se comprueba que carece de capital, se procederá a la cancelación de su registro por el término de un año. Los Campos de especialización que en el instructivo se consignan para la consultoría dentro de la arquitectura son los del código 26 y que refieren a VIVIENDA Y EDIFICACIONES

(3) Código de Trabajo Pag. 97

dividido en agrupaciones Familiares y Edificaciones diferentes a la Vivienda. Corresponden a otros códigos las áreas de: Estudios generales de desarrollo y planificación, Hospitales, Control ambiental Zonas turísticas, Hoteles, Urbanizaciones, y Diseños Industriales.

LIMITACIONES PARA EL SECTOR PUBLICO

3. SECTOR PUBLICO PRIVADO: El sector público-privado, podríamos definirlo como el campo dentro del cual trabaja el arquitecto por su propia cuenta, prestando un servicio profesional en compañía de sus colaboradores desde su propia empresa particular. La diferencia estriba en que toda su producción se proyecta hacia el sector Público o sea para el estado, y dentro de éste caso se incluyen todos los trabajos que por "Licitación" el arquitecto puede realizar como obras físicas para diversos fines o también servicios de Consultoría como en el caso anterior.

Para que un arquitecto como persona individual o una Empresa como tal pueda dentro de la Ley, proveer servicios al estado, concretamente realizarle obras o construcciones, es necesario que también llene los requisitos para "Precalificación" aparte y distintos de los requeridos para precalificar como "Consultor". Los formularios y requerimientos se tramitan en el Ministerio de Comunicaciones, tercer nivel del Palacio Nacional, departamento de registro de precalificados para obras de dicho ministerio con el objeto de poder participar en licitaciones públicas para la ejecución de Obras. Las solicitudes se hace en papel sellado del menor valor o sea de 10 centavos y dirigido a la comisión calificadora, se acompaña la siguiente documentación: a) Documento legal que acredite la personería y copia simple legalizada de la escritura de constitución si se tratare de sociedad; acompañar certificación del Registro Mercantil. b) Estado financiero de la Empresa de los tres años inmediatos anteriores, debidamente certificados. Para determinar la capacidad Económica se tomará muy en cuenta la veracidad de la información y los documentos probatorios. c) Detalle por especialidades del personal de la Empresa, adjuntando la documentación que lo acredite, Certificaciones del Colegio Profesional respectivo, en este caso el de Arquitectura. d) Documentación que acredite fehacientemente su experiencia con un mínimo de tres años. e) Detalle de las obras y de

trabajos que realiza, incluyendo el monto de los mismos. f) Finiquito o en su caso, constancia de no tener reclamos pendientes por obras y trabajos ejecutados. Cuando se presentan finiquitos de Empresas o de personas particulares, este documento deberá ser legalizado formalmente. g) Lista detallada de maquinaria y equipo, acompañando los documentos que prueben la propiedad. h) Declaración Jurada autenticada por Notario Público, de no estar comprendido el Personero de la Empresa, de ninguno de los casos a que se refiere el Art. 48 de la Ley de Compras y Contrataciones (Dto.-35-80). i) Las solicitudes de Precalificados deberán informar detalladamente sobre la documentación que se acompaña y de las especialidades en que solicita ser Precalificado. j) Para empresas de reciente formación, los interesados deberán presentar su solicitud en papel sellado de ley y los documentos que se indican anteriormente como a) c) e) g) y h) y los que le fueren posibles presentar de los b) d) y f) según el tiempo que tenga la Empresa de estar constituida. k) Los documentos indicados deberán presentarse en compañía del formulario que se entregará y que debe ser firmado por el Personero de la Empresa, así como cada una de las hojas de que conste el expediente, bajo declaración jurada, escrito a máquina y en español. Cuando se trate de documentos que deban traducirse al español, ésta deberá certificarse por traductor jurado autorizado en la República de Guatemala. Todos los valores deben expresarse en quetzales indicando el tipo de cambio que se aplicó. l) La inscripción en el registro de Precalificados será notificada al interesado con indicación de las especificaciones y grupo de capacidad Económica en que quedó comprendido. m) Para que los interesados puedan participar en una Licitación de Obra, deben presentar la constancia de estar inscritos en este registro, en las especialidades y grupo económico correspondiente a la obra objeto de ésta Licitación, la constancia será entregada al Registro indicando el avance en porcentaje de las obras que está realizando y/o los últimos compromisos adquiridos, para determinar la capacidad económica de la Empresa disponible a la fecha, así mismo, se indica, en dicha solicitud el nombre de la Empresa que promueve la Licitación obra que se licita y fecha de apertura de plicas la cual deberá presentarse en el término de cinco días (5) anteriores a la fecha en que la licitación se efectúe. n) Tener presentes todas las normas en su caso, de los artículos comprendidos

del 190 al 195 de la Ley de Organismo Judicial (Dto. 17-62 del Congreso de la República. o) Asimismo, tener presentes las normas de los artículos 78 y del 85 al 89 del Reglamento de la Ley de Compras y Contrataciones, (1) p) Si en los Estados Financieros o Estado Patrimonial se declaran bienes inmuebles, deben acompañar certificación reciente del Registro de la Propiedad Inmueble, Matrícula Fiscal, así como todos aquellos documentos probatorios de la información en el Expediente.

Estas disposiciones en cuanto a requisitos para precalificar como constructor, están dadas por la Comisión Calificadora en fecha julio de 1982, al momento de efectuar este trabajo son las más recientes.

(1) Congreso de la República - Decreto 35-80, Tip. Nac. 4-Nov.-80

RELACION ARQUITECTO-CLIENTE

RELACION ARQUITECTO - CLIENTE

Sabemos que entre otras definiciones, Cliente es la persona a quien el Arquitecto presta sus servicios profesionales a cambio de una retribución que corresponde a sus honorarios y en base a un contrato legal por esos servicios.

Básicamente, el arquitecto tiene a dos grandes sectores entre sus clientes, el primero es el "privado" y el segundo es el "público" ya dentro de los campos de acción del arquitecto, se mencionó a éstos dos sectores con sus divisiones principales.

La relación arquitecto-cliente, constituye el inicio de la carrera profesional del arquitecto y lo coloca frente a esos dos sectores antes mencionados, trata de resumir y articular los conocimientos adquiridos con el propósito de aportar soluciones a los problemas propuestos dentro de su profesión empieza también a demostrar su capacidad y habilidad que puede desplegar para interpretar y luego plasmar en un proyecto los requerimientos de su cliente que definirán su eficiencia en el juego de la profesión. Su eficiencia, quizá sea el factor más decisivo en el éxito futuro, aunque a muchos arquitectos se le solicitan sus servicios también por otras razones como podrían ser, por referencia, por fama, por publicidad, por parentesco o por amistad. Lo importante para el cliente además de la capacidad del arquitecto, lo constituye también el sistema en el que basa lo moderado de sus honorarios, es decir lo justo, ya que por naturaleza el ser humano, siempre tiende a evaluar y comparar el aspecto económico.

Se tratará a continuación de describir por fases, una relación corriente entre el arquitecto y su cliente, iniciándola con la entrevista inicial, hasta la posible culminación de un servicio o de una obra de construcción.

Esa relación podemos dividirla básicamente como sigue:

- 1- Actividades preliminares. (Programa de necesidades)
- 2- Desarrollo de proyecto.
- 3- Ejecución de Obra
- 4- Actividades finales

1. ACTIVIDADES PRELIMINARES

FASE 1. ENTREVISTA INICIAL: En esta entrevista inicial comienza a perfilarse lo que en el futuro, podría ser la realización de una obra arquitectónica o por lo menos de un servicio profesional plasmado en cualquier campo del arquitecto. Se expone inquietudes, se evalúan posibilidades se cuantifican alcances y limitaciones, se esbozan inicialmente alternativas.

Cuando el cliente se presenta por vez primera a las oficinas del arquitecto, se supone que lleva consigo una serie de ideas y datos de lo que más o menos quiere realizar, de la exposición pormenorizada que el cliente hace, el arquitecto debe sacar las mejores conclusiones respecto a los deseos de su cliente, la mayor aportación de datos redundará lógicamente en la mejor comprensión de las partes para la elaboración de un "programa inicial" y es que no sucede sólo en la arquitectura, cuando vamos a ver al médico, sucede lo mismo, si no le exponemos con amplitud y sinceridad todos los aspectos de nuestro padecimiento, aunque sea un magnífico galeno, no tendría los suficientes elementos de juicio para emitir un diagnóstico que equivaldría al programa que elabora arquitecto y cliente. Es muy importante y necesario que además de las inquietudes, el cliente exponga con toda franqueza sus alcances inmediatos y a corto plazo en cuanto a su capacidad económica porque dentro de los casos que arroja la experiencia, se ha visto como muchos arquitectos elaboran grandes proyectos (castillos en el aire) con la aprobación de un cliente que no está plenamente consciente de esa capacidad necesaria que lo constituyen las finanzas.

Debe hacerse conciencia en cuanto a lo que se desea y lo que podría costar para iniciar esa relación, dentro de un marco de sinceridad y cordialidad, la que pocas veces termina así por una razón muy sencilla y es "NO DEFINIRSE DESDE UN PRINCIPIO" y esto se refiere a todos los aspectos. Debe tomarse en cuenta que el cliente, no está obligado a conocer de arquitectura y de construcción y en este caso, la responsabilidad moral recaerá más en el arquitecto como profesional por no explicar con amplitud y detalladamente todos los aspectos de un proceso de construcción, por lo que es recomendable que a esta clase de clientes, de preferencia debe sugerírseles que en las entrevistas con el arquitecto se hagan acompañar de personas de su confianza a fin de que las decisiones

que tomen tengan un mayor respaldo para garantía del arquitecto, ésto sucede muchas veces en que al pasar los días el cliente olvida haber aceptado ciertas situaciones y condiciones para la elaboración de un proyecto previas a la firma de contrato de servicios.

PROGRAMA DE NECESIDADES: No siempre es posible elaborar entre cliente y arquitecto el programa de necesidades o de requerimientos, otras personas lo llaman programa arquitectónico y comprende los elementos espaciales en que se divide la obra, si es de varios niveles habrá un programa para cada uno de ellos siempre y cuando no sea repetitivos.

Un programa puede soportar un número ilimitado de elementos espaciales o ambientes, lo que determina su capacidad real es el área del terreno y el número de niveles permisible para distribuirlo, por lo que el arquitecto dentro del sentido de proporción que le es característico fácilmente puede calcular esa relación y hacérselo ver al cliente, dicho en otras palabras esto quiere decir que algunos clientes piden al arquitecto que en un terreno de dimensiones insuficientes le diseñen una construcción con muchos elementos y la realidad es que la solución no está únicamente en irse para arriba, o sea, construir más pisos por razones estéticas y estructurales que afectan además el aspecto económico del cliente, sobre todo existiendo leyes y normas de construcción. A propósito de altura de edificios, más adelante en el capítulo de Instituciones, se incluye la reglamentación por parte del departamento de Ingeniería de Aeronáutica Civil en cuanto a sectores de la capital aledaños al aeropuerto internacional en donde las distancias de los edificios al mismo así como sus alturas están debidamente reglamentadas de acuerdo al OACI ANEXO 14, ORGANISMO INTERNACIONAL DE AVIACION CIVIL. Estas y muchas características más, deben ser comentadas con el cliente, si el tiempo lo permite, lo que redundará desde luego, en la elaboración de un mejor y más completo programa de necesidades sobre el que el arquitecto trabajará su anteproyecto.

FASE 2. VISITA AL TERRENO: En base a las entrevistas iniciales de la fase anterior, a estas alturas el arquitecto ya cuenta con suficientes datos y elementos de juicio sobre lo que desea su cliente pero todavía falta algo sumamente importante y es el equivalente a lo que los abogados llaman CONSTITUIRSE EN EL LUGAR DE LOS HECHOS y para el arquitecto ese lugar es el terreno, predio

o solar, area sobre la que deberá diseñar inicialmente el anteproyecto con su primera propuesta de diseño, deberá pues acudir al arquitecto y de preferencia en compañía de su cliente a fin de verificar las dimensiones, colindancias, calles, tipo de vecindarios, servicios públicos, áreas de influencia, ubicación con respecto a vías de importancia, orientación etc. todo lo anterior para formarse una idea más completa de la que indudablemente podrá sacar mejores alternativas para su anteproyecto. La experiencia de muchos arquitectos indica que siempre se han logrado mejores resultados en cuanto a soluciones de diseño, cuando se ha identificado el profesional más profundamente con el ambiente del terreno.

FASE 3. DEFINICION DE SERVICIOS PROFESIONALES: En esta fase, el arquitecto ya ha empleado bastantes horas en atender al cliente y en visitar el terreno pero no se ha hablado nada de los servicios inmediatos que el cliente desea que le preste el arquitecto. Si se ha hablado de programa es probable que algunos clientes no tengan idea de las fases en que puede dividirse y que esas mismas fases pueden computarse individualmente respecto al valor de honorarios.

En esta fase el arquitecto debe explicarle al cliente que ya se elaboró el programa de necesidades y en base a un listado que conjuntamente elaboraron, debe indicarle o recordarle que ya cuenta con mejores elementos de juicio por la visita efectuada al terreno y que por lo tanto, lo que procede, son varias fases de trabajo y servicios y a partir de aquí la fase siguiente corresponde a la elaboración del ANTEPROYECTO, que después vendrá otra fase que será la revisión para la posible aprobación o no del mismo. Que después seguirán con el dibujo de planos para construcción. Que después vendrá la firma de esos planos y la gestión de licencia y pago de impuestos, en fin el cliente deberá estar conciente de los trabajos futuros hasta la culminación de la obra.

Es conveniente que el arquitecto explique al cliente que existen varias formas de contratar sus servicios (véase capítulo siguiente "Tipos de contratación servicios de arquitectura") Que pueden convenir a contratar algunas fases de todos los servicios, como por ejemplo, si se desea únicamente lo concerniente a "Actividades Preliminares" hasta donde prácticamente la relación se ha dado más que todo a nivel de consulta y no se ha visto nada concreto, pero debe ser así de tal manera que

en ningún momento el cliente se sienta comprometido y mucho menos presionado a continuar la relación, en cualquier etapa o fase de la relación arquitecto cliente, puede surgir circunstancias de muchos tipos que imposibiliten proseguir con la relación, de ésto deberá estar conciente más el arquitecto que es quien presta los servicios y no en base a un slogan comercial que dice que "el cliente siempre tiene la razón" nosotros afirmamos que "a veces".

No olvidar que en ésta etapa se están definiendo únicamente "servicios", o sea, qué clase de trabajo va a realizar el arquitecto para su cliente y dentro de esos servicios, están los de gabinete u oficina que corresponden a todo lo que es planificación y cálculo, por aparte están los trabajos de campo y que incluyen entre otros, supervisión, administración, dirección técnica. etc.

FASE 4. DEFINICION DE HONORARIOS: Los honorarios a cobrar por el arquitecto a su cliente no se puede calcular de tal manera que todo arquitecto cobre exactamente la misma cantidad por un mismo servicio prestado, aún, si todos usaran para un cálculo determinado el mismo arancel y ésto obedece a que en trabajos de cierta magnitud intervienen muchos factores susceptibles de cuantificar y a la hora de calcular los porcentajes resultan diferencias.

Se supone que la base para el cobro de honorarios profesionales para los diferentes servicios dentro de la arquitectura lo constituyen los aranceles respectivos pero en el caso de los arquitectos, a la fecha de escribir ésta obra, se tiene conocimiento de que se realizan gestiones ante las autoridades competentes para la aprobación legal de su arancel, documento que ya en una oportunidad fue sometido a la consideración del Congreso de la República pero por razones que se desconocen, su trámite para autorizarse, no prosperó.

Cuando un arancel como el del Colegio de Arquitectos (1) cuente con el respaldo legal del Congreso o del Consejo respectivo, tanto cliente como arquitecto e instituciones contarán con un punto de apoyo de carácter legal para fundamentar el cobro de cualquier servicio, y no es que la forma

(1) Colegio de Arquitectos -Arancel Honorarios- 9-marzo-65

como actualmente se contratan los servicios arquitecto-cliente no tenga base legal, pues para ello simple y sencillamente las partes se basan en el respectivo contrato de servicios que deberán ser legalizados ante notario público, lo que también se basa en el Art. 2027 (2) del Código Civil y dice: "LOS PROFESIONALES QUE PRESTEN SUS SERVICIOS Y LOS QUE LOS SOLICITEN, SON LIBRES PARA CONTRATAR SOBRE HONORARIOS Y CONDICIONES DE PAGO" lo que describe con claridad la amplitud que tienen las partes para realizar un contrato.

Si no hubiese convenio, dice el Art. 2028 del mismo Código (3) "LA RETRIBUCION DEL PROFESIONAL SE REGULARA DE CONFORMIDAD CON EL ARANCEL RESPECTIVO, Y SI NO HUBIERE ARANCEL... SERA FIJADA POR EL JUEZ TOMANDO EN CONSIDERACION LA IMPORTANCIA Y DURACION DE LOS SERVICIOS Y LAS CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS DEL QUE DEBE PAGARLOS". Nótese que en éste último párrafo del artículo anterior "circunstancias económicas del que debe pagar" si el juez a la hora de un juicio se base en eso, y el que debe pagar no tiene dinero, aunque le deba al arquitecto, de acuerdo a la ley, el juez lo puede absorber con perjuicio del que prestó el servicio.

Por lo tanto, para servicios profesionales en donde el arquitecto tiene que invertir cierta cantidad de horas para realizarle un determinado trabajo al cliente, es necesario acordar la cantidad a cobrar por ese servicio y las experiencias reportadas por muchos arquitectos, demuestran que se sigue dando ese famoso y perjudicial caso para la bolsa del profesional y que consiste en: "SEGUIR HACIENDO ANTEPROYECTOS Y COTIZACIONES SIN RETRIBUCION ALGUNA" porque a la hora de presentarle al cliente el trabajo, si no tiene verdadero interés, o se da cuenta de que el valor de un proyecto de esa naturaleza está completamente fuera de su alcance económico, entonces simplemente suele responder con evasivas como "Quedamos pendiente" "Yo le aviso" "Lo voy a consultar" etc. y la respuesta no vuelve jamás y lo peor para el arquitecto es que confiado y con la esperanza de contratar sus servicios, muchas veces entrega su trabajo para que el cliente se lo lleve y algunos sin haber pagado los honorarios respectivos, manda a sacar copias aprovechándose por completo del trabajo. Esta fase de Definición de Honorarios, es muy importante y debe de exponerse con claridad y sin temor porque es preferible perder un cliente, que efectuar un trabajo sin retribución.

Ningún cliente debe molestarse porque el arquitecto le haga saber el valor de sus honorarios y lo que sucede es la poca capacidad de muchos clientes en cuanto a poder valorar la labor del arquitecto en la búsqueda de soluciones aún de proyectos pequeños.

Debe recordarse que el *SERVICIO MINIMO* que el arquitecto puede prestarle a su cliente es la: *CONSULTA VERBAL* y el costo de éste servicio está dado por el tiempo empleado en la misma y los beneficios que para el cliente éste puede reportar, como se ve, para esta clase de servicio no se puede establecer cantidades fijas entre los profesionales. El bregar en la profesión tratando distintos problemas con distintos clientes, hace que se adquiera *EXPERIENCIA*.

Para el arquitecto que por haberse dedicado a otras actividades, no ha tenido la experiencia de contratar sus servicios profesionales con algún cliente, éste debe empezar por actualizarse mediante la consulta verbal y directa con sus colegas que construyen o han construido, deberá además consultar el renglón respectivo que desea contratar, en el arancel del Colegio de Arquitectos de tal manera que pueda ir teniendo concepto del valor de los honorarios; lo más seguro es que al principio resuma varias cantidades para un mismo trabajo a realizar pero lo recomendable es tomar de los datos obtenidos, o sea los del arancel y colega, un promedio y también consultar si ese valor promedio se ajusta a lo correcto y legal.

Para quien no esté familiarizado con el cobro de honorarios profesionales, además de preocuparse por conocer esos valores tendrá que proponérselos al cliente para conocer la reacción de éste y a quién por prudente que sea lo presupuesta puede parecerle onerosa como suele suceder tantas veces, y es la verdad, algunos clientes mantienen para cualquier transacción comercial cierta actitud inherente a lo que es el dinero, siempre están tratando de bajar precios fuera de lo normal y aquí el arquitecto se encuentra con otra situación y es la de tratar de mantener los valores del arancel o por lo menos rabajar un porcentaje razonable al mismo. El artículo 2º inciso c de los Estatutos del Colegio de Arquitectos de Guatemala dice: "*PROPONER Y GESTIONAR LA EMISION DE NORMAS TECNICAS Y LEGALES, ARANCELES Y LEYES QUE DEBAN REGIR EL ESTUDIO, CONTRATACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS DEL RAMO EN EL PAIS*". El arancel contiene entre otros renglones, tablas para el cálculo de honorarios en base a categorías y hace la indicación que cuando el trabajo

realizado por el arquitecto se da en condiciones especiales, es decir, fuera de la capital, cuando necesita invertir mucho tiempo extra, cómo se debe cobrar sus honorarios bajo estas circunstancias. Este trabajo pretende además de explicar los distintos servicios a contratar por el arquitecto el procedimiento a seguir y otras características importantes que suelen darse entre las partes. Se pretende que el arquitecto en base al arancel conozca cifras pero a través de ese manual conozca cómo proceder en base a las experiencias de los demás profesionales, ya que eso no lo encontramos en ningún texto considerando necesario describirlo.

Antes de proseguir con la fase siguiente, el arquitecto y el cliente, debe de estar de acuerdo en cuanto a los servicios a contratar y el valor que por honorarios cobrará el profesional.

Como la fase siguiente corresponde a la firma de contrato por esos servicios, si nó esta plenamente definida esta situación, no podrá realizarse el mismo. Es probable que por la fuerza de constumbre se prosiga con la relación arquitecto-cliente sin definir servicios y honorarios pero como se explicó, esta práctica perjudica al arquitecto, en conclusión procédase a la definición indicada o no se efectue ningún trabajo subsiguiente sin esta condición: a menos que el cliente sea una persona honorable o que la relación con el arquitecto sea especial, únicamente se trata de una advertencia, no se trata de encausar la manera habitual del arquitecto con ningún procedimiento contrario a sus principios, la realidad es que el profesional come de su trabajo como cualquier otro trabajador que vende su fuerza de trabajo y esto es incontrovertible.

2. DESARROLLO DEL PROYECTO

FASE 5. CONTRATOS: Recordemos que CONTRATO es "UN INSTRUMENTO LEGAL QUE DEFINE LAS CONDICIONES DE TRABAJO ENTRE DOS O MAS PARTES" El artículo 1517 del Código Civil lo define de la siguiente manera " HAY CONTRATO CUANDO DOS O MAS PERSONAS CONVIENEN EN CREAR, MODIFICAR O EXTINGUIR UNA OBLIGACION", o sea, que el contrato viene a ser como un medio legal para establecer toda clase de características y condiciones dentro de un acuerdo voluntario y a conveniencia de las partes, al firmarlo, saben expresamente que están en condiciones generales de poder cumplir con él

y aún dentro de ciertas limitaciones. El problema comienza cuando una de las partes NO CUMPLE con lo pactado de alguna de sus condiciones, ésto es muy importante porque la no evaluación de esas imposibilidades es lo que dá origen a conflictos de orden judicial, los que obviamente inicia la parte afectada con el incumplimiento. Por lo general los incumplimientos ocasionan pérdidas, las que afortunadamente pueden resarcirse mediante el respectivo reembolso o indemnización de daños ocasionados al bien objeto del contrato. En resumen los Contratos, unos se cumplen a cabalidad, otros a medias y otros no se cumplen y es en éstos dos últimos donde siempre hay problema. No es posible establecer un solo formato para la celebración de Contratos puesto que las condiciones a pactarse entre quien va a proporcionar los servicios, y quien los va a recibir, son tan variadas como variados los contratantes, lo que por lo regular permanece fijo en los mismos son los siguientes datos:

- a- Nombres, apellidos y datos completos de la persona que va a prestar los servicios o de su Empresa.
- b- Nombres, apellidos y datos completos de la persona, personas o empresa que recibirá los servicios.
- c- Descripción amplia y detallada de los servicios a prestar.
- d- Monto total de esos servicios y calendarización de pagos.
- e- Inicio y finalización de los servicios.
- f- Obligaciones tanto de cliente como de arquitecto, incluyendo toda clase de documentación descriptiva que para la realización del trabajo deba aportarse.
- g- Determinación clara de "Quien fungirá como patrono ante el Seguro Social para los asuntos pertinentes del ramo".

- } h- Establecer el tipo de sanciones por incumplimientos y
 otra clase de situaciones no previstas en el contrato.
 } i- Considerar las actitudes a tomar por ambos en casos
 imprevistos.

Las condiciones que normarán un Contrato, deben ser analizadas, mejoradas y de ser posible implementadas, no importa lo extenso que pueda parecer, el objeto de esto es tratar de no dejar fuera de él toda condición necesaria para una mejor interpretación y fiel cumplimiento.

Lo ideal es redactar contratos en donde las partes están plenamente concientes de su plena capacidad para poder cumplir con todas y cada una de sus cláusulas sin que esto constituya un esfuerzo más allá de lo humano y dentro de plazos considerados más que suficientes.

Las causas por las que las partes "incumplen" en los contratos son muy variadas y entre éstas podemos mencionar el mismo incumplimiento por parte de subcontratistas o de trabajadores por distintas causas, la escasez temporal de algún producto o servicio, el distraer fondos del proyecto para gastos ajenos al mismo, problemas de inaccesibilidad cuando la obra se localiza en áreas con medio de comunicación en mal estado, Condiciones metereológicas como exeso de lluvia, el aumento considerable en algunos productos o servicios, faltas de financiamiento acordado y en fin hay muchos otros motivos que originan el "INCUMPLIMIENTO DE LOS CONTRATOS".

El Código Civil, considera varios artículos respecto a los Contratos y en el Título V correspondiente a las Obligaciones provenientes del Contrato, capítulo I, dentro de las disposiciones generales, lo referente a Efectos del Contrato dice:

Artículo 1534: "LOS QUE CELEBREN UN CONTRATO, ESTAN OBLIGADOS A CONCLUIRLO Y A RESARCIR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS RESULTANTES DE LA INEJECUCION O LA CONTRAVENCION POR CULPA O DOLO".

Artículo 1535: "EN TODO CONTRATO BILATERAL HAY CONDICION RESOLUTORIA Y ESTA SE REALIZA CUANDO ALGUNA DE LAS PARTES FALTA AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION EN LO QUE LE CONCIERNE EL INTERSADO PUEDE PEDIR LA RESOLUCION DEL CONTRATO O RECLAMAR SU EJECUCION, Y EN AMBOS CASOS, EL PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS, SI LOS HUBIERE".

Artículo 1536: "TAMBIEN SE PODRA PEDIR LA RESOLUCION DEL CONTRATO, AUN DESPUES DE HABER OPTADO POR RECLAMAR EL CUMPLIMIENTO, SI ESTE RESULTARE IMPOSIBLE CON POSTERIORIDAD A LA DEMANDA".

Artículo 1537: "EL QUE HADADO MOTIVO PARA LA FALTA DE CUMPLIMIENTO O INVALIDEZ DE UN CONTRATO NO PODRA INVOCAR EN SU FAVOR ESA CAUSA PARA PEDIR SU RESOLUCION".

Con respecto a los proyectos, sabemos que son obras por realizarse y que no existen a ese nivel dentro del mismo Código Civil. En la parte "Objeto del Contrato" especifica esta condición a través del artículo 1538 y que dice: NO SOLO LAS COSAS QUE EXISTEN PUEDEN SER OBJETO DE CONTRATOS SINO LAS QUE SE ESPERA QUE EXITAN, PERO ES NECESARIO QUE LAS UNAS Y LAS OTRAS ESTEN DETERMINADAS AL MENOS EN CUANTO A SU GENERO. LA CANTIDAD PUEDE SER INCIERTA CON TAL QUE EL CONTRATO FIJE REGLAS Y CONTENGA DATOS QUE SIRVAN PARA DETERMINARLA. LOS HECHOS HAN DE SER POSIBLES DETERMINADOS Y EN SU CUMPLIMIENTO HAN DE TENER INTERES LOS CONTRATANTES" El anterior artículo se refiere también a las obras de construcción, las que se contratan sin existir y en base a planos.

OTRAS LEYES DEL CODIGO CIVIL INHERENTES A LOS CONTRATOS: DEL CONTRATO DE OBRA O EMPRESA:
Artículo 2000: "POR CONTRATO DE OBRA O EMPRESA EL CONTRATISTA SE COMPROMETE A EJECUTAR Y ENTREGAR UNA OBRA QUE LE ENCARGA OTRA PERSONA, MEDIANTE UN PRECIO QUE ESTA SE OBLIGA A PAGAR"

Artículo 2001: "EL RIESGO DE LA OBRA CORRERA A CARGO DEL CONTRATISTA O EMPRESARIO HASTA EL MOMENTO DE LA ENTREGA, A NO SER QUE EL QUE HUBIERE DE RECIBIRLA INCURRIERE EN MORA O HUBIERE CONVENIO EXPRESO EN CONTRARIO"

Artículo 2002: "CUANDO SE HAYA INVITADO A VARIOS CONSTRUCTORES PARA HACER PLANOS Y DISEÑOS O PRESUPUESTOS, CON EL OBJETO DE ESCOGER EL QUE PAREZCA MEJOR Y ESTEN SABIDOS DE ESTA CIRCUNSTANCIA NO TIENEN DERECHO A COBRAR HONORARIOS, SALVO OFRECIMIENTO O CONVENIO EN CONTRARIO.

Artículo 2003: "EL CONTRATISTA CUYO PLANO O PRESUPUESTO HAYA SIDO ACEPTADO, NO PUEDE COBRAR HONORARIOS, APARTE DEL QUE LE CORRESPONDA EN LA OBRA SI EL MISMO TOMARE A SU CARGO EL

TRABAJO, PERO SI ESTE NO SE REALIZARE POR CAUSA DEL DUEÑO, PODRA COBRAR EL PRECIO DEL PLANO, DISEÑO O PRESUPUESTO".

Artículo 2004: "PODRA TAMBIEN EL AUTOR DEL PLANO, DISEÑO O PRESUPUESTO COBRAR SU VALOR CUANDO LA OBRA SE EJECUTARE CONFORME AL MISMO, POR OTRA PERSONA, AUN CUANDO SE HAYAN HECHO MODIFICACIONES EN LOS DETALLES".

Artículo 2005: "EL CONTRATISTA ESTA OBLIGADO A HACER LA OBRA DE ENTERA CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO Y, A FALTA DE ELLAS, EN LA FORMA, CONDICIONES Y CALIDADES ACOSTUMBRADAS EN EL LUGAR EN QUE LA OBRA SE EJECUTE Y QUE SEAN NECESARIAS PARA EL USO A QUE SE DESTINA" EL CONTRATISTA ESTA OBLIGADO, ADEMAS A SUJETARSE A LOS PRINCIPIOS DE LA TECNICA Y AL PLANO O DISEÑO QUE HAYA ACEPTADO EL DUEÑO.

Artículo 2006: "ACEPTADO POR EL DUEÑO EL PRESUPUESTO, PLANO O DISEÑO, NO PODRA SER MODIFICADO SINO POR CONVENIO EXPRESO DE AMBAS PARTES, Y POR ESCRITO SI EL CONTRATO CONSTARE EN ESA FORMA".

Artículo 2007: "SALVO PACTO EN CONTRARIO, EL CONTRATISTA QUE SE ENCARGA POR UN PRECIO DETERMINADO DE LA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO OTRA OBRA. EN VISTA DE UN PLANO CONVENIDO CON EL PROPIETARIO Y CON UN PLAZO ESTIPULADO, NO PUEDE PEDIR AUMENTO DEL PRECIO AUNQUE OCURRAN AUMENTOS EN LOS SALARIOS O EN EL VALOR DE LOS MATERIALES, PERO PODRA HACERLO CUANDO SE HAYA REALIZADO ALGUN CAMBIO EN LOS PLANOS QUE PRODUZCA AUMENTO DE OBRA, SIEMPRE QUE HUBIESE DADO SU AUTORIZACION EL PROPIETARIO".

Artículo 2008: "SI EN EL CURSO DE LA OBRA RESULTARE INDISPENSABLE INTRODUCIR MODIFICACIONES PARA DETERMINARLA SATISFACTORIAMENTE, EL CONTRATISTA DEBERA AVISARLO AL DUEÑO, HACIENDOLE SABER EL PRECIO DEL AUMENTO, Y SI SE NEGARE A ACEPTAR LAS MODIFICACIONES SIN CAUSA JUSTIFICADA, PODRA RESCINDIRSE EL CONTRATO".

OTRAS RESPONSABILIDADES TANTO DEL CONTRATISTA COMO DEL CLIENTE:

Artículo 2009: "EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DEL TRABAJO EJECUTADO POR LAS PERSONAS QUE OCUPAREN EN LA OBRA CON SU TRABAJO O CON SU MATERIAL, Y ESTAS NO TENDRAN ACCION CONTRA

EL DUEÑO DE ELLA SINO HASTA LA CANTIDAD QUE ESTE ADEUDE AL CONTRATISTA CUANDO SE HACE LA RECLAMACION".

Artículo 2010: "EL CONTRATISTA NO PUEDE ENCARGAR A OTRO LA OBRA ENCOMENDADA, A MENOS QUE SE HAYA PACTADO LO CONTRARIO O QUE LO CONCIENTA EL DUEÑO, PERO EN TODO CASO, LA OBRA SE HARA BAJO LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA".

Artículo 2011: "EL DUEÑO PUEDE SEPARARSE DEL CONTRATO PAGADO AL CONTRATISTA EL TRABAJO REALIZADO, LOS MATERIALES EMPLEADO Y LA INDEMINIZACION QUE FIJE EL JUEZ".

Artículo 2012: "EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE LA INFRACCION DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y MUNICIPALES REFERENTES A LA OBRA QUE SE LE ENCOMENDO Y DE TODO DAÑO O PERJUICIO QUE POR LA CONSTRUCCION SE CAUSE A TERCEROS"

Artículo 2013: "EL DUEÑO ESTA OBLIGADO A PAGAR EL PRECIO EN LA FORMA Y PLAZOS CONVENIDOS Y A FALTA DE ESTIPULACION, AL SERLE ENTREGADA LA OBRA A SU SATISFACCION"

Artículo 2014: "SI REQUERIDO EL DUEÑO DE LA OBRA PARA RECIBIRLA NO CONCURRE EL DIA SEÑALADO O NO HACE, AL RECIBIRLA, LOS REPAROS O RESERVAS DEL CASO, SE ENTENDERA QUE LA RECIBE A SU ENTERA SATISFACCION, EXCEPTO EN CUANTO A VICIOS O DEFECTOS OCULTOS Y A LA RESPONSABILIDAD ESPECIAL RELATIVA A LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS".

Artículo 2015: "EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE POR LA DESTRUCCION O DETERIORO DEBIDOS A DOLO O CULPA DE SU PARTE, DURANTE CINCO AÑOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA ENTREGA.

SI EL CONTRATISTA Y EL INGENIERO, ARQUITECTO O CONSTRUCTOR FUEREN PERSONAS DISTINTAS, LA RESPONSABILIDAD SERA SOLIDARIA".

Artículo 2016: "IGUAL RESPONSABILIDAD CORRESPONDE CUANDO LA DESTRUCCION O DETERIORO PROCEDEN DE DEFECTOS EN EL TERRENO O CIMIENTOS, SI EL CONTRATISTA NO HACE AL DUEÑO LAS ADVERTENCIAS CONVENIENTES ANTES DE EMPRENDER LA CONSTRUCCION.

Artículo 2017: "LA RESPONSABILIDAD QUE ESTABLECEN LOS ARTICULOS ANTERIORES, ES APLICABLE AL CASO DE QUE EL DETERIORO PROCEDA DE VICIOS DE CONSTRUCCION NO APARENTES, O LOS DEFECTOS O DETERIOROS SE ORIGINEN DE HABER MODIFICADO EL PLANO O DISEÑO SIN AUTORIZACION DEL PROPIETARIO".

Artículo 2018: (Corresponde al Art. 1º del Decreto 38-76 del Congreso) ANTICIPOS Y PERJUICIOS: "EL CONTRATISTA QUE RECIBIERE ANTICIPOS A CUENTA DEL PRECIO CONVENIDO, NO INICIARE LA OBRA, ESTA NO AVANZARE EN PROPORCION A LAS SUMAS RECIBIDAS, SUFRIERE ATRASOS INJUSTIFICADOS, O EMPLEARE MATERIALES DE CONSTRUCCION QUE NO LLENEN LAS ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO, RESPONDERA AL DUEÑO POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE RESULTEN. ASIMISMO EL CONTRATISTA PODRA SER ACUSADO CRIMINALMENTE POR EL AFECTADO O SUS HEREDEROS".

Artículo 2019: "CUANDO SE HA ENCARGADO UNA OBRA A CIERTA PERSONA POR RAZON DE SUS CUALIDADES PERSONALES, EL CONTRATO SE RESCINDE POR LA MUERTE DE ELLA" EN ESTE CASO EL PROPIETARIO DEBE DE ABONAR A LOS HEREDEROS DEL CONTRATISTA EN PROPORCION DEL PRECIO CONVENIDO, EL VALOR DE LA PARTE EJECUTADA DE OBRA Y DE LOS MATERIALES PREPARADOS" TAMBIEN PROCEDERA LA RECISION CUANDO EL CONTRATISTA NO PUEDA TERMINAR LA OBRA POR UNA CAUSA INDEPENDIENTE A SU VOLUNTAD".

Artículo 2020: "SI MUERE EL DUEÑO DE LA OBRA NO SE RESCINDIRA EL CONTRATO, Y SUS HEREDEROS SERAN RESPONSABLES DEL CUMPLIMINETO PARA CON EL CONTRATISTA".

Artículo 2021: "EL QUE OBLIGA A HACER UNA OBRA POR PIEZAS O POR MEDIDA, PUEDE EXIGIR QUE EL DUEÑO LA RECIBA EN PARTES Y SE LAS PAGUE EN PROPORCION DE LAS QUE RECIBA".

En la Introducción del trabajo hicimos la indicación de que transcribir leyes en éste manual, desvirtuaría los objetivos del mismo y que se haría la salvedad con artículos cortos en su redacción en casos donde es sumamente necesario como en el presente caso en que es importante conocer lo relacionado a "contratos" en donde éstas leyes son "inherentes" a los mismos, es decir, no necesariamente deben incluirse en un contrato para que tengan validez legal, el simple hecho de que ya estén contenidos en un Código como el Civil, sobra y basta para que los tengamos presentes como leyes que deben observarse ya que cualquier infracción a los mismos en un contrato dado, da derecho a la parte ofendida a rescindir un contrato y cobrar daños o indemnización si el caso lo amerita.

Antes de concluir la fase relacionada con los "contratos" se considera importante y necesario incluir otros artículos inherentes también a dicha fase. Se refieren a "DAÑOS".

Artículo 1645 del Código Civil: "TODA PERSONA QUE CAUSE DAÑO O PERJUICIO A OTRA, SEA INTENCIONAL, POR DESCUIDO O IMPRUDENCIA ESTA OBLIGADO A REPARARLO, SALVO QUE DEMUESTRE QUE EL DAÑO O PERJUICIO SE PRODUJO POR CULPA O NEGLIGENCIA DE LA VICTIMA".

Artículo 1668 del mismo Código civil: "EL PROFESIONAL ES RESPONSABLE POR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE CAUSE POR INGNORANCIA O NEGLIGENCIA INEXCUSABLES, O POR DIVULGACION DE LOS SECRETOS QUE CONOCE CON MOTIVO DE SU PROFESION" Las características técnicas del proyecto de una obra en particular puede ser de caracter confidencial como por ejemplo las normas técnicas introducidas con la colaboración del cliente para el futuro comercio o explotación industrial que se ha planeado, donde posiblemente el cliente por su cuenta ha tenido que realizar esfuerzos para lograr un producto o sistema susceptible de imitar por una competencia.

Otro factor importante en los contratos lo constituye "la garantía" que el arquitecto otorga a su cliente por la obra realizada, como es sabido, esta garantía es muy variable en cuanto a la obra que cubre, máxime si se toma en cuenta que los elementos de una construcción son muchos y a cada uno se le otorga distinta garantía, contra distintos riesgos y por distinto término.

Existen normas aceptadas al menos a nivel centroamericano y de acuerdo a las condiciones, incluso sísmicas de cada país para determinar esas coberturas.

FASE 6. DOCUMENTOS: Para realizar las distintas gestiones administrativas ante dependencias estatales y privadas, es necesario que el cliente haga entrega al arquitecto de los documentos que se le exigirán en esos trámites iniciales para legalizar todas las acciones. Entre los documentos principales se pueden mencionar los siguiente:

- 1- Copia de la escritura que acredita la propiedad.
- 2- Copia del plano de registro para verificar datos.
- 3- Certificación reciente del Registro de la Propiedad.
- 4- De Rentas Internas:
 - 4.1 Recibo del 3/00 o Territorial.
 - 4.2 Declaración Jurada de Impuesto S. R.
 - 4.3 Declaración mensual Ventas y Servicios

Sobre la renta

- 5- De la Municipalidad: 5.1 Recibo renta Inmobiliaria.
 (solvencia Mpal.) 5.2 Recibo agua.
 5.3 Boleto de Ornato
 5.4 Constancia Depto. Drenajes.
 5.5 Constancia Depto. Asfaltos y Pav.

La mayoría de los documentos anteriores servirán entre otras cosas, para gestionar la licencia de construcción, verificar quién es en verdad el propietario del terreno o inmueble objeto del trabajo, dimensiones y colindaciones del inmueble, para inscribir en el seguro social a la persona que vá a fungir como patrono, formular en caso dado, proformas de contratos de compra-venta en caso la obra a construir sea en condominio o colonia de viviendas en donde deben aparecer los datos generales del cliente (propietario de la construcción) y los posibles compradores o arrendantes. También servirán para formular en base a ellos el contrato con el arquitecto de los servicios profesionales que se prestarán.

De acuerdo al tipo y circunstancias de la construcción, sistemas de financiamiento y otras características no previsibles aquí, pueden necesitarse otro tipo de documentos pero para los casos comunes suelen bastar los descritos.

FASE 7. ANTEPROYETO: Esta fase está comprendida también dentro de lo que es el "Desarrollo de un proyecto" y constituye el primer intento del arquitecto por resumir y analizar los datos proporcionados por su cliente y los recabados del terreno, trata de integrar y componer los elementos del programa elaborado, de las posibles alternativas se proponen las que mejor parecen para satisfacer condiciones técnicas, humanas y económicas.

El anteproyecto constituye la base del proyecto, a partir de este trabajo, se cuenta con elementos espaciales que definen y dan forma a un todo los que sujetos a cambio, sustitución o movilidad dentro de ese anteproyecto, van conformándose con una mejor disposición para alcanzar la optimización de diseño y de acuerdo a la capacidad técnica y habilidades del proyectista se obtiene al final, una solución adecuada.

El anteproyecto es la disposición general de los elementos e incluye dibujos a escala como elevaciones, plantas, perspectivas y demás datos que permitan una mejor comprensión de su sistema constructivo y demás detalles inherentes al proyecto.

En base al Anteproyecto se puede efectuar un cálculo estimativo previo al presupuesto final el que podrá elaborarse con mayor exactitud al tener los planos para la construcción, cuando el arquitecto trabaja en el ramo de la construcción, estará en condiciones de poder dar un precio ya sea global o por fases y ésto se lo permitirá la experiencia que haya adquirido o esté adquiriendo en la construcción. Si en caso no está en esas posibilidades, tendrá necesidad de contratar por aparte con un colega o ingeniero este renglón y todos aquellos que crea conveniente para ir formando su equipo de colaboradores, esto si el proyecto lo amerita, ya que obras de pequeña magnitud, por lo regular son planificadas y ejecutadas por un arquitecto.

Los anteproyectos, si son para obras, grandes, pueden requerir de varias hojas para describir el trabajo a realizar pero si son para obras pequeñas, a veces basta con la planta y una elevación, máxime si no existe una posibilidad sólida con el cliente de formalizar los servicios.

FASE 8. REVISION DE ANTEPROYECTO ELABORADO: Cuando el arquitecto ha terminado el anteproyecto, se lo hace saber a su cliente de tal manera que concierten una cita para la presentación y explicación pormenorizada por parte del arquitecto de las propuestas de diseño esbozadas, es necesario que en el transcurso de la exposición del trabajo se sondee la capacidad perceptiva y el conocimiento del cliente respecto a esa clase de trabajos, tratando de que la explicación sea amplia y detallada con el fin de que el cliente entienda mejor la propuesta. Debe tenerse presente que no todo cliente necesariamente está capacitado para determinar en un anteproyecto lo racional o irracional de su diseño, lo técnico de lo antitécnico, lo económico de lo oneroso, lo práctico de la superfluo etc. para lo que el arquitecto deberá en forma muy sutil, ver la manera de que su cliente cuente con la opinión, al menos de familiares que lo ayuden a tomar decisiones respecto a los distintos elementos del anteproyecto, con mayores y mejores elementos de juicio, lo que también redundará en beneficio del arquitecto quien sustenta su labor que consiste en la decisión reforzada de su cliente.

Se hace la anterior observación por los casos que han sucedido cuando ciertos clientes en la exposición de un anteproyecto, aprueban los diseños y características técnicas de ciertos elementos en base a una decisión apresurada y sin conocimiento para cambiar después de opinión o negando haber aprobado lo que se definió antes. La aprobación de un anteproyecto por parte del cliente no debe ser una decisión como se indicó, "apresurada" pero tampoco eterna como también suele suceder, deberá hacerse las apreciaciones del caso, proponiendo distintas alternativas de acuerdo al programa, gustos del cliente y su capacidad económica, el cliente no está obligado a aceptar un anteproyecto que no le satisfaga.

La experiencia le va dando al arquitecto cierta sensibilidad para percibir en forma general los deseos de su cliente, no quiere decir esto que se hará la voluntad del cliente, más bien debe guiársele a que tome decisiones razonables tomando muy en cuenta también su punto de vista sin aprovecharse jamás de su inexperiencia o ignorancia en el campo de la arquitectura y la construcción, Esto desde luego redundará en beneficio del prestigio del profesional que es lo más importante por la ética y decoro propios de su humana labor.

Una cosa es convencer al cliente exponiendo razonablemente nuestras ideas, y otra es tratar de imponerle forzosamente un plan.

Al anteproyecto podrán hacerse toda clase de modificaciones o cambios las que tendrán que verificarse en un segundo anteproyecto hasta lograr su optimización, todo esto no debe esperarse que se suceda de un día a otro, el arquitecto deberá hacer anotaciones cuidadosamente durante el transcurso de la revisión e ir indicando al cliente que existen normas técnicas sobre las que debe mantenerse la más estricta observancia, por ejemplo, índices de ocupación, índice de áreas y su distribución aspectos estructurales, etc, los que el cliente desconoce y si surge la oportunidad el arquitecto deberá dar información generalizada de estos aspectos a su cliente.

Cuando el anteproyecto llena a satisfacción los requerimientos del cliente, y aun cuando queden pequeños detalles por modificar o corregir, se estará en condiciones de proceder a la siguiente fase consistente en la elaboración del conjunto de planos técnicos para la construcción.

DIVISION DEL PROYECTOARQUITECTURA

Planta amueblada
Elevaciones
Secciones
Perspectivas
Acabados finales

ESTRUCTURAS

Cimentación
Soleras
Columnas
Losas (cubiertas)
Detalles

INSTALACIONES

Drenajes (negros y pluviales)
Agua potable (fría y caliente)
Eléctricas
Equipos Especiales

URBANIZACION

Levantamiento topográfico
Curvas de nivel
Rasantes
Areas Verdes

DESARROLLO DEL PROYECTO

FASE 9. PLANOS DE CONSTRUCCION: Con base en el anteproyecto puede darse inicio a la elaboración del "juego de planos" este difiere de acuerdo a la magnitud de la obra y su número de elementos u hojas, también del tamaño del formato de cada hoja, circula un folleto del departamento de Regulación Urbana de la Municipalidad llamado 1-2-3 que además se ha transcrito en otros manuales, en donde indica los tamaños de formatos acordados en centroamérica y otros países, además normas de presentación y doblez de las hojas normado por el ICAITI Instituto Centroamericano de Investigaciones y Tecnología Industrial.

Los planos de construcción se dividen básicamente en; plantas de arquitectura, donde se indica el uso que se le dará a cada ambiente indicado, distinguiéndose por su mobiliario.

Plantas acotadas: determinan con lujo de detalle todas las dimensiones de los elementos de la obra y en base a la cual efectúan los trazos originales de cimientos, columnas y muros.

Planta de cimentación: define e indica tipo, dimensión y detalles constructivos de los cimientos.

Planta de losas o cubiertas (según el proyecto) indica una a una las características estructurales y detalles constructivos de la losa o losas si se trata de varios niveles.

Elevaciones: indica la distintas alturas tanto de columnas como de muros, sillares de ventanas, dinteles de puertas y cuanto elemento necesita estar definido en cuanto a su altura, además de los respectivos sistemas estructurales.

Hojas para cada una de las instalaciones de que cuente la construcción, Drenajes de aguas negras, Drenajes pluviales, Agua fría y caliente, sistema eléctrico en general e Instalaciones Especiales. Incluye además el juego de planos, Hoja con la fachada de la edificación. Detalles específicos de los elementos que por su dimensión o laboriosidad necesiten definir en mejor forma sus acabados. En la actividad práctica del arquitecto se presentan de distintas maneras los juegos de planos, recordando que lo más importante para el caso es que su número de elementos así como sus normas de presentación técnica se ajusten a las estipulaciones contenidas en los manuales respectivos del departamento de construcción urbana de las municipalidades, esas normas no es posible incluirlas en esta fase porque el consultor seguramente ya las tiene, además se puede adquirir fácilmente en la municipalidad en el departamento respectivo.

En resumen: cuando el arquitecto ya tiene aprobado su anteproyecto por el cliente, al proceder a la elaboración de los planos de construcción simplemente tiene que basarse en el listado de especificaciones municipales cuya observancia y cumplimiento permitirán su aprobación.

Algunos arquitectos dibujan personalmente sus planos, otros los encomiendan a dibujantes estudiantes de arquitectura, ingeniería o del instituto técnico, quienes llegan a destacar muchas veces en esta rama por el énfasis que ponen en esa especialidad. En vista de que el trabajo requerido es distinto de acuerdo a la hoja que se dibuja, unos profesionales tienen determinado valor para cada una de ellas, otros las pagan todas al mismo precio y otros por trato global lo que depende de la complejidad y laboriosidad que el trabajo requiera.

Con los planos de construcción ya terminados, el arquitecto está en disposición de elaborar un presupuesto más exacto que cuando solo se contaba con anteproyecto y es que a través de los planos de construcción se pueden cuantificar y calificar todos y cada uno de los elementos que conforman la construcción, y dentro de estos elementos está uno muy importante y que define concretamente los costos finales y es el que corresponde a "acabados" los que para cada material a emplear cuentan con distintas calidades y precios. Por esta razón se hace sumamente difícil cotizar la totalidad de una construcción grande en donde interviene tanto elemento variable en cuanto a su elección y cambio durante la construcción, para evitar el riesgo de pérdida para el arquitecto se ha optado por aceptar trabajos de esta naturaleza, contratando únicamente el desarrollo del proyecto, la ejecución de la obra más las actividades finales, pero sin tener que ver con lo que son PAGOS DE TODA CLASE DE TRABAJADORES Y COMPRA DE TODA CLASE DE MATERIALES Y SUB CONTRACION DE SERVICIOS, o sea que quien fungiría como patrono general sería el cliente del arquitecto y propietario de la obra.

FASE 10. FIRMA DE PLANOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS: Si ya se cuenta con el juego de planos de construcción debidamente revisados incluyendo la corrección y cambio de todo detalle que se hubiese acordado, entonces es necesario enviar a sacar copias heliográficas de las que se necesitarán dos juegos para la solicitud de licencia de construcción, un juego para tener en la obra, un juego

para el cliente y de preferencia una más para el arquitecto, total cinco juegos. Es conveniente a partir de la finalización de planos, guardarlos adecuadamente y sacarlos únicamente para reproducir copias por la facilidad de ensuciarlos o estropearlos.

FIRMAS: En el juego de planos (2 copias) que se envían a la municipalidad, se exige la firma del propietario de la construcción y la del ejecutor de la obra.

La firma de planos de construcción por arquitecto colegiado, es una fase dentro de los servicios que puede prestar, el tiempo que ello requiere es inapreciable y el valor de su trabajo en este caso reside en la responsabilidad que asume al respaldar con su firma, planos para distintos proyectos los que han sido planificados y serán ejecutados por otra persona, no necesariamente arquitecto, este caso siempre se ha dado con bastante frecuencia obedeciendo a que han sido innumerables las personas que se han dedicado a la construcción, muchas de ellas han adquirido significativa experiencia y conocimientos en ese campo, por lo que al ser del conocimiento del arquitecto su demostrada capacidad, aún no siendo colegiados, éste refrenda con su firma los trabajos a realizar. Aunque dentro de los estatutos del Colegio de Arquitectos, se recomienda a los asociados a velar porque se trate de evitar la práctica de la profesión por personas no colegiadas (1) serán algunos los actuales arquitectos que no han pasado por esa práctica, que durante sus estudios o al final han contratado sus servicios basado y confiado en su capacidad sin el amparo de un título.

Por lo tanto en la práctica, el arquitecto deberá refrendar con su firma toda clase de solicitudes para la gestión de los distintos asuntos relacionados con instituciones afines a su profesión. Por su parte el cliente firmará además de los planos de construcción, el contrato con el arquitecto y las autorizaciones posteriores y si funge como patrono toda papelería derivada de esa posición, como podría ser asuntos con el seguro social, juzgados etc.

El valor Honorarios por firmas y gestiones administrativas, pueden contratarse como fase separadas o incluirse dentro del total cobrado por el arquitecto en concepto de Honorarios. Para poder determinar esos valores en la página 21 del arancel del colegio de arquitectos, se puede ampliar la consulta.

(1) Art. 30. Arancel -Colegio de Arquitectos- Pag. 1

3- EJECUCION DE OBRA:

FASE II. ADMINISTRACION: Si los servicios del arquitecto son contratados para realizar esta fase dentro de la construcción, tendrá que estar conciente de los renglones de trabajo que deberá realizar para lograr los mejores resultados en la coordinación con las demás actividades. Le corresponde organizar y contratar la Mano de Obra y de todo servicio especializado.

Elaboración de planillas de trabajo en base al recibo del mismo. Pago de planillas y de materiales para uso de la construcción. Obtener cotizaciones de materiales, equipo y servicios. Elaboración de planillas para el seguro social efectuando los descuentos correspondientes que por cuotas deben pagar trabajadores y patrono. Controlar los costos por mano de obra en los distintos renglones de trabajo. Ejercer control sobre cantidad y calidad de materiales y equipo en beneficio de su cliente o propio según se haya contratado los servicios profesionales. Si en caso se hubiera acordado previamente: representar al cliente ante instituciones relacionadas en que se gestionen licencias, que se den avisos y sobre todo lo relacionado al ramo de trabajo del Ministerio respectivo como Inspección y juzgados. Debe estar definido quién funge como patrono ante el seguro social, si el cliente o arquitecto. Deberá también mantener políticas dentro de la obra que tiendan a la buena relación entre todos los laborantes, mediando en lo posible en toda actitud tendiente a la alteración del orden y la buena marcha del trabajo.

No debe olvidar que "el don de mando" pero con justicia y ecuanimidad, es indispensable para lograr al final los mejores resultado.

En cuanto a precios a pagar: el administrador debe estar al corriente de los mismos por la comunicación que mantiene con sus colegas, Cámara de la Construcción, Obras y Públicas, municipalidad capitalina y toda compañía o institución que contraten personal con el ánimo de poder establecer precios que sin ser los más altos tampoco lleguen, de preferencia, al salario mínimo. Esto mantendrá un mejor estímulo en el trabajador desempeñando con mayor interés su trabajo. Como siempre se da el caso de que los precios varían, se recomienda antes de comenzar un trabajo, tratar los precios o colocar listas parciales de los mismos en lugar visible dentro de la obra con el fin de que el

trabajador sepa cuanto se le va a pagar por el trabajo a realizar y no hasta el momento de recibirle semanal o quincenalmente en que surgen discusiones innecesarias que conducen a dificultades por no haber acordado anticipadamente los precios.

La magnitud de la obra, su distancia y número de trabajadores determinaran el valor de honorarios a cobrar, lo que puede determinar en base a la experiencia del arquitecto haciendo un cálculo aproximado del tiempo que tardará la construcción o en base a su costo total. Influyen muchos aspectos en los que podemos basarnos para calcular esos honorarios, también dentro del arancel de los arquitectos, se indica la posible manera de cuantificarlos.

En la práctica, el profesional suele delegar la función de administrar en empleados de su confianza quienes pueden ser entrenados adecuadamente los que han dado buen resultado siempre bajo al vigilancia directa del arquitecto, ya que no es actividad o función directa del arquitecto el recibir trabajo del trabajador, calcular sueldos, pagar planillas, cotizar y hacer compras; se compromete a dar el servicio pero debe aclararlo que no lo ejecutará a nivel personal constantemente.

FASE 12. DIRECCION TECNICA; Es de suma importancia para el arquitecto estar actualizado en cuanto a las técnicas que deben emplearse en las distintas etapas de una construcción, a la fecha se dispone de sistemas y procedimientos que permiten lograr mejores resultados e incluso bajar costos, lo que también ahorra tiempo, citamos el ejemplo del concreto premezclado, sistema que antes de establecerse en nuestro medio tuvo que pasar por las pruebas necesarias antes de que el arquitecto y constructor comprobaran las ventajas que ofrece.

En los últimos años se ha introducido dentro del campo técnico de la construcción muchos otros productos, máquinas y equipos en base a los cuales, el arquitecto ha podido desarrollar grandes proyectos con mejor eficiencia y en menos tiempo. La función del arquitecto como técnico en la dirección de una obra, debe hacer uso de todos esos elementos modernos que en otros países con más desarrollo, ya hace tiempo emplean contribuyendo con mayor eficacia al emplear métodos modernos. La función del arquitecto dentro de la dirección técnica, también implica la constante observancia de que el desarrollo constructivo se realice de acuerdo a las especificaciones y normas propuestas

en la planificación, haciendo cambios que tiendan a optimizar los resultados. Una buena supervisión técnica es la que ejerce control empezando desde los elementos más pequeños y sencillos hasta los más grandes y complicados porque unos constituyen la base de los otros teniendo dentro del conjunto una relación directa sobre todo en el aspecto estructural.

Es también función de quien ejerce la dirección técnica, comprobar la eficacia y calidad de los productos y servicios provenientes de sub-contratistas a quienes deberá exigírseles las normas de eficiencia establecidas.

La supervisión técnica de una obra implica gran responsabilidad para el arquitecto, quien responde durante la construcción y después de finalizada esta por cualquier deficiencia detectada por calidad de materiales, sistemas empleados y resultados obtenidos.

En las páginas 361 y 362 del Código Civil se encuentra lo referente a "Contrato de Obra o Empresa" y en sus artículos que se incluyeron en la fase de "contratos" se explicó su relación directa en cuanto a las responsabilidades del contratista que ejecuta una obra, sería conveniente regresar a ellos para volverlos a leer y aplicarlos a ésta fase de "Dirección Técnica" en donde deberán observarse estrictamente evitando así problemas en el futuro cuando se entregue el trabajo.

FASE 13. SUPERVISION ARQUITECTONICA: Son muchas las construcciones en donde el arquitecto ha conjugado el sistema estructural en función de la arquitectura de su diseño y no basta la observancia únicamente de los aspectos técnicos como se explicó en la fase anterior. Es necesario mantener una vigilancia y observación directa en la ejecución de los trabajos que implican elementos de carácter arquitectónico que suelen manifestarse en los elementos que están más a la vista o que con sus volúmenes de formas determinadas le imprimen un sello particular a la construcción. Los elementos arquitectónicos pueden manifestarse dentro de cualquier parte del edificio o construcción y de acuerdo al diseño propuesto en la planificación así tendrá que ejecutarse al realizar el trabajo; a juicio del arquitecto, en el transcurso de la obra, puede surgir nuevas ideas, las que de acuerdo con el cliente puede reemplazar a las propuestas y el arquitecto tendrá que efectuar cambios en los planos detallando los sistemas, materiales y acabados finales.

La "Supervisión arquitectónica" es una asesoría de carácter técnico que realiza durante todo el transcurso de la construcción y tiene por objeto tratar de conservar los criterios originales de diseño, los que se alteran únicamente cuando tienden a optimizar los resultados.

Si es otro profesional el que construye, el arquitecto que supervisa deberá mantener una relación directa con el a fin de que todas las decisiones constructivas estén acordes con el aspecto arquitectónico objeto de supervisión.

4- ACTIVIDADES FINALES:

FASE 14. LIQUIDACIONES: Cuando la construcción está por finalizarse, deben realizarse una serie de actividades tendientes a "liquidar" todos los renglones de trabajo, servicios, proveedores, retiro de sobrantes y limpieza general. Aunque se termine el trabajo de obra todavía deberán pagarse las prestaciones de ley correspondientes a todos los trabajadores que laboraron en esa obra, esto se hace de preferencia precisamente al final de cada obra con el fin de que aunque el personal o parte de él continúe prestando sus servicios a la misma empresa o arquitecto, el valor de dichas prestaciones no se le vayan acumulando al patrono con lo que después le costaría más efectuar un desembolso mayor.

En el Capítulo "Relación Arquitecto-Trabajador" se da una explicación y se hacen referencias legales en cuanto a lo que implica la liquidación de trabajadores lo que también como adelanto de referencia se encuentra en el Código de Trabajo. Estas prestaciones son Vacaciones, Aguinaldo e Indemnización en cantidades proporcionales a su salario y al tiempo laborado.

Deberá darse aviso al Seguro Social incluyen la planilla y valor correspondiente a las cuotas tanto patronales como de trabajadores hasta el último día laborado para evitar se siga en vigencia ese cobro cuando las actividades han cesado.

La inspección de trabajo debe recibir un informe del patrono acompañando copias de las constancias de que todos y cada uno de los trabajadores han sido liquidados en sus prestaciones y de acuerdo a la ley, es conveniente también enviar esos avisos al Ministerio de Trabajo y Previsión Social.

Debe darse aviso al departamento de construcción urbana de la municipalidad a fin de que efectue la última inspección a la obra dejando constancia que los trabajos fueron ejecutados en base y de acuerdo a los planos autorizados, ya que en algunos trámites posteriores exigen esta constancia. además, al devolver la licencia de construcción debe recogerse el depósito respectivo que se efectuó en las cajas de la municipalidad.

Si existen facturas pendientes de cancelar en concepto de materiales, servicios varios o subcontrataciones; éstas deberán cancelarse pidiendo el respectivo comprobante para acompañarlo a todos los demás documentos que constituirán la base para la liquidación final.

FASE 15. ENTREGA DE LA OBRA Y FINIQUITOS: Si la construcción a estas alturas se encuentra completamente terminada, y si el arquitecto realizó los acabados finales y efectuó todas las actividades correspondientes a la liquidación, entonces se estará en condiciones de darle aviso al cliente para que se presente a la obra, la que recorrerá detenidamente con el arquitecto, revisando uno a uno los elementos de que consta, comprobando el buen funcionamiento de todos los artefactos e instalaciones, verificando los acabados finales y en fin tratar de detectar cualquier desperfecto, si lo hubiere para hacer en ese momento el reporte del caso Artículo 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 todos del Código Civil (1) y relacionan al arquitecto con el cliente en el momento que se hace entrega de la obra terminada.

De acuerdo al sistema de pago de honorarios que previamente se hay pactado entre arquitecto y cliente, antes de hacer entrega de la obra se supone que ambas partes están concientes de su estado de cuenta por la relación continua que se ha mantenido y es posible que a la fecha exista algún saldo a favor del arquitecto, pago que puede definirse de mutuo acuerdo y si se hará después, conviene que se firme el respectivo compromiso ante notario para garantizar el cobro.

Por el contrario, podría suceder que el arquitecto no tenga completa la liquidación de los gastos y control general de la obra sobre la que el cliente, en algunos casos, puede haberle hecho entrega de dinero sobre la que tiene que entregar cuentas, para estos casos debe procederse de acuerdo a las condiciones que proponga el cliente y que podrían ser, la firma por parte del arquitecto,

Debe darse aviso al departamento de construcción urbana de la municipalidad a fin de que efectue la última inspección a la obra dejando constancia que los trabajos fueron ejecutados en base y de acuerdo a los planos autorizados, ya que en algunos trámites posteriores exigen esta constancia. además, al devolver la licencia de construcción debe recogerse el depósito respectivo que se efectuó en las cajas de la municipalidad.

Si existen facturas pendientes de cancelar en concepto de materiales, servicios varios o subcontrataciones; éstas deberán cancelarse pidiendo el respectivo comprobante para acompañarlo a todos los demás documentos que constituirán la base para la liquidación final.

FASE 15. ENTREGA DE LA OBRA Y FINIQUITOS: Si la construcción a estas alturas se encuentra completamente terminada, y si el arquitecto realizó los acabados finales y efectuó todas las actividades correspondientes a la liquidación, entonces se estará en condiciones de darle aviso al cliente para que se presente a la obra, la que recorrerá detenidamente con el arquitecto, revisando uno a uno los elementos de que consta, comprobando el buen funcionamiento de todos los artefactos e instalaciones, verificando los acabados finales y en fin tratar de detectar cualquier desperfecto, si lo hubiere para hacer en ese momento el reporte del caso Artículo 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017 todos del Código Civil (1) y relacionan al arquitecto con el cliente en el momento que se hace entrega de la obra terminada.

De acuerdo al sistema de pago de honorarios que previamente se hay pactado entre arquitecto y cliente, antes de hacer entrega de la obra se supone que ambas partes están concientes de su estado de cuenta por la relación continua que se ha mantenido y es posible que a la fecha exista algún saldo a favor del arquitecto, pago que puede definirse de mutuo acuerdo y si se hará después, conviene que se firme el respectivo compromiso ante notario para garantizar el cobro.

Por el contrario, podría suceder que el arquitecto no tenga completa la liquidación de los gastos y control general de la obra sobre la que el cliente, en algunos casos, puede haberle hecho entrega de dinero sobre la que tiene que entregar cuentas, para estos casos debe procederse de acuerdo a las condiciones que proponga el cliente y que podrían ser, la firma por parte del arquitecto,

haciendo constar las partidas recibidas y sobre las cuales el profesional no ha podido efectuar la liquidación correspondiente. Estos casos suelen darse con frecuencia por la dificultad que resulta a veces obtener a la vez todos los comprobantes derivados de las distintas obligaciones acumuladas al final, al menos se espera que cualquier diferencia por aspectos económicos, puedan dilucidarse dentro del ambiente de colaboración y cordialidad que debió darse en toda la relación.

La experiencia y entrevistas reflejan un alto índice de "disgustos finales" no sólo por lo descrito antes que se refiere a finanzas sino por otras razones como inconformidades en acabados o por renglones de trabajo que quedaron indefinidos en el contrato respectivo.

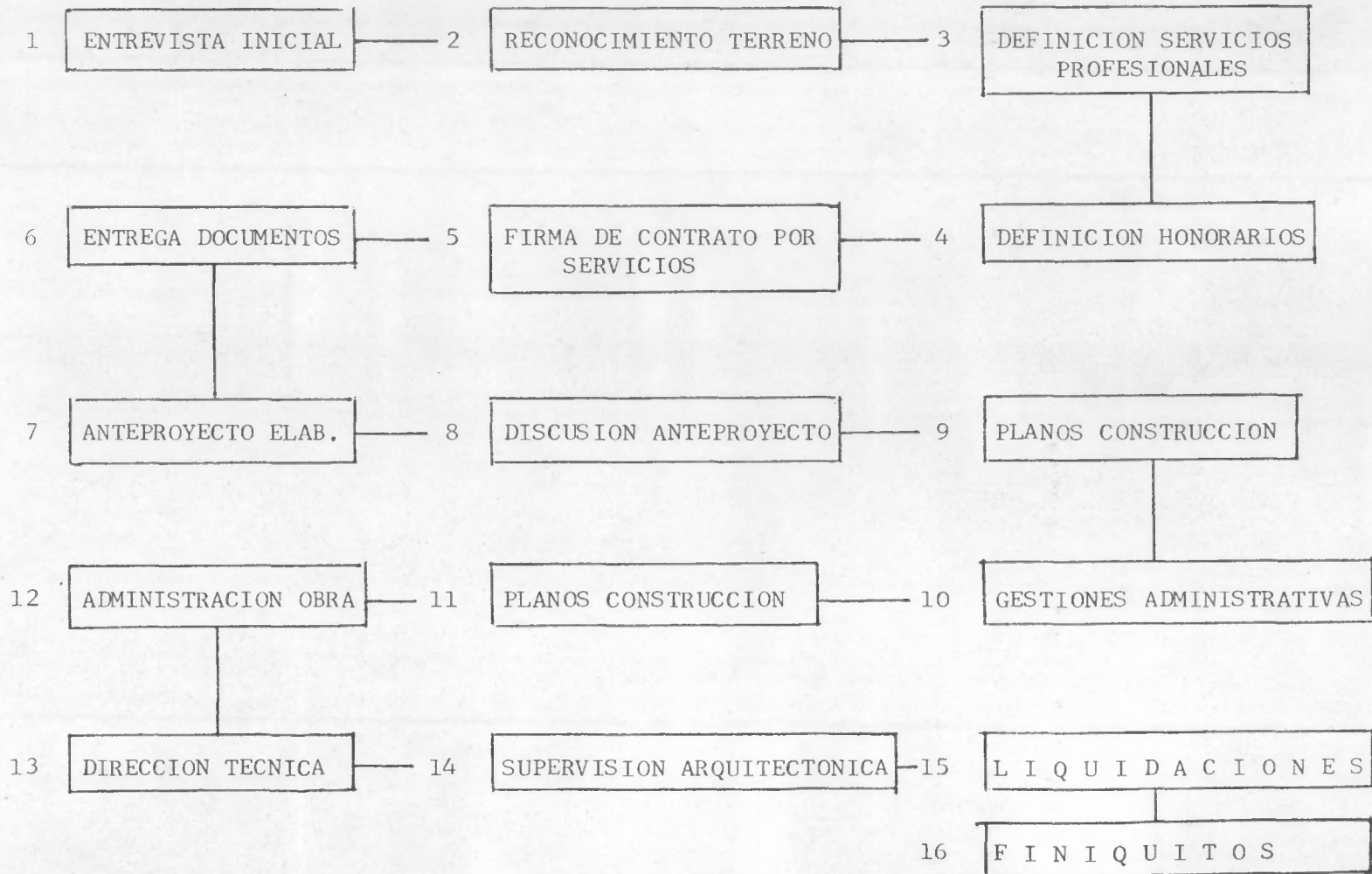
Al quedar superado entre el cliente cualquier diferencia por partidas entregadas o por inconformidades en la obra entregada, estos aspectos se pueden solucionar mediante compromiso que debe asumir el uno para el otro, levantándose una sencilla acta en donde se defina los compromisos a corto plazo de las diferencias existentes la que deberá ser refrendada por abogado y dejar copia para cada una de las partes.

Mediante la firma de ese último compromiso se podrán, si así lo desean, otorgarse mutuo "finiquito" documento que ampara a las partes de reclamos derivados del contrato y no contemplados en la ley. El finiquito le sirve al cliente para demostrar, si hubiese necesidad, de que no debe nada de la obra, ni en concepto de pago de planillas, de materiales, de subcontrataciones, al IGSS, al constructor y en fin a toda persona entidad o empresa que tuvo relación con la construcción, salvo en el caso de que hubiera de por medio financiamiento bancario, lo que también estaría definido y por esa parte no afectaría al propietario si al querer vender la construcción, cuenta con la aprobación del banco que prestó financiamiento.

Al arquitecto, el finiquito le sirve para demostrar entre otras, cosas, que no tiene cuentas ni asuntos pendientes con obras realizadas en caso necesite participar en una licitación del estado, ya que ésta condición es requisito dentro de las bases para precalificación de obras y servicio de consultoría (Véase campos de acción del arquitecto, sector privado de este trabajo).

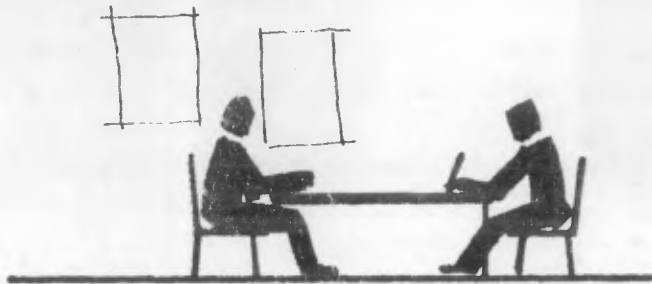
RECOMENDACIONES GENERALES PARA EL CAPITULO ANTERIOR:

- 1- *Trate de evaluar objetiva y subjetivamente las posibilidades de su cliente.*
- 2- *La sinceridad desde un principio entre las partes, logra buenos resultados.*
- 3- *Defina también desde el principio el costo de sus honorarios.*
- 4- *Todo acuerdo de preferencia debe hacerse por escrito y mejor si es legalizado.*
- 5- *Mantener la ética a costa de cualquier valor material o económico.*
- 6- *No comprometerse a realizar trabajos que no son nuestra especialidad.*
- 7- *Establecer siempre plazos que permitan el cumplimiento de un compromiso.*
- 8- *Cualquier diferencia, tratarla primero por la vía cordial y después por la legal.*
- 9- *Para realizar estas actividades, conocer también toda ley relacionada con ellas.*
- 10- *Mantenerse actualizado sobre las funciones y obligaciones de arquitectos en el campo de construcción.*

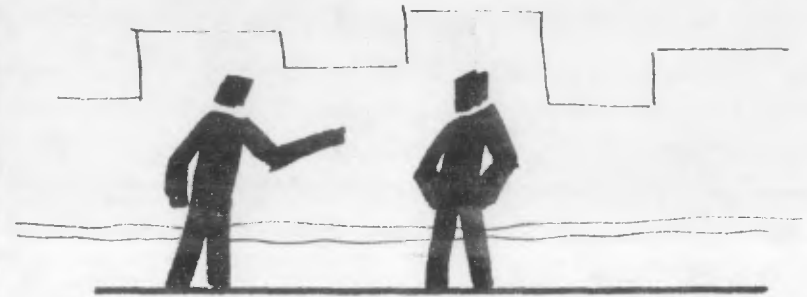


ARQUITECTO-CLIENTE

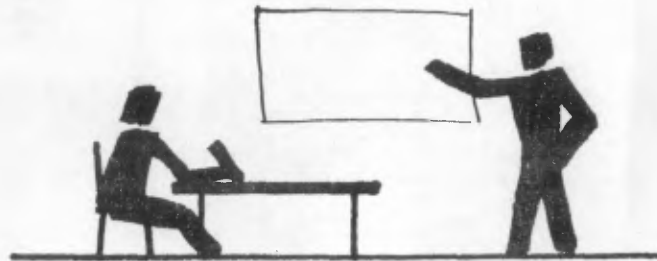
RELACION DE SERVICIOS



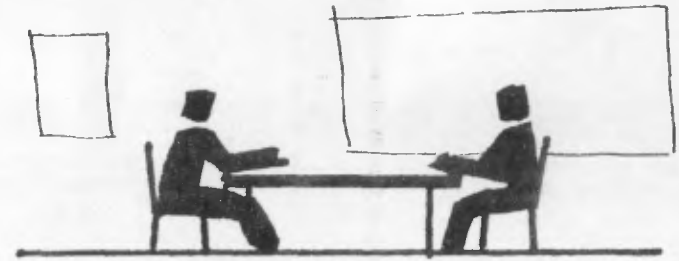
1- ENTREVISTA INICIAL



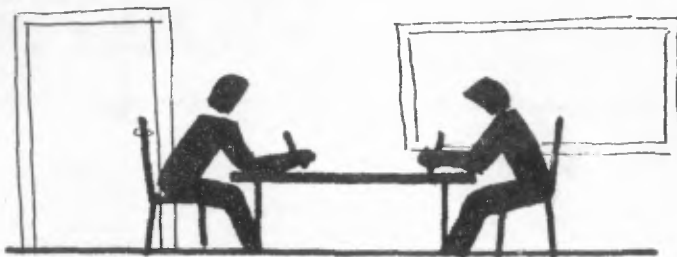
2- RECONOCIMIENTO TERRENO



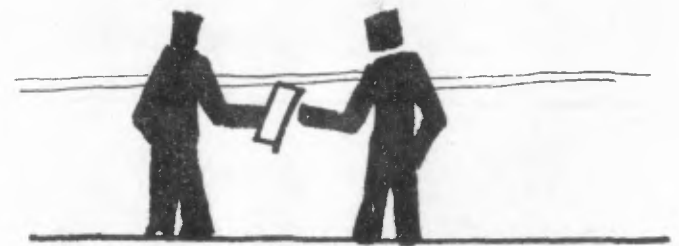
3- DEFINICION SERVICIOS PROF.



4- DEFINICION HONORARIOS



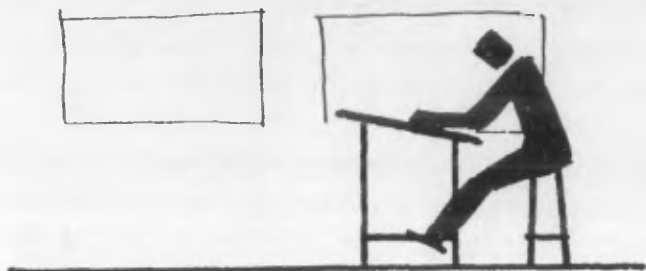
5- CONTRATO FIRMA



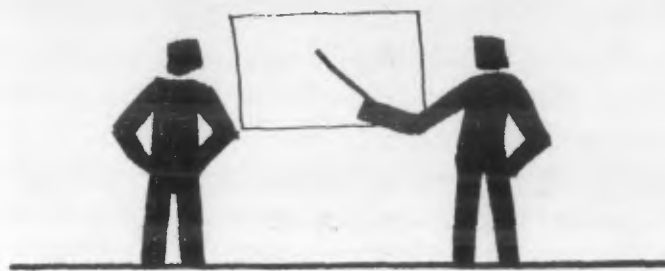
6- DOCUMENTOS

ARQUITECTO-CLIENTE

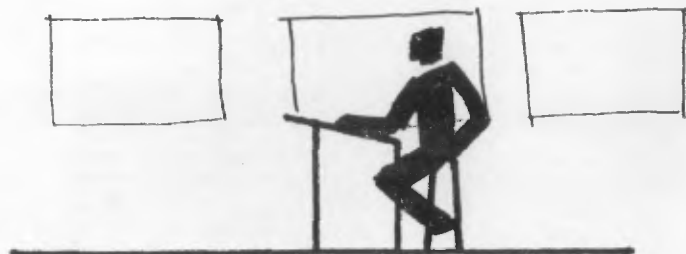
RELACION DE SERVICIOS



7- ANTEPROYECTO



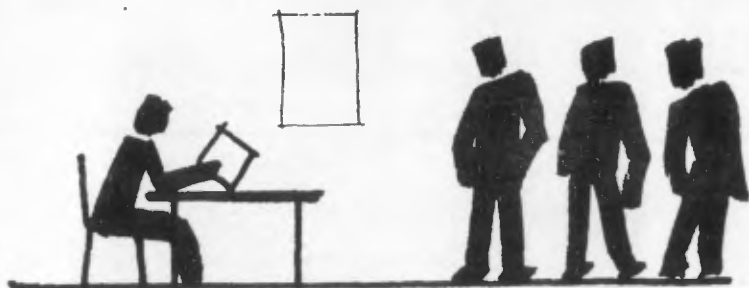
8- DISCUSION ANTEPROYECTO



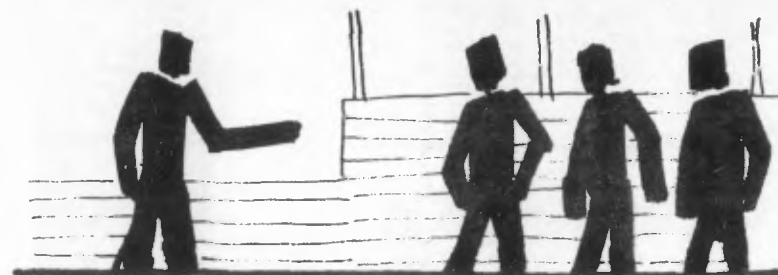
9- PLANOS DE CONSTRUCCION



10- GESTIONES ADMINISTRATIVAS



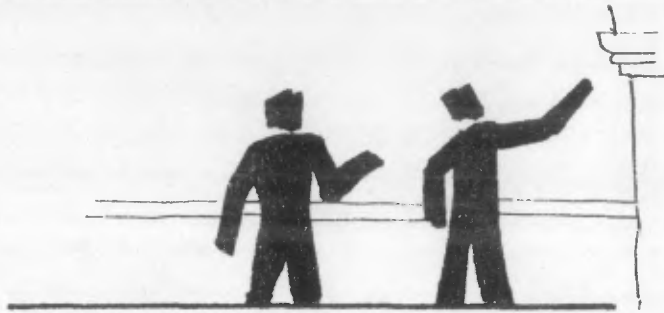
11- ADMINISTRACION OBRA



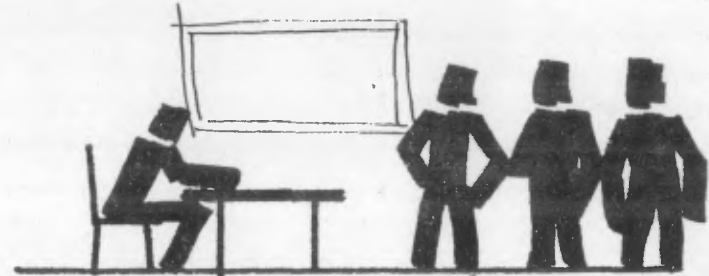
12- DIRECCION TECNICA

ARQUITECTO-CLIENTE

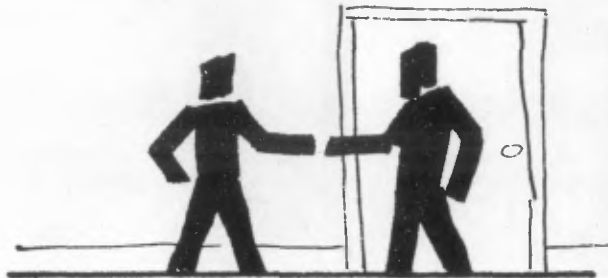
RELACION DE SERVICIOS



13- SUPERVISION ARQUITECTONICA



14- LIQUIDACIONES



15- FINIQUITOS.~

estos dibujos irán
como portada antes
de cada título.

DISTINTOS TIPOS DE CONTRATACION

ARQUITECTO-CLIENTE

DISTINTOS TIPOS DE CONTRATACION DE SERVICIOS ENTRE ARQUITECTO Y CLIENTE
SERVICIOS DE PLANIFICACION Y CONSTRUCCION

- 1- Por trato cerrado global.
- 2- Por trato cerrado excluyendo GASTOS Y PAGOS.
- 3- Por fases de construcción y Servicios profesionales
- 4- Por participación de obra terminada

1- **POR CONTRATO CERRADO GLOBAL:** En este sistema el arquitecto se compromete ante su cliente mediante un contrato legalizado, a realizar todas las fases que comprende un proyecto hasta entregar completamente terminada la obra de acuerdo a las estipulaciones consignadas en el contrato.

Dentro de los renglones de trabajo del contrato deberá describirse con amplitud y lujo de detalles las características técnicas, materiales y acabados finales de cada elemento, haciéndose constar que por el precio establecido en el mismo, se incluyen única y exclusivamente los renglones descritos y que cualquier otro no descrito se tratará adicionalmente respecto a su valor.

En este caso es como si el cliente comprará una casa con la diferencia que lo hace con sus requerimientos, pagándola en partes y a cierto plazo. Cuando se contrata una construcción o servicio por este sistema, por lo general el arquitecto asume la responsabilidad total de la obra y de todos los aspectos administrativos legales ante el IGSS, Municipalidad de Inspección de trabajo.

Tiene ventajas y desventajas. Para el cliente tiene la ventaja que por un determinado valor fijo, de acuerdo al contrato y a plazo fijo tendrá la casa terminada.

Para el arquitecto tiene la ventaja de que le ahorra tiempo al no tener que consultar constantemente con el cliente sobre cotizaciones y demás trámites inherentes a la construcción, demás queda en libertad de contratar materiales por su cuenta lo mismo que la subcontratación de servicios en los que podrá obtener cierto ahorro en descuentos o proporcionarse a sí mismo los servicios si dentro de su empresa cuenta con ellos. La desventaja que representa para el arquitecto la construcción por trato cerrado, es la posible alza en materiales y servicios que algunas veces sucede, lo que si no

está pactado con el cliente, constituye pérdida para el arquitecto.

Entre los arquitectos de Guatemala, algunos se inclinan a realizar los trabajos por este sistema otros prefieren los demás sistemas que adelante se describen.

2- *POR TRATO CERRADO, EXCLUYENDO EL TOTAL DE RENGLONES PLANILLAS Y MATERIALES EN GENERAL:*

Por investigaciones entre arquitectos y constructores, se desprende que la mayoría de ellos tiene preferencia por este sistema porque acuerdan con el cliente UN PRECIO TOTAL en concepto de Honorarios por los servicios casi totales, sólo que se excluye de ellos el valor de materiales y de todo lo que comprende planillas y pagos en general. En este sistema es el cliente quien tiene que hacer esos pagos, relegándose al arquitecto de tal responsabilidad.

Con el sistema anterior, el cliente tiene la ventaja de disponer de la calidad y precio de materiales a emplear sin afectar los renglones contenidos en el trato cerrado acordado inicialmente, además asume el riesgo en el momento en que se produzcan alzas en el valor de materiales, es también como patrono, responsable del pago de cuotas patronales y de trabajadores ante el seguro social, y deberá como patrono también solventar ante las autoridades de trabajo cualquier situación laboral que pudiera surgir. Como puede verse, el arquitecto sin dejar de prestar sus servicios profesionales para la construcción total de la obra, se exime de esos cargos y responsabilidades inherentes a los renglones de pago a su cargo de planillas y materiales.

Este sistema tiende a garantizar con mayores posibilidades llegar a terminar los trabajos sin punto de fricción, los que la mayoría de veces tienen su origen en las finanzas y acabados.

3- *POR FASES DE CONSTRUCCION:* En este sistema se desglosan las fases de que pueda constar todos los servicios de la construcción, desde la planificación hasta la culminación, y se contratan por fase terminada, por ejemplo:

RENGLONES DE TRABAJO

a- Hasta solera de humedad.....

b- Hasta solera intermedia.....

- c- Hasta solera de coronación
- d- Hasta cubierta completa (techo)
- e- Hasta acabados de muros
- f- Hasta pisos

y así sucesivamente, se incluyen los renglones de los que pueda constar la construcción ya terminada, lo que dará un panorama completo de sus alcances. Los renglones de trabajo, deben quedar ampliamente definidos en el respectivo contrato de trabajo, indicando características, materiales y acabados finales de cada elemento.

En el contrato de trabajo deberá indicarse claramente, entre otras cosas, si los valores para cada renglón incluyen sólo Honorarios profesionales por planificación, supervisión y administración, o si además materiales y valor de planillas, ya que puede contratarse en la forma que convenga las partes de acuerdo a su voluntad. El sistema anterior tiene la ventaja para el cliente de que conoce con anticipación, el valor de cada renglón, lo que le permite calcular el alcance de sus finanzas actuales y posibilidades de financiamiento si en caso hubiere necesidad.

Por otra parte permite al arquitecto, proporcionar un servicio fraccionado pero con valores fijos plenamente establecidos para cada renglón terminado.

4. **POR PARTICIPACION:** En pago parcial o total de sus honorarios, podría darse el caso de que el arquitecto acepta determinada área de una construcción, si es un condominio, en que pueden fraccionarse los ambiente. Si no dentro de la construcción que realiza, con otro bien inmueble al que se le ha fijado de antemano su respectivo valor, estos casos se han dado cuando el cliente posee ese inmueble, el arquitecto lo acepta y así el valor de honorarios lo puede emplear el propietario en el trabajo que realizan. En otras oportunidades, el cliente se compromete a pagar los honorarios del arquitecto con el producto futuro ya sea de la renta o venta de elementos de la obra realizada como en el caso de condominios, apartamentos, locales, colonias de viviendas etc.

COMENTARIO: Los sistemas descritos, podrían constituir los tipos más usuales de contratar los servicios entre arquitecto y cliente, no quiere decir que no puedan darse otro, la verdad es que sistemas

tradicionales de proceder van cambiando o se flexibilizan por factores más que todo económicos y en base al factor "oferta-demanda". Si la liquidez de un país bajo^o considerablemente, se restringe entre muchas otras cosas, la actividad de la construcción por la fuerte inversión que requiere, por otra parte, aumenta la oferta, disminuye considerablemente la demanda y el resultado: bajan los precios, lo que obliga al arquitecto y constructor a "flexibilizar" sus honorarios y sus sistemas de cobro de honorarios. No debe olvidarse que la profesión por muy artística y humana que sea en un trabajo es un medio de vida y a través de ella se gana el sustento como en cualquier otra actividad. Mientras se mantenga el apego a la ética, la moral y en cierta forma al arancel, se considera válida cualquier forma de "prestar los servicios".

RELACION LABORAL

ARQUITECTO-TRABAJADOR

RELACIONES LABORALES ARQUITECTO-TRABAJADOR
(Elementos generales de relaciones jurídicas)

El Arquitecto como profesional que investiga, analiza y toma decisiones tanto dentro del diseño como dentro de la actividad constructiva; necesita para realizar su trabajo, de la colaboración de muchas personas con distintas especialidades, a las que en forma ordenada y organizada dirige en todos los trabajos que al integrarse permiten obtener los resultados planeados. Las clases, calidades y especialidades de los colaboradores del arquitecto son muchas pero se dividen básicamente en tres grandes grupos que son:

- 1- Colaboradores*
- 2- Personal de gabinete u oficina*
- 3- Personal de campo u obra*

1. Dentro de las personas que trabajan en la oficina se puede mencionar en primer término a los profesionales de las distintas especialidades que pueden colaborar con él de acuerdo con el tipo de proyecto a desarrollarse; cuando se planifica la construcción de un edificio, necesita de especialistas en suelos quienes hacen estudios para determinar la resistencia del mismo a la carga del edificio que se proyecta; el cálculo estructural estará a cargo de otro profesional colaborador, las instalaciones eléctricas, sanitarias, y especiales constituyen también especialidades que debe coordinar el arquitecto como creador de un proyecto dado, es él quien debe conocer todos los mecanismos técnicos propuestos por sus colaboradores a fin de obtener al final los mejores resultados. Debe hacerse notar, que el arquitecto ejerce control absoluto sobre todas esas especialidades y estará en contacto directo desde el inicio hasta el final de la obra, con el otro especialista colaborador que es el Constructor, que puede ser un ingeniero u otro arquitecto. La relación laboral que suele darse en estos profesionales colaboradores en el proyecto, es de tipo directo mediante un contrato (1)

(1) Consejo Ministros - Ministerio Gobernación- Código Civil
Tip. Nac. Pag. 285-298

específico entre las partes, o sea, entre el arquitecto y cada uno de ellos, ya que cada colaborador desempeña un trabajo distinto, con distinto tiempo de duración y esa labor se trata siempre en forma global, es decir, se especifica en el contrato en forma amplia y descriptiva el trabajo a realizar por cada uno, el tiempo de duración, su costo total o por fases, materiales mas personal obrero mas honorarios más imprevistos. Por lo general se acostumbra a pagarle al colaborador por precio total.

2. Otras personas que colaboran con el arquitecto en sus proyectos, lo constituyen los empleados de su centro de trabajo u oficina. Aunque su actividad no incluye tomar decisiones en la planificación, realización o elaboración de planos, los dibujantes por lo general son estudiantes de arquitectura o de ingeniería que aprovechan el medio día libre de que disponen no sólo para devengar un sueldo sino para adquirir experiencia y conocimientos en su campo y la oficina profesional es el lugar apropiado a este fin.

Los dibujantes devengan sus salarios ya sea por mes o bien por unidad de trabajo, es decir, por juego de planos o por hoja dibujada, esto lo decide cada arquitecto con el dibujante. Cuando el tiempo laborado se va a prolongar varios meses, el dibujante como trabajador, goza de acuerdo con la ley de las prestaciones respectivas contenidas en el Código de Trabajo respetando desde luego los términos del contrato individual de trabajo firmado con el arquitecto.

Laboran también en la oficina del arquitecto, la secretaria quien se encarga de la atención de la oficina durante las horas hábiles, recibe y da mensaje, toma dictados, hace trabajos de pequeña contabilidad llevando control de caja chica, cardex, recibos, facturas etc. Su trabajo está definido también a través de un contrato individual en el que constan las condiciones generales. Algunos arquitectos contratan mensajeros y es la persona encargada de llevar y traer correspondencia o documentos de y para otras oficinas o instituciones con que se relaciona el trabajo del arquitecto, además suele visitar las obras o hacer compras para las mismas; son variadas las actividades que puede desempeñar en una oficina el mensajero, las que conviene definir en el contrato respectivo para evitar a la hora de una demanda, reclamos de adeucir que la persona desempeñó varios cargos

con el mismo salario. Si se especifican en el contrato, no habrá problema ya que se supone que aunque realice varias actividades, cada una la hará a su debido tiempo. Estos casos se han dado mucho en la práctica y se ha llegado a demandas en que la sentencia recae sobre el arquitecto, se le obliga a pagar sobrecargos en salarios y prestaciones a una sola persona, como la del caso expuesto, que aunque legalmente desempeñó un cargo, se valió de medios para comprobar el desempeño de varios cargos a la vez, obteniendo complementos en dinero que no le correspondían. De acuerdo a la capacidad de una oficina profesional, así puede ser el número de empleados que laboren en la misma lo que varía de un arquitecto a otro; lo que definitivamente se mantiene firme y en vigencia son las disposiciones legales contenidas en el Código de Trabajo para todos y cada uno de los trabajadores que laboren en cualquier empresa y con cualquier patrono.

3. Cuando se ha planificado una construcción y se cuenta con el financiamiento necesario para su ejecución, se ha logrado un avance considerable dentro de un proyecto, máxime si se ha llenado los requisitos legales ante las distintas instituciones relacionadas que autorizan y facilitan la realización del mismo. Aun con todo lo anterior es imposible llevar a cabo la obra física, puesto que se hace imprescindible la intervención directa de la "mano de obra", factor fundamental aportado por el elemento humano en sus distintas especialidades que organizada y distribuida técnica y racionalmente logran en conjunto darle forma física al proyecto.

Como sabemos, existen distintas especialidades dentro de la mano de obra necesaria en una construcción, y entre estos están los peones o ayudantes, albañiles, carpinteros, herreros, piseros, plomeros guardianes, bodegueros, choferes, maestros de obra o encargados, electricistas, pintores etc. El tipo de contratación de servicios con los trabajadores varían de acuerdo con su especialidad y la manera de realizar su trabajo, los tres tipos principales son:

- 1- Trabajos a destajo o por metro.
- 2- Trabajos en conjunto o global
- 3- Trabajos por día.

Para citar algunos ejemplos, notemos que el peón o ayudante suele trabajar por día y en muy raras ocasiones se le paga por la obra realizada por su jefe inmediato que suele ser el albañil, éste si es contratado en cualquiera de los tres tipos anteriormente mencionados, si levanta un muro de ladrillo es factible y conveniente tratarlo por metro cuadrado, si realiza trabajos que tienen cierta complejidad y por lo tanto se hace con dificultad medirlos, entonces se le contrata por día o por la totalidad de ese renglón como en el caso de acabados especiales. Para los demás trabajadores se procede en forma análoga, como apuntamos, dependiendo de su especialidad y también de los sistemas que deseen emplear los distintos arquitectos de acuerdo a su experiencia. Es sabido que el sistema de trabajos " por día " se efectúan únicamente cuando no es posible otra forma, puesto que como el trabajador conoce el valor fijo de su salario diario, por naturaleza se ve desprovisto del lógico estímulo e interés que pone cuando el trabajo es por "trato" o "metro" ya sea lineal, cuadrado o cúbico, por lo tanto se deduce que al arquitecto no le conviene contratar "por día". La relación Arquitecto-trabajador, tanto en lo que respecta a lo laboral como a lo legal implica el conocimiento de la aplicación correcta de los preceptos contenidos en el Código de Trabajo (1) Leyes del IGSS Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (2) y los capítulos del Código Civil (3) relacionados y en donde están contenidos los artículos que norman dicha relación. Además de éstas leyes, en obras mayores se establecen Reglamentos internos, los que regirán específicamente para las mismas y las que deben contar con la aprobación de las autoridades de trabajo.

Este capítulo es de suma importancia para el Arquitecto porque permite visualizar hasta dónde adquiere derechos y obligaciones mutuas con las personas que contrata puesto que en muchas oportunidades el desconocimiento de los más elementales preceptos legales, nos hacen caer en errores involuntarios de consecuencias graves más que todo en el aspecto económico.

En este capítulo trataremos de describir ampliamente las distintas fases que suelen darse en la

(1) Congreso de la República - Minist. Trabajo y P.S. Código de trabajo - Tip. Nac.

(2) IGSS Relaciones Públicas -Leyes Básicas del IGSS - IGSS

(3) Consejo de Ministros -Minist. Gobernación Código Civil- Tip. Nac.

relación laboral Arquitecto-trabajador, desde el reclutamiento hasta su liquidación, admitiendo anticipadamente que en la práctica puede darse múltiples casos, pero la relación a nivel general por investigaciones realizadas, suele darse más o menos en la forma que más adelante se expone:

FASE 1. RECLUTAMIENTO DE TRABAJADORES: Esta fase presenta el inicio de la formación del futuro grupo de trabajadores para realizar la obra y para contactar personal, lo procedente será hacer un llamado a través de los medios de comunicación conocidos, o avisos directos por medio de personas que le comunicarán a cada trabajador cuya dirección, por lo regular se ha registrado en las oficinas del arquitecto con anticipación. A los primeros trabajadores que se presenten, se les puede informar de la existencia de plazas en las distintas especialidades a fin de que ellos pueda comunicárselo a sus compañeros conocidos y así, lograr reclutar más trabajadores.

El Arquitecto deberá calcular los alcances de este reclutamiento para no hacer llegar a sus oficinas o instalaciones de futura obra, un número exagerado de solicitantes, lo que perjudicaría a muchos de ellos y haría perder tiempo al profesional.

Cuando ya se cuenta con un número adecuado de solicitantes a las distintas plazas, entonces ya se estará en condiciones de entrar a las siguientes etapas previas a la contratación de sus servicios haciendo de su conocimiento el sistema de trabajo y condiciones generales.

FASE 1A CLASIFICACION DE TRABAJADORES: Como ya se reclutó a cierta cantidad de trabajadores, lo que ahora procede es realizar una clasificación, es decir, separarlos ordenadamente de acuerdo con su oficio o especialidad, lo que podrá hacerse en tarjetas corrientes en donde además de su oficio, están los demás datos de identificación necesarios, con esto se podrá saber con cuantos albañiles, ayudantes etc. se cuenta para poder realizar la selección de los mismos.

FASE 1B EVALUACION DE TRABAJADORES: En esta fase, el arquitecto entra a calificar a cada trabajador tomando en cuenta entre otras cosas, su experiencia, trabajos anteriores, conducta observada por los patronos anteriores lo que se comprueba mediante cartas de recomendación aportadas o mediante consulta directa. Esta evaluación es muy necesaria antes de cualquier contratación, puesto

que garantiza hasta cierto límite el desenvolvimiento de una relación normal, es decir, hay menos posibilidades de que el trabajador realice trabajos defectuosos o que pueda tener tendencia a crear problemas tanto de conducta como laborales afectando a sus compañeros y al patrono. No se quiere decir con esto que el trabajador calificado dentro de los "aceptables" en conducta y capacidad no puedan en un momento dado, provocar problemas en la obra, sino, que las posibilidades de acuerdo a las estadísticas y experiencia, son menores. Esta evaluación, debe comprender además, otra actividad adicional, y es la de comprobar si los datos generales aportados por el trabajador, son verídicos, ya que se da el caso que algunos laborantes han presentado cartas de recomendación de personas o patronos anteriores que no existen o no existe la dirección de los mismos. En otras ocasiones se indica que la especialidad en que la carta dice haber laborado, tampoco es verdadera, con estas observaciones no es que se pretenda hacer notar que contratar personal es un proceso complicado, estamos dando a conocer la forma cómo poder lograr mejores resultados al final de la obra proyectada. Podría decirse, que ésta es una especie de "investigación" la cual no debe causar extrañeza o asombro, puesto que en todas las demás actividades ajenas a la construcción es un paso obligado con los mismos fines, o sea, de lograr lo mejor posible una relación laboral.

FASE 1C SELECCION DE TRABAJADORES: Los trabajadores seleccionados son los que forman parte de los reclutados, clasificados, evaluados e investigados y que por lo tanto podría denominárseles como "Finalistas" y por lo tanto son las personas que podrían interesarle al arquitecto para formar el equipo de trabajo que realizará la obra física propiamente dicha. Como las actividades de las fases anteriores se han realizado a nivel puramente de oficina, tendrá que efectuarse un nuevo llamado para que se presenten los trabajadores que sí aplicaron satisfactoriamente para darles información general y en esto consiste la siguiente fase.

FASE 2 CONDICIONES DE TRABAJO: Las condiciones de trabajo en cualquier establecimiento, fábrica u obra, debe observar básicamente los preceptos contenidos en el Código de Trabajo en vigor, además del reglamento interno de trabajo obligatorio cuando el número de trabajadores pasa de 10 personas

y que debe estar aprobado por la inspección de trabajo según los arts. 57 al 60 Cod. de Trabajo (1) y en el que se establecen condiciones especiales que por la naturaleza de la obra, muchas veces no están contenidas en el Código de Trabajo.

Los Arts. 61 y 62 del mismo Código (2) define las obligaciones de los patronos, así como el Art. 62 (3) define las obligaciones de los trabajadores, las condiciones necesarias que no contempla los Arts. anteriores y que es necesario definir y legalizar para una mejor relación obrero-patronal y que permita mejores logros en la obra a realizar, deberán solicitarse por escrito a la Inspección de Trabajo para su aprobación legal. Dentro de esas condiciones podría citarse las reglas de orden técnico y administrativo necesarias para la buena marcha de la empresa, también normas de higiene y reglas de seguridad tendientes a mantener la disciplina.

En otro orden de condiciones, puede mencionarse también indicaciones en cuanto a la hora de entrada y salida, hora y tiempo para almuerzo, lugar, hora y días de pago etc.

(4) SALARIO Y PRESTACIONES: Dentro del ramo de la construcción a la fecha se ha establecido un salario mínimo de Q3.20 y dentro del cual se ubica básicamente al "peón" o "ayudante" ya que los salarios para mano de obra especializada como albañiles, carpinteros, plomeros, pintores etc. se acostumbra a pagarla " a destajo" o sea "por metro" o "unidad" variando los precios de una compañía a otra, pero las cantidades son por lo regular dobles o superiores a las fijadas como mínimas. El séptimo día deberá pagarse en proporción a lo devengado durante la semana de Lunes a Sábado, pero se acostumbra que aunque el trabajador tenga una semana muy baja en ingreso, el séptimo no baja de cierta cantidad y el promedio a la fecha para albañiles es de Q 5.00. Los precios de trabajos a destajo varían mucho, por ejemplo antes del terremoto de 1976, los precios eran relativamente bajos, al producirse el terremoto esos precios subieron exageradamente por el fenómeno oferta-demanda, tres años después del mencionado terremoto y hasta la fecha, los precios volvieron a

(1) (2) (3) Ministerio de Trabajo - Código de Trabajo- Tip. Nac. pgs. 48-62.

(4) Leyes del IGSS -pag. 151 Art. 9

La situación original y aún bajaron más por la situación económica que atraviesa el país.

Lo relativo a séptimo día y asuetos o feriados, está contenido en los Arts. 126, 127 y 129 del Código de trabajo.

Las vacaciones constituyen otra prestación a que tiene derecho el trabajador y de acuerdo con la ley, son 15 días hábiles por año calendario laborado, y se labora menos deberá pagársele proporcional siempre y cuando tenga trabajos durante su relación un mínimo de 150 días, los artículos 130, 131, 132 y 133 del Código de Trabajo se refieren a esta prestación. (1)

El aguinaldo constituye otra prestación y de acuerdo a disposiciones del Ministerio de Trabajo y Previsión Social deberá pagarse en efectivo lo proporcional, o 15 días hábiles por año laborado, para empresas con mayor capacidad económica de acuerdo a investigación, debe pagarse el valor de un mes.

Indemnización: esta computada generalmente a un mes de sueldo por año laborado, según el Art. 78 Código de Trabajo. Los salarios y prestaciones descritos anteriormente, constituyen leyes implícitas dentro de cualquier contratación de trabajadores y no están sujetas a la voluntad del patrono, son leyes establecidas que deberán cumplirse porque de lo contrario al contravenirse, se deja la posibilidad de que a solicitud del trabajador, intervenga la Inspección de Trabajo con mayor perjuicio para el patrono. En el ramo de la construcción, adicionalmente al reglamento interno de trabajo, deberá colocarse en lugar visible una "lista de precios" por trabajos a destajo, de tal manera que el trabajador sepa con anticipación si esos precios le convienen o no, si varios laborantes no están de acuerdo con la lista de precios deberán dialogar con el encargado de la obra a fin de que el Arquitecto considere su aumento.

FASE 3 TERMINO DE PRUEBA: Las partes, previo a la firma del contrato de trabajo, o sea, Arquitecto y trabajador tiene de acuerdo con la ley (Art. 81 C. de T.) (2) un período de prueba de dos meses término dentro del cual el trabajador puede retirarse del trabajo sin estar obligado a proseguir un tiempo determinado como cuando se firma un "contrato". Lo mismo puede suceder en el caso del patrono, durante ese lapso de tiempo puede despedir al trabajador sin contravenir la ley,

(1) Código de Trabajo pags. 115-116

(2) Código de Trabajo Pag. 78

ya sea por indisciplina, incapacidad o cualquier otra falta. A partir de los dos meses, el trabajador empieza a gozar de la protección tutelar de las leyes de trabajo las que lo amparan en el reclamo porterior de las prestaciones de Ley. Algunos contratistas emplen este método con mala fé contratando verbalmente personal y antes del término de prueba, lo despiden con lo cual evaden el pago de prestaciones, las que al corresponder a gran número de trabajadores, representan ingresos económicos obtenidos ilícitamente y que contraviene cualquier principio ético, moral y legal.

FASE 4 CONTRATO INDIVIDUAL DE TRABAJO Art. 18. C. de T. (1) "Contrato individual de trabajo: sea cual fuere su denominación, es el vínculo económico-jurídico mediante el que una persona (trabajador) queda obligada a prestar a otra (patrono) sus servicios personales o a ejecutar una obra, personalmente, bajo la dependencia continuada y dirección inmediata o delegada de ésta última, a cambio de una retribución de cualquier clase o forma.

Como indicamos en la fase anterior, tanto el Arquitecto, en este caso, como el trabajador, a partir de los dos meses de relación laboral, quedan obligados para mutua conveniencia, a celebrar contrato individual de trabajo. Los arts. del 19 al 35 (2) amplían todos los preceptos complementarios a los que es el contrato, pero a continuación indicamos las generalidades que contiene dicho contrato de trabajo y en el que existen para la venta ya impresos formatos de contratos aprobados por la inspección de trabajo en la que se consignan básicamente: nombre de la empresa, dirección, a veces con los datos fiscales y quién es el representante legal que suscribirá, por otra parte casillas para poner en ellas todos los datos del trabajador, comenzando con su nombre, dirección, cédula de vecindad etc, más abajo se indica el término de tiempo del contrato, el que puede variar a voluntad de las partes. Además de lo que implícitamente norman las leyes de trabajo, deberá indicarse claramente lo referente a Salarios y otras condiciones no establecidas en el Reglamento interno de trabajo El contrato básicamente pretende establecer de las condiciones anteriores lo referente a salario y

(1) Ministerio de Trabajo Código de Trabajo Tip. Nac. pags. 18-32

(2) Ministerio de Trabajo Código de Trabajo Tip. Nac. pag. 78

tiempo de vigencia, de tal manera que al estar laborando normalmente conozca la fecha en que ya no serán requeridos sus servicios y también que no pretenda mayores emolumentos que los convenidos en el mismo.

La firma del contrato de servicios no necesariamente debe celebrarse y firmarse hasta pasado el período de prueba, si a voluntad de las partes conviene, puede hacerse antes ya que, deja en libertad a las partes decidir si se continúa o no con la relación laboral sin estar sujetos al término que especifica el contrato y que puede variar a voluntad también de las partes.

El Art. 81 del Código de trabajo (2) dice claramente que "En todo contrato por tiempo indeterminado los dos primeros meses se reputan de prueba salvo que por mutua conveniencia las partes pacten un período menor".

FASE 5. INICIO RELACION LABORAL BAJO CONTRATO Y AVISO: Las prestaciones laborales a que tiene derecho el trabajador conforme a la ley, tienen plena validez a partir de la fecha de inicio que indica el contrato y se computan hasta el último día que labore, es decir, que no necesariamente finaliza la prestación de sus servicios la fecha que indica el contrato ya que por razones como faltas de en el trabajo, solicitud de retiro voluntario o incapacidad, puede verse interrumpido antes de tiempo. En todo caso, al iniciarse la relación, deberá darse los avisos correspondientes enviando copia de los contratos a la Inspección de Trabajo y si el número de contratos de trabajadores pasa de cinco, deberá inscribirse, si no lo están, en el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social IGSS a fin de que puedan gozar de la cobertura de servicios que dicha institución presta en casos específicos, a éste respecto nos referimos en capítulos siguientes y concretamente a la relación del Arquitecto con las distintas Instituciones.

FASE 6. LIQUIDACION Y PAGO DE PRESTACIONES: Para llegar a esta fase, es posible que ya haya transcurrido cierto tiempo desde que el trabajador firmó su contrato de servicios, pero podría darse el caso de que el tiempo transcurrido fuese de dos o cinco días por poner un ejemplo y en este caso naturalmente el trabajador no ha acumulado tiempo para reclamar prestación alguna _____

(2) Ministerio de Trabajo - Código de Trabajo- Tip. Nac. pag. 78

y se le pagarán únicamente los días laborados y si los hubiese, horas extras y séptimo día. A continuación es necesario y para seguridad, que firme una constancia además del respectivo recibo por la cantidad recibida, esto también está considerado como una liquidación. Otra causa que amerita liquidación es cuando se procede a despedir a un trabajador por faltas cometidas en el trabajo, dentro de estas están todas aquellas que implícitamente conllevan las violaciones por parte de los trabajadores de lo estatuido en el reglamento interno de la Obra o al Código de trabajo, también a cualquier disposición legal descrita en el Contrato de Trabajo. El Art. 77 del Código de Trabajo dice "Son causas justas que facultan al patrono para dar por terminado el Contrato de Trabajo sin responsabilidad de su parte" y que en forma resumida son: Los actos inmorales como injurias, calumnias y toda actitud contra sus jefes o patronos, o compañeros alterando el orden y disciplina dentro del centro de trabajo, cuando cometa daños contra la propiedad del patrono o compañeros, por revelar secretos a que alude Art. 63 inciso g.

Cuando sin causa justificada ni permiso falte a sus labores dos días laborales y consecutivos o durante seis medios días durante un mes calendario. Cuando se niegue a adoptar las medidas preventivas en general en beneficio común, por embriaguez, por falsedad al proporcionar datos.

FASE 6.1 OTRAS FALTAS DEL TRABAJADOR: También al comprobarse incapacidad por parte del trabajador para efectuar su trabajo. Cuando sufra pena por sentencia ejecutoria y cuando incurra en cualquier otra falta grave a las obligaciones que le impone el contrato de trabajo previamente firmado. El Art. 78 del mismo código (1) dice que una vez cometida cualquiera de las faltas anteriormente descritas, el patrono debe de comunicárselo al trabajador para que cese en sus funciones y éste a la vez está en el derecho de recurrir ante los tribunales de trabajo y previsión social a fin de que el patrono le compruebe la justa causa en que fundó el despido. Si el patrono no logra probar la causa, deberá pagar al trabajador, indemnización y daños correspondientes.

FASE 6.2 EL TRABAJADOR DA POR TERMINADO CONTRATO: También el trabajador está en iguales con-

(1) Código de Trabajo Tip. Nac. pags. 74-75

diciones para dar por terminado el contrato de trabajo sin responsabilidad de su parte de acuerdo con el Art. 79 (1) también del Código de Trabajo. Para no hacer una transcripción innecesaria sugerimos al consultor trasladarse y ampliar el contenido de los incisos del a al k. El Art. 80 (2) también tiene relación con los anteriores.

FASE 6.3 FINALIZA LA OBRA: Otro motivo para liquidar las prestaciones al trabajador es cuando se termina la obra, en este caso si el trabajador tenía por ejemplo, contrato firmado para seis meses y laboró diez meses o cualquier otra cantidad de tiempo, entonces también deberá de procederse a calcular sus prestaciones de acuerdo con la ley, en la fase 2 anterior y como subcapítulo describimos estas prestaciones, las que si se calculan correctamente en cuanto a tiempo y cantidad a pagar darán una buena relación para el futuro entre patrono y trabajador, decimos esto porque, conscientemente se dan casos en que por no cumplirse lo estatuido por la ley o se originan litigios judiciales tendientes a reajustar las prestaciones ya ante autoridades de trabajo con perjuicio para ambas partes.

FASE 6.4 LIQUIDACION POR MUERTE DEL TRABAJADOR: Si el trabajador llegase a sufrir un accidente en el que desafortunadamente perdiera la vida, el Arquitecto deberá pagar en primer lugar, todas las prestaciones correspondientes y voluntariamente cualquier ayuda económica adicional a la viuda o parientes cercanos, adicionalmente a esto y dentro de las leyes del IGSS (3) si es afiliado, tiene derecho a otras prestaciones.

FASE 6.5 LIQUIDACION POR SENTENCIA Y una última liquidación a la que puede llegar, es la que práctica la Inspección o un Juzgado de trabajo en base a un juicio después de haber dictado sentencia el juez, pero antes de llegar a esa liquidación, trataremos de explicar la secuencia en forma generalizada que suele darse en la mayoría de demandas a patronos ante los tribunales de trabajo

(1) Código de Trabajo Tip. Nac. 74-75

(2) Código de Trabajo Tip. Nac. 77

(3) IGSS Relac. Públicas - Leyes Básica- pag. 49

y esto es motivado siempre por la "inconformidad" en el reclamo de un salario, horas extras, séptimos, prestaciones, o despidos.

FASE 7. EL TRABAJADOR SE QUEJA ANTE LA INSPECCION: A partir de que el trabajador es cesado en sus funciones a raíz de un despido, si no está de acuerdo con la cantida en dinero que el patrono considera le corresponde en calidad de prestaciones, presenta la denuncia ante la Inspección de Trabajo". en donde se le envían citaciones al patrono para que pueda llegar a un entendido con el trabajador que lo cita, en la primera cita puede haber entendimiento entre las partes. Si a través de varias entrevistas no se llegara a ningún acuerdo, la Inspección pedirá al patrono o arquitecto, los libros de planillas que den fe de los salarios percibidos por el trabajador en base a los cuales se procede a calcular las prestaciones correspondientes, si en caso lo ofrecido por el patrono al trabajador estuviere por debajo de lo que justamente debe pagar, la inspección todavía instará a las partes en conflicto a llegar a un arreglo directo y personal es decir, sin la intervención directa de esa oficina.

En el caso de que el trabajador acepte la propuesta por parte del patrono, entonces después del pago de las prestaciones, se procederá a levantar un acta en donde el trabajador firma dejando constancia de que dá por terminada su reclamación dándole total y amplio finiquito al Arquitecto.

FASE 8. LA DEMANDA PASA AL JUZGADO: Cuando a nivel de la Inspección de trabajo se agotan todos los recursos de la transacción o sea que no se logra acuerdo, entonces, la causa pasa con todos los antecédentes a un juzgado de trabajo, ya aquí en el tribunal, se sigue le proceso legal y específico de acuerdo con el caso y dentro de las normas legales contenidas en las leyes de trabajo. Se inicia el juicio citando a las partes, arquitecto y trabajador, haciéndoseles ver la situación de pugna y los alcances que puede llegar a tener el desarrollo de un proceso de esa naturaleza, entonces el Juez todavía llama una vez más a la conciliación o arreglo, si se concreta se procede como en la Inspección y si no se llega a él, entonces se dá inicio al proceso.

FACE 9. PRUEBAS: Lo primero que solicita el Juez a las partes son las pruebas, y estas básicamente

consiste en el libro de planillas para el arquitecto y en el caso del trabajador, por lo regular, testigos. Estas pruebas son analizadas como parte del proceso y es el juez quien de acuerdo a su criterio puede solicitar a las partes, la ampliación de las mismas para tener un mayor criterio antes de emitir el fallo definitivo. A partir de esto, pueden surgir muchas circunstancias y de acuerdo con el giro que ha tomado la causa en base a las declaraciones, pruebas, testigos y todo elemento de juicio que contribuya a emitir una sentencia; la verdad es que si las planillas y recibos en poder del arquitecto están en orden y los pagos efectuados al trabajador de acuerdo con la ley y si hubo despido, se comprueba su justificación, lo más probable es que el fallo sea a favor del contratante. Si por el contrario, se detecta anomalía en cualquiera de las causas anteriores, la sentencia en su contra puede variar desde el pago total de prestaciones, además de daños al trabajador de acuerdo con lo estipulado en el artículo 78 inciso "a" y "b" del Cod. de trabajo. (1)

FASE 10 REINCORPORACION DEL TRABAJADOR: En muchas oportunidades dentro de un juicio puede acordarse entre las partes, la "reinstalación" al trabajo, o sea reincorporarlo de nuevo a sus actividades, pero de acuerdo con la experiencia esta situación puede generar mayor descontento entre arquitecto y trabajador en virtud de los antecedentes motivados por el litigio. En empresas de gran magnitud es más factible que se de esta alternativa tomando en consideración que en algunos casos los despidos y las reincorporación de los trabajadores a sus puestos se realiza en grupos mayores y los arreglos judiciales y extrajudiciales se efectúan a través de intermediarios y no de persona a persona o sea arquitecto-trabajador como en el caso de una obra en construcción. En otras palabras, consideramos que existe más riesgo a nivel personal que a nivel de intermediarios en obras mayores.

FASE 11 SENTENCIA: En cuanto a la sentencia del juzgado, a veces se da el caso de que el fallo condena al trabajador, porque el arquitecto comprobó que tanto sus planillas como el valor pagado en las mismas está de acuerdo con la ley, y si además comprueba la justificación de despido al trabajador por cualquiera de las causas que contempla la suspensión de contratos de trabajo;

(1) Código de Trabajo - Tip. Nac. Pag. 74

entonces lo más probable es que el trabajador al justificar el juzgado su despido, dentro del juicio la sentencia podría resolver que el arquitecto le pague únicamente "ciertas prestaciones" y no la totalidad por haberse comprobado la violación al contrato de trabajo respectivo.

INCONFORMIDAD POR FALLOS. No siempre los fallos emitidos por un tribunal en contra de una de las partes deja conforme al afectado y ante tal situación está en el derecho de manifestarse mediante lo que los abogados llaman "apelación" y es un memorial enviado a través de la sala respectiva al tribunal superior que conocerá básicamente, si el fallo emitido está o no de acuerdo con la ley y tomando en consideración todas las circunstancias y elementos de juicio y pruebas aportados durante el proceso. Después de un estudio minucioso, la parte afectada que es quién interpuso la apelación, será notificado de esa resolución definitiva, la que podrá en algunos casos revocar la sentencia o sea anularla para corregir el fallo final. Si la resolución final es que lo actuado y dictaminado por el juzgado está de acuerdo, se ratifica la sentencia.

RECOMENDACIONES AL RESPECTO: Para tratar de evitar toda esta clase de situaciones molestas, es necesario, observar lo siguiente:

- 1- Desde el inicio, tratar de hacer una buena selección de trabajadores.
- 2- Observar constantemente y en forma personal, no a través de los encargados, el redimiento y comportamiento del trabajador, tratando de detectar a tiempo cualquier situación molesta para el futuro.
- 3- Pagar salarios acordes a la realidad nacional, ésto quiere decir, si no iguales a los mayores que pagan otras empresas, tampoco igual a los más bajos, por lo menos los intermedios siempre de acuerdo con lo estipulado por la ley en cuanto a salarios mínimos o más.
- 4- Tratar siempre de solucionar cualquier problema por la vía amistosa, aún si se trata de un despido, muchos problemas serios se han llegado a solucionar "hablando".

- 5- Tratar de formar un fondo para el pago de prestaciones, a fin de que en caso necesario se pueda contar con fondos destinados a estos pagos sin tener que decirle al trabajador que vuelva dentro de quince o más días, lo cual empieza a generar injusticia luego litigio.

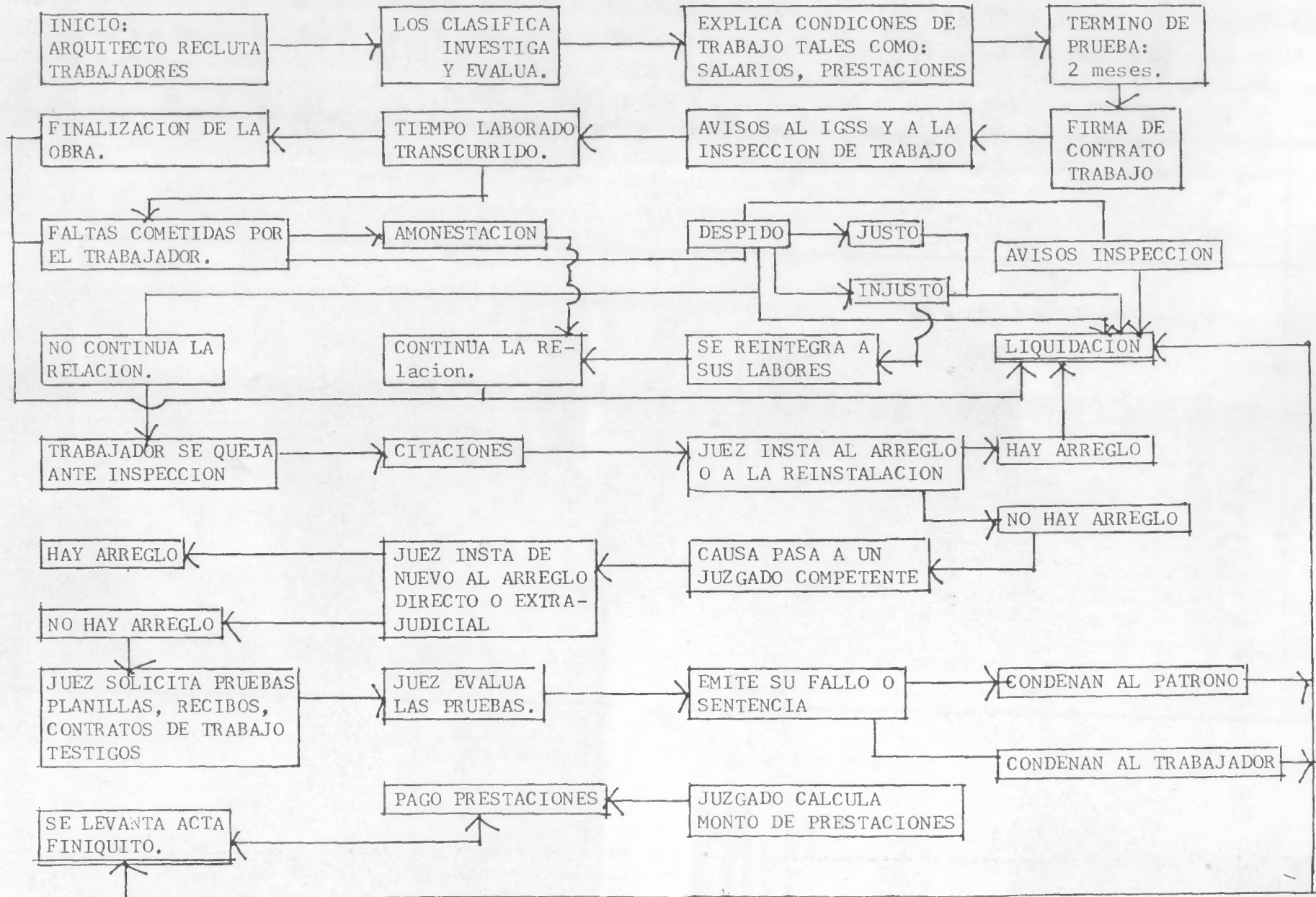
SUB-CONTRATISTAS:

El sub-contratista puede ser una persona o una empresa, la que presta servicios adicionales y especializados al arquitecto colaborando en la construcción de un proyecto, estas empresas o personas cuentan con su propio personal y equipos de transporte y maquinaria, a los que el arquitecto o persona que solicita sus servicios, es ajena. Definitivamente en la realización de trabajos por sub-contratación aunque lo realicen operarios de distinta especialidad, están bajo las órdenes de su patrono que es el propietario de la compañía sub-contratada que es con quien mantiene su relación laboral y en ningún momento con el arquitecto al que prestan sus servicios.

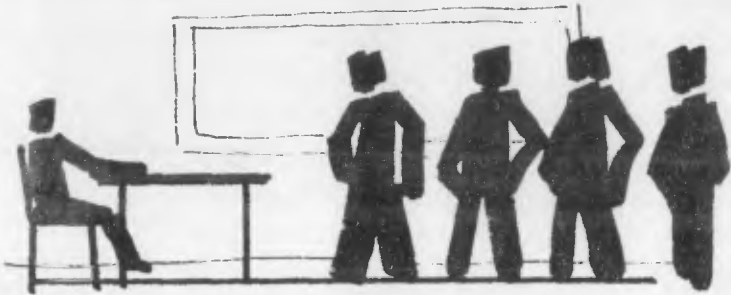
Dentro de la construcción son muchos los servicios que el arquitecto puede tomar en calidad de sub-contrataciones. Dentro de las empresas que el arquitecto sub-contrata para realizar algunos de sus trabajos podemos citar a las que le proporcionan concreto premezclado colocado directamente en la obra, como podrá observarse, para colocar éste material en la obra, el arquitecto únicamente tiene que hacer una llamada telefónica solicitando el servicio y se desentiende por completo de las actividades que todo éste proceso requiere. Hace ya varios años cuando no existía en el país ésta clase de servicios: se tenía que comprar cemento, arena de río, pedrín y emplear trabajadores de distinta especialidad como choferes que conducen los camiones para transportar los materiales, ayudantes para cargar y descargar los mismos, además de los ayudantes y albañiles que preparan la mezcla, subirla al lugar de la fundición y luego dejar la superficie terminada; todos los trabajadores los ha substituído el arquitecto a través de los servicios que directamente le proporciona el sub-contratista.

Otro de los casos es la instalación de pisos, acabados en muros, ventanería de distintos materiales como madera, acero, aluminio etc. los que contrata a otras personas por un pago total desentendién-

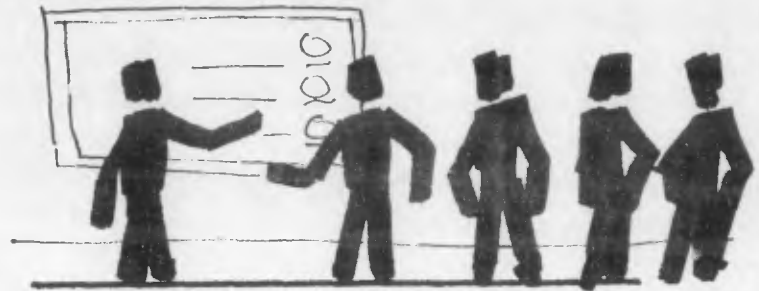
dose de la relación laboral con el personal, que realiza esos trabajos, se había detectado que en el caso de efectuar el arquitecto sin el empleo de subcontratistas los precios por metro o globales, suelen aumentar en algunos casos comparados con los precios que obtendría al hacer los trabajos contratando el mismo a su propio personal, pero no sólo esta circunstancia es la importante sino el hecho de que por lo general el personal del sub-contratista se dedica sólo al trabajo que efectúa, logrando una mejor capacidad y facilidad para realizar su labor, la que redundará en beneficio del arquitecto; no obstante lo anterior, ante cualquier cotización previa, deben efectuarse cálculos de comparación.



RELACION LABORAL ARQUITECTO-TRABAJADOR



1- RECLUTAMIENTO



2- CONDICIONES TRABAJO



3- FIRMA CONTRATO.



4- INICIO RELACION

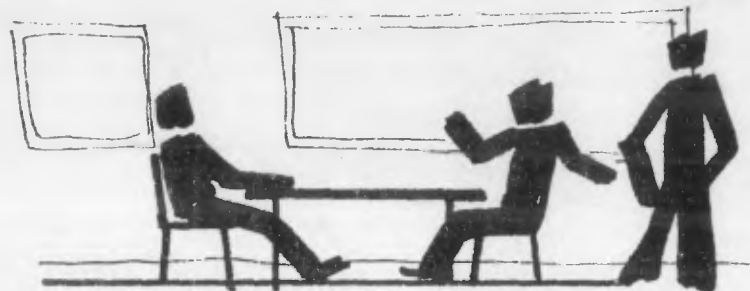


5- FALTAS



6- SUSPENSION

RELACION LABORAL ARQUITECTO-TRABAJADOR



7- QUEJA ANTE INSPECCION



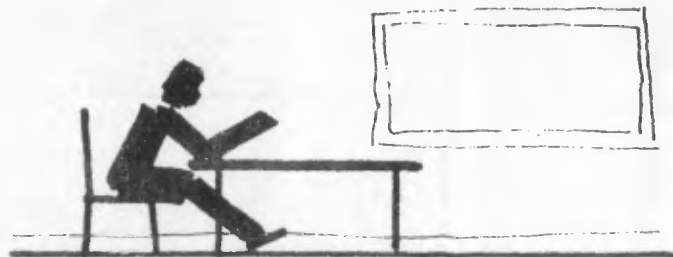
8- CITACIONES



9- COMPARECEN PARTES



10- PRUEBAS

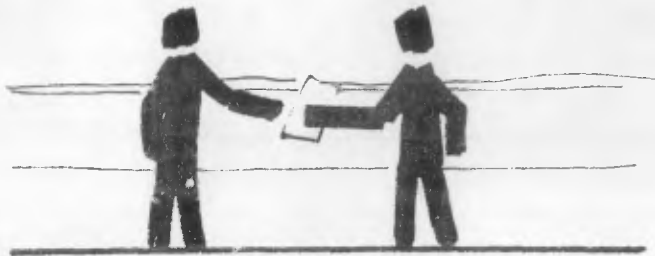


11- JUEZ ESTUDIA CASO

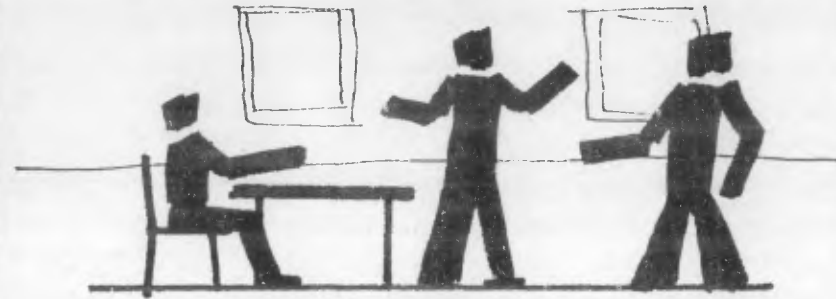


12- DICTAMINA

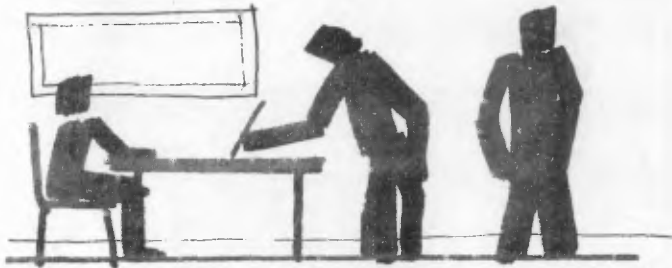
RELACION LABORAL ARQUITECTO-TRABAJADOR



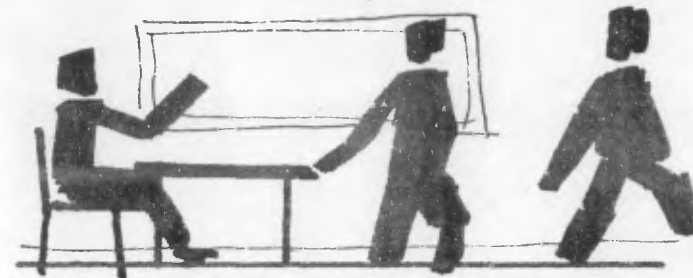
13- NOTIFICACION



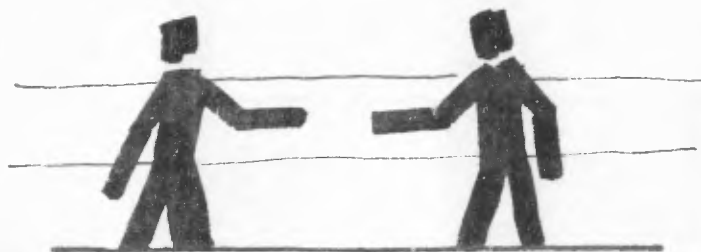
14- CONCILIACION



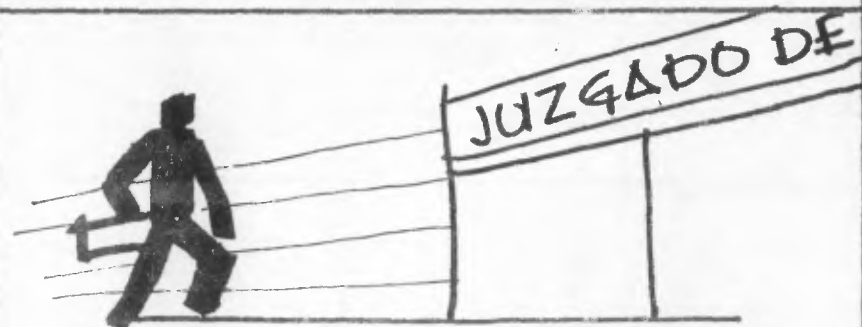
15- HAY ARREGLO



16- NO HAY ARREGLO



17- NOTIFICACION



18- CAUSA PASA A JUZGADO.

**EL ARQUITECTO Y
LAS INSTITUCIONES
CON QUE SE RELACIONA**

EL ARQUITECTO Y LAS INSTITUCIONES CON QUE SE RELACIONA

CONTENIDO

<u>TEMA</u>	<u>INSTITUCION</u>
1- Introducción	
2- Impuestos y arbitrios	Municipalidad y Finanzas.
3- Documentos públicos	Municipalidad y Registro Prop.
4- Créditos bancarios	Bancos privados y estatales.
5- Juicios laborales	Tribunales Ministerio Trabajo.
6- Seguro social	Instituto Guatemalteco Seguridad Social
7- Normas previas a construir	Municipalidad, Aeronáutica, CONE, FHA
8- Licitaciones públicas	Ministerio de Finanzas.

EL ARQUITECTO Y LAS INSTITUCIONES CON QUE SE RELACIONA

INTRODUCCION: los proyectos que el arquitecto realice, necesitan ser analizados en las diferentes instituciones públicas y particulares, con el objeto de gestionar distintos expedientes. Las gestiones varían de acuerdo a su naturaleza y magnitud, por ejemplo, sólo en la Municipalidad capitalina, son varias las oficinas en donde sus proyectos tiene relación, entre éstas están el departamento de construcción urbana y donde se autorizan licencias de construcción, además está el departamento de Catastro, oficina que controla las categorías de inmuebles, en base a cuyas areas se cobra la renta inmobiliaria, también está el departamento de drenajes en donde se gestiona servicios para ingerir drenajes domiciliarios. Está Empagua, la empresa Municipal que controla, mantiene y cobra el valor del consumo de agua. También el departamento de asfaltos y pavimentos, encargado de prestar este servicio en las calles de la capital. Se encuentra el Juzgado de Asuntos Municipales encargado de imponer multas y solucionar conflictos varios de la comuna y el vecino. Se encuentra el Registro Civil, en donde se asientan partidas y se obtiene cédula de vecindad, documento básico en las transacción no sólo entre arquitecto-cliente y trabajadores, sino entre cualquier clase, condición y categoría de personas.

En otras instituciones como el Ministerio de Finanzas Públicas, entre otras cosas, el arquitecto paga su impuesto por renta anual, el impuesto sobre ventas y servicios, presenta ofertas en el departamento de Bienes del estado referente a Licitaciones públicas.

En los Bancos privados y estatales, se gestiona financiamiento para realizar das distintas obras a cargo de arquitectos y que la mayoría de veces, con capitales particulares, es imposible realizar por lo cuantioso de las inversiones.

El FHA Instituto de Fomento de Hipotecas Aseguradas, Institución creada por el estado con el objeto de fomentar la construcción y darle a los adquirientes mediante financiamiento amparado en cédulas hipotecarias. Encontramos también al seguro social IGSS, cuyos programas de protección se extienden a todos los trabajadores de Guatemala que esten inscritos en el mismo.

El Registro de la Propiedad Inmueble, dependencia estatal, que controla las inscripciones,

anotaciones y cancelaciones de las propiedades sujetas a un gravamen.

Dependencias del Ministerio de Trabajo como tribunales encargados de dilucidar litigios obrero patronal en resguardo de mejores relaciones en beneficio de la producción del país.

IMPUESTOS Y ARBITRIOS (Descripción general)

IMPUESTOS DEL MINISTERIO DE FINANZAS:

1- *IMPUESTO TERRITORIAL (tres por millar)*: Este es un impuesto que se paga por todo terreno, predio, sitio o finca en todo el territorio de la República, y como lógicamente la actividad básica del arquitecto es hacer arquitectura y de acuerdo a las definiciones conocidas, tiene que sustentar sobre un medio físico y sólido su concepción, es decir cuando piensa en la distribución arquitectónica de una planta, la asocia por naturaleza con el suelo donde va a construirla, y como estamos hablando del año 1982, hasta el momento no se han consolidado ideas a nivel mundial respecto a realizar construcciones flotantes o áreas lo que definitivamente desvirtuaría el objeto de este impuesto "territorial".

Con respecto al impuesto aludido, se paga el tres por millar del valor declarado de la propiedad, por ejemplo si una propiedad esta valorada en Q 10,000.00 el tres por millar será igual a Q30.00 que corresponde al impuesto que de acuerdo a la ley debe pagarse cada trimestre .

El pago de este impuesto es obligatorio y necesario en distintos trámites de carácter administrativo tanto en la municipalidad, Rentas internas, Asuntos notariales, Registro de la propiedad etc.

2- *DECLARACION JURADA DE RENTA*: Debe hacerse anualmente por todas las personas guatemaltecas y extranjeras que trabajan en el país de acuerdo a los períodos de imposición establecidos por el Ministerio de Finanzas, básicamente consiste en un *IMPUESTO ANUAL* que se deduce de la cantidad líquida de nuestros sueldos o ingresos, es decir del ingreso total se restan los gastos totales y sobre el saldo, se paga un porcentaje como Impuesto.

QUIENES ESTAN EXENTOS DEL PAGO DE ESTE IMPUESTO: de acuerdo al Decreto Ley 16-80, a partir de la fecha, NO ESTAN OBLIGADOS, O AFECTOS a prestar Declaración Jurada de Renta QUIEN GANE MENOS DE Q 4,500.00 al año (375.00 mensual) este acuerdo entro en vigor en Julio de 1982.

Por lo tanto, las personas no afectas deberán obtener una constancia que las exime de tal obligación en caso de que dicho requisito les sea solicitado para trámites dentro de la construcción. En ciertos trámites administrativos que es necesario realizar dentro de las relaciones arquitecto-cliente, se necesita la constancia de haber presentado esta declaración, por lo que debe tenerse presente para quienes no la hayan efectuado a tiempo.

3. DECLARACION JURADA MENSUAL SOBRE VENTAS Y SERVICIOS: El pago por estos impuestos se acostumbraba a efectuarlos también cada año pero por disposiciones recientes. (Junio 82) por parte del Ministerio de Finanzas, desde esa fecha, se vienen haciendo cada mes y teniendo como plazo para la declaración respectiva, el mes siguiente al que se declara, es decir, solámente durante este mes de Septiembre 1982 se puede pagar el impuesto correspondiente al mes recién pasado de Agosto, ya que de hacerlo después se incurre en mora lo que implica una multa.

Este impuesto es distinto a de la declaración anual (Impuesto sobre la Renta) ya que éste afecta a todos los servicios que se puedan proporcionar a otras personas o empresas lo mismo que a todo establecimiento comercial que efectúe ventas. La tasa del Impuesto es del TRES POR CIENTO 3/o. Ejemplo: si un arquitecto, durante un mes prestó servicios profesionales a sus clientes por un valor de Q 35,000.00 (Treinticinco mil quetzales) lo que debe pagar de impuesto es Q1,050.00 (Mil cincuenta quetzales).

IMPUESTOS O ARBITRIOS MUNICIPALES

1- RENTA INMOBILIARIA: Es un arbitrio que se paga a la Municipalidad capitalina afectando a todo TERRENO Y CONSTRUCCION localizados dentro del perímetro urbano (nótese que las fincas rústicas no están afectas a éste impuesto, pero si al 3 0/00 (tres por millar).

Las propiedades urbanas, casa y terreno o sólo terreno pagan éste impuesto en base a cálculos que

efectúa el departamento de Catastro de la Municipalidad, ubicada en el quinto nivel, a la oriente COMO CALCULAN EL IMPUESTO primero de acuerdo con clasificaciones por la ubicación del inmueble le corresponde una categoría a la zona de la capital, lo mismo clasifican y evalúan la construcción si hubiere, una vez clasificado el terreno o lote y clasificada la construcción, le asignan valores los que totalizados los multiplican por el FACTOR 0.000875 y eso arroja el impuesto a pagar. Por ejemplo si valoran una propiedad por Q 10,000.00 multiplicando por el factor 0.00875 nos da un impuesto de Q 8.75 (trimestral) y así sucesivamente en toda propiedad.

Cuando la municipalidad ha efectuado Revaluaciones , lo hace con el objeto de captar una cantidad mayor de impuestos, aduciendo que la mayoría de los avalúos actuales son "muy bajos".

Además del avalúo Municipal por parte de Catastro, la propiedad está valuada en rentas, para el pago del impuesto del Tres por millar 3 o/oo.

2 BOLETO DE ORNATO: Creado como arbitrio municipal para la labor de ornato metropolitano, se paga cada año en los primeros meses, de no hacerlo así se incurre en un incremento como multa. Sus valores varía de acuerdo a la categoría de la persona en cuanto a su trabajo e ingresos. Es exigido para la realización de toda gestión ante las autoridades municipales.

SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, (PAGOS): AGUA, DRENAJES, ASFALTO.

El pago que el vecino efectúa en concepto de los servicios anteriores, los que proporciona y cobra la municipalidad capitalina a los vecinos que hacen uso de ellos. Son administrados por departamentos distintos instalados en el palacio municipal con normas, sistemas y cuotas también distintos para cada uno de ellos. Su objetivo principal consiste en prestar un servicio público el que deberá ser eficiente pero no lucrativo.

SERVICIO DE AGUA: Su distribución, control y cobro lo efectúa una empresa semi-autónoma dentro de la municipalidad denominada "Empagua" que quiere decir empresa municipal de Agua, la mayoría de redes de distribución en el area metropolitana pertenece a esta empresa ya que un mínimo porcentaje desde hace años, la viene operando una empresa particular llamada Mariscal.

Las personas que gozan del servicio de agua municipal desde luego, cuentan con una instalación domiciliaria por la que se abastecen y cuya cantidad la registra un contador mecánico que para el efecto se instala conjuntamente con el demás sistema.

Si existe instalación domiciliaria con contador es porque la persona dueña o no del inmueble, posee un "título de agua" el que mediante pago de su valor respectivo de acuerdo al "canon" que es la cantidad mensual de metros cúbicos o litros a que tiene derechos; así es su denominación la que está dada en cuartos de paja, medias, y una paja (una paja equivale a 60 metros cúbicos de agua al mes).

DRENAJES: A menos que el propietario de una nueva construcción decida construir su propio sistema de drenajes, mediante fosa séptica y pozo de absorción, no necesita de este otro servicio público municipal que son los drenajes, para ingerir los drenajes domiciliarios a la red de colectores el departamento respectivo ha establecido las normas y valores de instalación, el pago por concepto de este servicio, se efectúa UNA SOLA VEZ y únicamente como en la actualidad en que la municipalidad lleva a cabo trabajos de gran magnitud, impone cuotas adicionales con el objeto de poder financiar conjuntamente esos grandes colectores para hacer más eficiente el servicio.

Actualmente la municipalidad capitalina a través del departamento de drenajes realiza los trabajos de la llamada "zona atlántica" y de la "zona pacífica" los que conducirán aguas cloacales y pluviales encauzándolas fuera de las áreas metropolitanas.

El Departamento de Drenajes cuenta con su respectivo reglamento, el que norma todas las características técnicas necesarias con que deberán contar las lotificaciones y otros proyectos mayores en los que se haga necesario planificar estos servicios. Este departamento está ubicado en el quinto nivel ala poniente del Palacio Municipal, podrán ampliarse allí todas las consultas al respecto, pero para conocimiento explicamos adelante cómo solicitar el servicio de instalación domiciliar a la red de drenajes municipales, la que se encuentra subterránea en las calles de la capital exceptuando algunos sectores de la ciudad.

COMO SOLICITAR SERVICIOS DE ACOMETIDA DE DRENAJES INTERIORES A DRENAJES MUNICIPALES

Presentar al Departamento de Drenajes de la Municipalidad lo siguiente:

- 1- Formulario proporcionado por el departamento, en donde se consiguen los datos del inmueble objeto del servicio solicitado, tales como: dirección, área del terreno, area de construcción de la casa y si es de varios niveles, área de cada uno, y los demás datos que se solicitan en el mismo. Adherir un timbre de 10 centavos.
- 2- Solvencia municipal (pago agua, renta inmobiliaria, asfalto)
- 3- Boleto de ornato.

VALOR DE LOS SERVICIOS: El impuesto que el departamento de drenajes cobra al usuario por derecho de este servicio, lo basa en el área del terreno y de casa si la hay, cada metro cuadrado de terreno lo cobra a 15 centavos, cada metro cuadrado de construcción (planta baja) también a 15 centavos, A partir del segundo nivel, 5 centavos por metro cuadrado. El total que arroje estos datos deberá sumársele al valor propiamente de la "instalación". La instalación la cobra el departamento así:

Si la calle es de tierra: de Q 15.00 a Q175.00 (tubo de 8" o 10")

Si la calle es asfaltada: 200.00 a 225.00 (tubo de 8" o 10")

Si lo instalan subterráneo: 250.00 a 300.00 (tubo de 8" o 10")

A cada caso anterior deberá sumársele el valor del impuesto calculado sobre área del terreno y casa. El departamento de drenajes, analiza la solicitud presentada, efectúa una inspección al terreno para comprobar las arenas y ubicación con respecto a los drenajes existentes de la municipalidad. Cuando ha verificado o corregido los datos, el departamento efectúa los cálculos basados en los valores descritos y notifica al interesado de tal manera que si le conviene el valor que se cobra por el

servicio; se presenta al departamento a recoger una orden de pago, la que después de hacer efectiva en las cajas de la institución, regresará al departamento en donde se tomará nota procediendo a programar después, la fecha en que realizarán los trabajos. Si un vecino se vio afectado a pagar un impuesto adicional para financiar conjuntamente con la municipalidad el proyecto de nuevos colectores, si lo canceló al contado, es posible que lo esté haciendo por abonos, por cuyo atraso en los pagos podría negársele la "solvencia municipal" lo cual entorpecería cualquier trámite que se efectúe en dicha corporación.

Se consideró necesaria la exposición anterior, aunque no con la amplitud que se deseara a no ser por las limitaciones y alcances de este trabajo dentro de las cuales tiende a "orientar".

ASFALTOS Y PAVIMENTOS: La municipalidad realiza esta clase de trabajos, sobre las calles que son patrimonio público pero bajo el control de la comuna. Cuando la municipalidad asfalta una calle, se supone que ha realizado trabajos previos como son drenajes y bordillos de banquetas.

Las calles no constituyen propiedad privada de ningún vecino, se sirven necesariamente de ellas y las arenas que corresponden al frente de sus casas cuando se asfaltan, cobran automáticamente mayor plusvalía, la que siempre se considera mayor que lo aportado por el servicio.

La calidad y tipo de trabajo a veces varía de acuerdo con la capacidad de pago de los vecinos del sector, en algunas calles se aplica concreto en bloques separado por cintas asfálticas, en otros lugares se aplica una mezcla de arena y asfalto resultando más económico este último pero de menor duración y calidad. La realidad es que el vecino debe contribuir con esos gastos y como también en otros servicios públicos, se le dan facilidades para su cancelación. La "solvencia municipal" requiere a veces que los valores por este servicio, también estén cancelados o por lo menos el día para poder extender la mencionada constancia.

DOCUMENTOS DE CARACTER PUBLICO: Los documentos más comunes inherentes al desempeño de la profesión del arquitecto y a las distintas transacciones, gestiones, convenios, solicitudes etc, son los siguientes:

CEDULA DE VECINDAD: La que lo identifica de acuerdo a su nombre, edad, origen, padres, ocupación estado civil y demás características generales de su persona, este sencillo documento personal es obligatorio y necesario para muchas actividades, pero dentro de la profesión, aunque al abogado que suscriba un contrato de servicios los conozca ampliamente, le exigirán la presentación de este documento lo mismo que al cliente, al trabajador y toda persona que mediante el contrato se comprometa a prestar o recibir un servicio. Le servirá también en todo trámite bancario en donde solicite la posible financiación de un proyecto también al contratar sus servicios con el estado, al solicitar cambio de cheques y en este caso para gastos de la construcción, para solicitar instalación de servicios de agua, servicios de energía eléctrica etc. Como se podrá observar, no se puede estar sin cédula de vecindad. Se extiende en la jurisdicción departamental en donde nació la persona a menos que esté avecindado en un lugar distinto.

ESCRITURA PUBLICA: Constituye un instrumento legal en el que un abogado y notario autorizado, da fé pública de los conceptos vertidos en él por la o las partes que intervengan en el asunto objeto de ese documento. Para las actividades de la profesión, el arquitecto necesariamente tendrá que figurar en muchos de estos documentos y dentro de los que podemos citar los siguientes: Contratos de trabajo, Contrato de servicios profesionales, promesas de venta y compra, pagarés, certificaciones judiciales, escrituras de compra-venta etc. Las cuales y de acuerdo a su naturaleza protocoliza el notario o las registra en la propiedad inmueble por norma y seguridad.

CERTIFICACIONES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE: El artículo 1124 del Código Civil (1) dice: "El registro de la propiedad es una institución pública que tiene por objeto la inscripción, anotación, y cancelación de los contratos relativos y dominio y demás derechos reales sobre bienes

(1) Consejo Minstros -Ministerio de Gobernación -Código Civil
Tip. Nac. pags. 223-225

inmuebles identificables. Son públicos sus documentos, libros y actuaciones".

El artículo 1130 del mismo código (2) dice "En ningún tribunal ni oficina pública se admitirán escrituras ni documentos de inscripción, que no hubieren sido razonados por el registrador".

Como puede verse el registro en los casos anteriores, actúa como garante al resguardar la propiedad privada. Puede resguardarla también en beneficio del que no es propietario pero ha solicitado una anotación mediante escritura pública para garantizar el cumplimiento de una obligación contraída. Si no existiera esa fórmula en que se grava a través del registro una propiedad, el acreedor de una deuda correría al riesgo de que el deudor, podría disponer del inmueble vendiéndolo a una tercera persona y así evadir la responsabilidad contraída.

El artículo 1130(1) del Código Civil dice " La primera inscripción será el título de propiedad o de posesión y sin ese requisito no podrá inscribirse otro título o derecho real relacionado al mismo bien y no podrá ser modificada, ampliada o enmendada sino por providencia judicial" el anterior se aplica en el caso de nuevas fincas, por ejemplo cuando se fracciona un terreno grande en lotes, cada uno de los cuales deben tener su título de propiedad mediante esa primera inscripción en el registro.

Toda finca, entre otras cosas expresará: si es rústica o urbana su situación, municipio, departamento, linderos, medida superficial según el "sistema métrico decimal" SU NOMBRE Y NUMERO SI CONSTARE. Además, la naturaleza, extensión y condiciones y cargas del derecho que se inscriba y su valor si constare. Los nombres y apellidos paterno y materno si los tuvieren de las personas otorgantes del acto o contrato, o de la denominación de la persona jurídica que otorgare el acto o contrato a cuyo favor debe hacerse la inscripción.

INSCRIPCION DE HIPOTECAS: Artículo 1136 Código Civil (2). "Las inscripciones hipotecarias y prendarias expresarán las condiciones a que estén sujetos los créditos, el importe de la obligación garantizada y el plazo"

CANCELACIONES: Artículo 1167: " Las inscripciones se cancelarán en virtud del documento en que

(1) Código Civil pag. 225

(2) Código Civil pag. 227

conste haberse extinguido legalmente los derechos u obligaciones inscritos" Por ejemplo, después de haber inscrito en el registro una propiedad una anotación hipotecaria a raíz de un préstamo bancario, cuando éste queda totalmente cancelado se solicita su cancelación a través de un documento legalizado ante notario, en donde el acreedor hace constar la cancelación de la obligación.

CERTIFICACIONES DE REGISTRO: Artículo del Código Civil relativos a este capítulo:

Artículo 1179 (1) "La liberación o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos, solo podrá acreditarse por la certificación del Registro en que se haga constar el estado de dichos bienes".

Artículo 1180 (2) (Artículo 90 del decreto ley 218) " Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, relativas a los bienes inscritos en el Registro. Dichas certificaciones se solicitan por escrito y se extenderán sin citación alguna, debiendo pagar el solicitante los honorarios fijados en el arancel".

En base a lo anterior, toda persona puede solicitar certificaciones ante el registro de cualquier propiedad para constatar su situación actual en cuanto a anotación y gravámenes que sobre ella pueda pesar, para el arquitecto ésto tiene mucha importancia, porque a través de este documento también puede comprobar si una propiedad está o nó a nombre del cliente que ha solicitado sus servicios, puede además verificar los demás datos relativos a la propiedad los que también ahí estan consignados como norma.

Ejemplo de Solicitud de Certificación: (Escribirla a máquina en papel sellado de diez centavos)

Lugar y fecha

Sr. Registrador de la propiedad Inmueble:

(nombre del solicitante).....mayor de edadestado civil.....
 ocupacióndirección.....cédula de vecindad no.....
 (y demás generales).....(firma).

Por este medio solicito a Ud. que de acuerdo al artículo 1180 del Código Civil, se me extienda certificación de las siguientes fincas No.Folio.....libro.....de.....(lugar).....

(1) Código Civil -pag. 235

(2) Código civil -pag. 235

A cada terreno, lote, sitio o finca, corresponde un número, folio, libro del lugar de ubicación algunas fincas están compuestas de varios números por lo que deberá indicarse. Se puede solicitar certificación de la "última inscripción de dominio" que es la que por lo regular se necesita para la mayoría de trámites, pero a veces se necesita de todas las inscripciones que hayan afectado a la finca desde su primera inscripción en el registro.

Si se desea puede solicitarse al registro, también copia del planito de registro (tamaño oficio) si lo hubiere, ya que no todos los asientos conservan este documento el que dá una idea más completa de la situación física del lote o terreno.

4- CREDITOS BANCARIOS (generalidades) El financiamiento de proyectos por parte de los bancos del sistema, tiene básicamente dos objetivos, el primero es promover sus reservas obteniendo de los créditos otorgados, el respectivo interés, que es su negocio. En segundo lugar, tienen la oportunidad de que a través del financiamiento, en cierta forma contribuyen conjuntamente con el arquitecto y el propietario de la obra, al desarrollo nacional.

Dentro de la industria, el ramo de la construcción ha sido el que más ha movilizad personal y capital, contribuyendo a solucionar también el problema del desempleo promoviendo la fluidez del circulante entre la mayoría de establecimientos comerciales y con énfasis en los que venden e importan productos para la construcción.

Las características reflejan la forma como ha variado la curva de desarrollo de la construcción y a la fecha (año 1982) hemos podido observar el descenso desde hace aproximadamente dos años lo que tiene una relación directa con el movimiento bancario del país.

La construcción de complejos arquitectónicos de cierta magnitud, requiere de fuertes inversiones que por lo regular están fuera del alcance del inversionista particular, lo que hace necesaria la intervención de los Bancos mediante el financiamiento.

El problema se ha agudizado más de lo normal, máxime si se toman en consideración factores determinantes que caracterizan a ciertas épocas de la historia de un país, cuando intervienen a la vez varios factores negativos en el desarrollo de la construcción y si a ésto sumamos la falta de liquidez de algunos bancos que tradicionalmente han contribuido con el financiamiento de esta industria, el problema se torna aún más delicado.

La situación actual del arquitecto con respecto a los bancos en la actualidad ha tomado caracteres extraños bajo el punto de vista económico, porque aun, si los bancos del sistema otorgaran préstamos flexibles, a largo plazo y con una tasa de interés módico, quedan todavía al arquitecto otros problemas serios para poder cumplir con el compromiso, entre estos esta la baja considerable del factor "demanda" también el alto interés requerido por los bancos, de un 15% anual. (oct-82)

Se espera que para reencausar el desarrollo de la construcción deberán revisarse las políticas en cuanto a financiamiento creando entre otros el Banco de la Construcción lo que generaría de nuevo gran número de plazas, aumentaría el circulante y se fomentaría las posibilidades para solucionar el problema de la vivienda a todo nivel.

SOLICITUD DE PRESTAMO HIPOTECARIO: En los casos en que el arquitecto haya realizado la planificación de un proyecto determinado y el cliente no cuente con el financiamiento necesario para llevar a cabo la construcción, es probable que necesiten conocer un poco más a fondo, los requisitos necesarios para solicitar en los bancos del sistema, y de preferencia el banco con que realizan sus operaciones ordinaria, el financiamiento necesario.

Existen en el país bancos que tradicionalmente han otorgado préstamos para ciertas y determinadas líneas ya que se proporcionan para la agricultura, comercio e industria, y es conveniente dirigir a la institución elegida la respectiva solicitud. Sabemos que los bancos otorgan préstamos fiduciarios e Hipotecarios, pero por razones de magnitud o monto de la solicitud para el caso no se consideran los fiduciarios, diferenciándose de los hipotecarios en que en vez de Garantía hipotecaria se presta Garantía fiduciaria, por una o más personas solventes y conocidas en los bancos.

FASES DE LA GESTION:

- 1- Planeamiento verbal del proyecto al promotor de negocios del banco.
- 2- Solicitud de formularios para el préstamo
- 3- Llenar solicitud de Crédito. Acompañar:
 - 3.1 Certificación registro libre de gravámen *(avaluo extraoficial, honorarios 1/2 por millar).
 - 3.2 Declaración de ingresos y egresos.
 - 3.3 Estado patrimonial por contador registrado.
 - 3.4 Recibos por pago del tres por millar (territorial)
 - 3.5 Autorización avalúo oficial.
- 4- Información interbancaria (tres referencias del solicitante)
- 5- Departamento de cartera analiza papelería y capacidad de pago.
- 6- Junta Directiva (aprobación o negación préstamo)
- 7- Oficina jurídica (legalización)
- 8- Auditoría y planificación para distribución del crédito

* Avaluo extraoficial; permite al propietario de la garantía tener concepto del valor real del inmueble o hipotecas para comprobarlo después con el valuador oficial y poder llegar así a un acuerdo al respecto.

PRESTAMO HIPOTECARIO A TRAVES DE BANCOS PRIVADOS DEL SISTEMA.

ORGANIGRAMA DEL PROCEDIMIENTO GENERAL.

OBSERVACION: La secuencia de pasos así como el tipo de requerimientos pueden variar dependiendo del Banco, el Monto solicitado, la garantía y las nuevas disposiciones que pueda emitir la Junta monetaria y la Superintendencia de Bancos.

1

PLANTEAMIENTO VERBAL
AL PROMOTOR DE NEGOCIOS
DEL BANCO

2

SOLICITUD DE FORMULARIOS
Por lo regular en el departamento de
Cartera de la Institución.

3

AVALUO EXTRAOFICIAL:
Como documento de apoyo y
contar así con otro elemento
más de juicio y compararlo des-
pués con el avalúo Bancario

4

LLENAR SOLICITUD DE CREDITO:
Acompañar toda la documentación requerida
e indicada por quien entrega la solicitud.
(ver en hojas anteriores la lista de éstos
documentos)

5

INFORMACION INTERBANCARIA:
Son referencias de otros Bancos
en donde el soli citante tenga
o haya tenido otras operaciones.
Además, tres referencias comer-
ciales o particulares.

6

DEPARTAMENTO DE CARTERA:
Analiza toda la documentación recibida en
base a la cual determinan la capacidad de
pago del solicitante.

7

JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO:
Al conocer la solicitud, puede
APROBAR O DENEGAR EL PRESTAMO.

8

OFICINA JURIDICA:
En caso de aprobarse el préstamo, legaliza
la operación entre el Banco y el solicitante

CREDITOS HIPOTECARIOS MEDIANTE EL SISTEMA FHA (Instituto de Hipotecas Aseguradas)

Esto es también un préstamo con garantía hipotecaria, el que otorgan los distintos bancos del sistema pero con la intervención del FHA.

QUE ES EL FHA: Es una entidad estatal descentralizada, con personalidad jurídica, con capacidad para contratar y patrimonio propio. Su sistema tiene por objeto realizar operaciones en relación con hipotecas constituidas en garantía de préstamos otorgados con intervención de las entidades aprobadas o afiliadas a dicho sistema. Tiene en la actualidad establecidas agencias en distintos sectores de la capital y la república:

El FHA tiene por objeto:

- a- Efectuar el seguro de hipotecas establecidos por su ley.
- b- En cumplimiento de ese fin, emitir los resguardos de asegurabilidad y de seguro y los bonos inmobiliarios FHA.
- c- Invertir sus disponibilidades en valores
- d- Realizar todas las operaciones previstas en su ley y cuando sea necesario para el cumplimiento de sus fines.

Para tener un concepto más claro del funcionamiento del sistema FHA en cuanto a financiamiento se definen a continuación varios términos tomados del reglamento de sus leyes:

- a- *ENTIDAD APROBADA:* es la persona jurídica aprobada por el FHA para presentar solicitudes de seguro, constituir y administrar hipotecas aseguradas.
- b- *RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD:* Es el documento que emite el FHA comprometiéndose a formalizar oportunamente el seguro de hipoteca, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el mismo.
- c- *SEGURO DE HIPOTECA:* Es el documento que emite el FHA garantizando al acreedor el pago de una obligación hipotecaria en caso de incumplimiento del deudor.
- d- *ACREEDOR HIPOTECARIO:* Es el prestamista original, sus sucesores o causahabientes de una obligación hipotecaria.

- e- *DEUDOR HIPOTECARIO*: es el propietario original, sus herederos sucesores o causahabientes de una obligación hipotecaria.
- f- *HIPOTECA ASEGURADA*: es una obligación con garantía hipotecaria asegurada por el FHA.
- g- *BONOS FHA*: Son los valores que emite el FHA para el pago del seguro de hipoteca en caso de incumplimiento del deudor.

SOLICITUD DEL FINANCIAMIENTO:

Las fases por las que pasa un trámite para obtener préstamos en el FHA, son similares a los que se efectúan en los bancos del sistema para préstamos corrientes. La diferencia está básicamente en que en los préstamos a través del FHA, interviene esa institución más un banco particular o estatal. La persona que solicita préstamo por medio del FHA, puede destinarlo a la compra de vivienda ya construída o por construirse, si la vivienda ya está construída, tendrá que someterse a una evaluación por parte de los técnicos de la institución con el objeto de verificar los sistemas y materiales empleados en su construcción para lo que existen normas propias de la institución.

Si la casa va a ser construída, los planos también serán objeto de revisión para comprobar si sus especificaciones propuesta cumplen con las normas del FHA. (1).

De acuerdo con el Artículo 12 del Reglamento del FHA (2) "El resguardo de asegurabilidad tendrá vigencia por 12 meses para construcciones proyectadas y seis meses (6) para construcciones existentes, los resguardos asegurados podrán prorrogarse por una sóla vez y por el mismo período para el cual fueron emitidos previo al pago de derechos correspondientes que no podrán ser menos de diez quetzales. Dicha prórroga deberá solicitarse dentro de los treinta días anteriores a su vencimiento.

Artículo 13. (3) "Para extender el resguardo de asegurabilidad con deuda específica, se examinará previamente que el deudor hipotecario disfrute de crédito adecuado, tenga capacidad de pago

(1) Congreso de la República -Fomento de Hipotecas Aseguradas. pag. 41

(2) Congreso de la República -Fomento de Hipotecas Aseguradas. pag. 33

(3) Congreso de la República -Fomento de Hipotecas Aseguradas.pag. 34

efectivo para cumplir con los compromisos que se derivan de la operación crediticia y llene a satisfacción los demás requisitos que establezca el FHA. Dichos requisitos se exigirán igualmente en su oportunidad, cuando se trate de un resguardo de asegurabilidad sin deudor específico".

Artículo 14. (1) "Para emitirse el resguardo de asegurabilidad se examinará además de lo que establece el artículo anterior, las características de inmueble y las especificaciones de la construcción"

Artículo 15. (2) "Los préstamos objeto de resguardo de asegurabilidad, se consederan bajo las siguientes condiciones:

- a- Con la tasa de interés que acuerde la Junta Directiva del FHA dentro de los límites que fije la Junta Monetaria.
- b- Con plazos de amortización de 5, 10, 15, 20, o 25 años.
- c- Con monto de préstamo, plan de amortización y prima de seguro de FHA, conforme las tablas que apruebe la Junta Directiva del FHA y:
- d- Con garantía de primera hipoteca sobre inmuebles debidamente asegurados contra incendio, terremoto y otros riesgos particulares a la localidad.

Artículo 16: (3) "Los resguardo de asegurabilidad se emitirán en los casos de préstamos que se destinan a los fines siguientes:

- a- Viviendas proyectadas que ocuparon sus propietarios.
- b- Mejoras, ampliaciones y reparaciones de viviendas.
- c- Compra de vivienda ya construída, que ocupará el deudor hipotecario.
- d- Construcción de vivienda para alquiler.
- e- Cancelación de deuda hipotecaria sobre la vivienda ocupada por el deudor hipotecario.
- f- Otros casos que apruebe el FHA.

Artículo 17 (4) " Las hipotecas se formalizarán de acuerdo con el texto de escrituras que apruebe el FHA.

Artículo 18 (5) *Relativo a pagos que el deudor efectuará una sóla vez (no se incluyen)*

Artículo 19 (6) *"El deudor hipotecario pagará a la entidad aprobada, durante el plazo del préstamo, lo siguiente:*

- a- *Amortización mensual del préstamo (capital e intereses conforme tabla del FHA.*
- b- *Prima de seguro de hipoteca del 1% anual sobre los saldos del capital.*
- c- *Prima del seguro contra incendio y terremoto del edificio.*
- d- *Comisión por el servicio de administración de la hipoteca, sobre los saldos del capital que acuerde la junta directiva del FHA.*
- e- *Impuestos fiscales y municipales a que estén sujetos los impuestos los inmuebles.*

Artículo 20 (1) *"Los pagos mensuales de amortización e intereses a que se refiere el inciso a) del artículo 19, se computarán a partir del día primero del mes siguiente a la fecha de constitución del préstamo y se pagarán por mensualidades vencidas.*

Artículo 21 (2) *"Las primas mencionadas en los incisos b) y c) del artículo 19, se pagarán así: las del primer año, anticipadas, y las del segundo año y las subsiguientes por doceavas partes comenzando el día primero del mes siguiente a la fecha de formalizarse el préstamo, los pagos a que se refiere el inciso d) y e) se pagarán mensualmente.*

Artículo 22 (3) *"Los pagos mensuales tendrán quince días de gracia para su cancelación, pasado este período las entidades aprobadas podrán conbrar hasta el 2% de la cuota mensual del capital e intereses por cada mes o fracción.*

NOTA: *Como se expuso al principio, únicamente los artículos de los diferentes códigos, reglamentos y otras disposiciones legales que verdaderamente lo ameriten serán transcritos.*

Capítulo V *comprende el Seguro de HIpoteca y consta de los artículos comprendidos del 23 al 33 y por no considerarse de verdadero interés para el caso, no se transcriben.*

Son muchos los arquitectos que construyen complejos habitacionales con financiamiento del FHA y por lo tanto están familiarizados con la aplicación de sus disposiciones en general, pero por investigaciones realizadas, se comprobó que también existe un número considerable, que no ha tenido la oportunidad de conocer los alcances y facilidades que otorga esta institución. En líneas anteriores

se describió en forma resumida, ciertas generalidades de sus leyes y reglamentos, haciendo la sugerencia a quienes estén interesados en conocer mejor la totalidad del contenido de dicho reglamento pedir una información más amplia en las oficinas de la institución. En donde se podrá exponer, en caso exista, el tipo y la naturaleza especial de cada caso, ya que el mismo reglamento en sus artículos se limita a casos específicos generales.

PROCEDIMIENTO GENERAL PARA SOLICITAR PRESTAMO CON SISTEMA FHA

Las solicitudes para préstamos hipotecarios varía en cuanto al banco en que se solicite, el monto, destino, y otras características especiales de cada caso. Con el FHA sucede lo mismo, ya se solicita la información sobre; capacidad de pago del cliente o solicitante, sus referencias. Monto de lo solicitado, plazo y forma de pago. Tipo y calidad de la vivienda, su ubicación y áreas vecina, servicios etc. Lo que nos da una idea de que los datos consignados en las solicitudes por ser tan variados, necesitan analizarse y poder así determinar los resultados de las solicitudes dentro de sus alcances y limitaciones.

Por lo tanto, la persona interesada en solicitar un préstamo de esta naturaleza, debe hacerse a si misma las preguntas del caso, de tal manera que al llenar la solicitud, tenga datos más concreto en base a los cuales se le va a aceptar o rechazar su crédito.

Lo primero que el solicitante debe hacer es distribuir su sueldo en los gastos mensuales. Después de haber deducido los gastos en que incurre, ver con cuanto cuenta para pagar una casa. El FHA, cuenta con tablas para determinar la capacidad de pago del solicitante en base a ese sueldo mensual. Debe de tenerse presente que dentro de esa tabla están calculados los porcentajes necesarios para alimentación, educación en relación al número de hijos, gastos médicos, transporte, luz, teléfono agua, y demas gastos necesarios dentro del presupuesto familiar mensual.

Después de que el FHA determina la cantidad líquida de que podría disponer el solicitante, considera a que tipo y calidad de casa podría tener capacidad de pago, como no contamos con esas tablas para el cálculo, sabemos que debe ganar, de acuerdo al caso, tres o cuatro veces su amortización

mensual correspondiente.

Las solicitudes para préstamos hipotecarios FHA (1) puede hacerse en la mayoría de los bancos del sistema con quienes tendrá en lo sucesivo, su relación de deudor hipotecario. A continuación se presenta un ORGANIGRAMA PARA UN PROCEDIMIENTO GENERAL DE SOLICITUD DE PRESTAMO FHA.

(1) Ley y Reglamento FHA Pag. 31

- 1 Antes solicitar préstamo:
Considerar disponibilidad líquida mensual.
Monto de la solicitud.
Características generales del inmueble y...
Trabajos a realizar.
- 2 Solicitar formularios para préstamo en Bancos del sistema o en el FHA.
- 3 Llenar solicitud adjuntando la documentación requerida.
- 6 Bancos del sistema envían al FHA documentación contenida en la solicitud para revisión y resolución.
- 5 Cobros iniciales FHA:
Por tramite de solicitud: 5 o/oo, nó reembolsable.
- 4 /adjuntar además:
Características del inmueble, planos completos ya sea para casa construída o planificada (proyecto)
- 7 Al ser aprobado Préstamo: FHA emite RESGUARDO DE ASEGURABILIDAD conteniendo términos y condiciones bajo los que se otorgará oportunamente el SEGURO DE HIPOTECA.
- 8 Vigencia Resguardo de Asegurabilidad:
Para construcciones existentes: 6 meses.
Para construcciones proyectadas: 12 meses.
- 9 Resguardo de asegurabilidad con deudor específico, como tal se investiga y examina para verificar su capacidad de pago.
- 12 DESTINO de Resguardos de Asegurabilidad:
Compra de vivienda construída o proyectada, reparación o pago hipoteca y otros casos apruebe FHA.
- 11 El FHA determina en el Art. 15 de su reglamento las condiciones bajo las cuales se conceden los Préstamos.
- 10 Características del inmueble se examinan minuciosamente antes de emitir el resguardo de asegurabilidad.
- 13 Las Hipotecas se formalizarán de acuerdo con texto de escrituras del FHA.
- 14 Una vez se haya firmado la correspondiente escritura, se emite la orden de pago.

720

JUICIOS LABORALES - MINISTERIO DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

A continuación se hace referencia a los distintos capítulos correspondientes a las dependencias del Ministerio citado y a sus funciones básicas.

Los temas están contenidos en el Código de Trabajo y para formar concepto, en éste trabajo no se harán transcripciones literales completas, se incluirán algunos artículos necesarios para explicar (tomado del Código de Trabajo, páginas de la 208 a 271)*

T E M A S

- 1- Inspección general de trabajo.
- 2- Organización de Tribunales de trabajo.
- 3- Juzgados de trabajo y Previsión Social.
- 4- Tribunales conciliatorios de Arbitraje.
- 5- Corte de apelaciones de trabajo y Previsión Social
- 6- Procedimientos de Jurisdicción y competencia.
- 7- Impedimentos, excusas y recusaciones.
- 8- Procedimientos ordinarios.
- 9- Notificaciones.
- 10- Acumulaciones
- 11- DEMANDA
- 12- Juicio verbal y período conciliatorio.
- 13 - Excepciones
- 14- Pruebas
- 15- Sentencias
- 16- Recursos

* Congreso de la República Ministerio de Trabajo Código de Trabajo
Tip. Nac. Pags. 208 a 271

17- Segunda Instancia

18- Arreglo directo

19- Conciliación

Los temas anteriores revisten interés y su importancia de conocerlos reside en la posibilidad de tener que afrontar una demanda judicial, en ellos se explica con amplitud y detalles todas las circunstancias de cada caso, dentro de los alcances de este trabajo.

JUICIOS LABORALES. TRIBUNALES DEL MINISTERIO DE TRABAJO

Dentro del presente capítulo se trata de integrar y exponer en forma de interpretación más los comentarios del caso, los principales artículos que comprende en las leyes de sus dependencias. Estas dependencias son:

- a- Departamento administrativo de trabajo.
- b- Inspección general de trabajo.
- c- Comisión nacional del salario.
- d- Las demás que determine el reglamento.

Artículo 277 del Código de Trabajo (1) " Las dependencias a que se refiere el artículo anterior, además de las atribuciones que el presente código le señala, deben desarrollar las que determinen sus respectivos reglamentos de trabajo".

CAPITULO SEGUNDO DEL CODIGO DE TRABAJO

INSPECCION DE TRABAJO:

Artículo 278 (2) "La inspección General de Trabajo, por medio de su cuerpo de inspectores, y trabajadores sociales, debe velar porque los patronos y trabajadores y organizaciones sindicales cumplan y respeten las leyes, convenios colectivos y reglamentos que normen las condiciones de trabajo y provisión social en vigor o que se emitan en lo futuro".

Los arreglos directos y conciliatorios que se suscriban ante los inspectores de Trabajo o

(1) (2) Código de Trabajo pag. 208

trabajadores sociales, una vez aprobados por el Inspector General de Trabajo o por el Subinspector General de Trabajo, tiene carácter de Título ejecutivo.

En los asuntos que se tramitan ante las autoridades administrativas de Trabajo, los interesados NO NECESITAN LA INTERVENCION DE ABOGADO pero si se hicieren asesorar únicamente los abogados y los dirigentes sindicales podrán actuar como tales.

Artículo 281 (3) " Los inspectores de Trabajo y los Trabajadores Sociales que acrediten debidamente su identidad, son autoridades que tienen las obligaciones y facultades que se expresan a continuación:

- a- Pueden visitar los lugares de trabajo...
- b- Pueden examinar libros de salarios, planillas
- c- Siempre que encuentren resistencia injustificada deben hacerlo saber a las autoridades superiores para su conocimiento. Se le levantará acta la que también firmarán agentes de la autoridad.
- d- Pueden examinar las condiciones higiénicas, velar por que se acaten disposiciones en vigor para la prevención de accidentes.
- e- Deben intervenir en todas las dificultades y conflictos de trabajo de que tengan noticia.
- f- Pueden tomar muestras de substancias no materiales utilizados con el propósito de ordenar su análisis.
- g- Deben exigir la colocación de avisos que indiquen las disposiciones legales.
- h- Deben colaborar en todo momento con las autoridades de Trabajo.
- i- Gozan de franquicia telegráfica, telefónica y postal.
- j- Las actas que levanten tienen plena validez en tanto no se demuestre en forma evidente su inexactitud, falsedad o parcialidad.

k- Siempre que divulguen los datos que obtengan con motivo de sus inspecciones o visitas, que se revelen secretos industriales o comerciales de que tengan conocimiento en razón de su cometido, que asienten hechos falsos en las actas que levanten o en los informes que rindan, que acepten dádivas de los patronos o de los trabajadores o de los sindicatos, que se extralimiten en el desempeño de sus funciones o en alguna otra forma violen gravemente los deberes de su cargo, deben ser destituidos de inmediato, sin perjuicio de las demás responsabilidades.

l- Siempre que comprueben violaciones a las leyes laborales o su Reglamento, el Inspector o Trabajador Social levantará un acta previniendo al patrono normalizar su situación dentro de un plazo que se fijará.

Artículo 282 (2): "Toda persona puede dar cuenta a los Inspectores o a los trabajadores sociales de cualquier infracción que cometan patronos o trabajadores en contra de las leyes de trabajo o de previsión social.

ORGANIZACION DE LOS TRIBUNALES DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL

Artículo 284 (1) "Los Tribunales de Trabajo y Previsión Social Son:

- a- Los juzgados de trabajo y previsión social que para los efectos de este Código se lleman simplemente "juzgados".
- b- Los tribunales de Conciliación o Arbitraje, y
- c- La sala de apelaciones de trabajo y Previsión Social que para los efectos de éste Código se llamarán simplemente "salas".

Artículo 289 (2). "Los juzgados estarán a cargo de un juez que debe ser abogado de los tribunales

de la República , de preferencia especializado en asuntos de trabajo, nombrado y removido por la Corte Suprema de Justicia.... Los juzgados de trabajo y previsión social, están constituidos además con un secretario que debe ser de preferencia abogado de los Tribunales de la República o estudiante de derecho y los escribientes y notificadores que sean necesarios"

Artículo 292 (3): "Los juzgados de trabajo conocen en primera instancia dentro de sus respectivas jurisdicciones:

- a- Diferencias o conflictos entre patronos y trabajadores, derivados de la aplicación de las leyes de trabajo.
- b- De todo conflicto de carácter económico.
- c- De todas las cuestiones de carácter contencioso que surjan con motivo de al aplicación de las leyes o disposiciones del IGSS cuando se hayan pronunciado al respecto".
- d- De toda cuestión de trabajo cuya cuantía exeda de Q 100.00

PROCEDIMIENTO ORDINARIO:

Artículo 231 (4): "El procedimiento en todos los juicios de Trabajo y Previsión Social, es oral, actuado e impulsado de oficio por los tribunales. Consecuentemente es indispensable la permanencia del juez en el tribunal durante la práctica de todas las diligencias de prueba. No es necesaria la intervención de asesor en estos juicios, sin embargo si las partes se hicieren asesorar, sólo, puede actuar como tales los abogados y los dirigentes sindicales (solo pueden asesorar a los miembros de un sindicato).

Artículo 322 (1): "Las gestiones orales se harán directamente ante los tribunales de Trabajo y Previsión Social, debiéndose levantar en cada caso el acta correspondiente con copia para los efectos notificables. También puede gestionarse por escrito debiéndose acompañar las copias necesarias".

"Las partes pueden compararse y gestionar personalmente o por mandato judicial" Artículo 323 (2)

"Los tribunales de trabajo, actuarán en horas y día hábiles. Las diligencias de prueba no podrán suspenderse salvo fuerza mayor" Artículo 234 (3).

"Los decretos deben dictarse dentro de las veinticuatro horas y los autos dentro de tres días" Art. 325 (4).

NOTIFICACIONES

"Toda resolución debe hacerse saber a las partes o a sus representantes facultados para el efecto, en la forma legal, y sin ello no quedan obligados ni se le puede afectar en sus derechos, también se les notificará a las otras personas a quienes la resolución se refiera" Artículo 327 (5).

Las notificaciones se haran según el caso:

- a- Personalmente.
- b- Por los estratos del tribunal
- c- Por el libro de copias.

En la notificación no se admitirán razonamientos ni interposición de recursos a menos que en otra ley o en la resolución se disponga otra cosa.

NOTIFICACION: en resúmen es el mecanismo legal que usan los juzgados para comunicar a la parte o partes relacionadas con un proceso, de todos y cada una de las resoluciones jurídicas que se van sucediendo en el proceso, la notificación cita, hace saber, transcribe, resuelve etc. las resoluciones del juzgado.

Por ejemplo cuando un trabajador se presenta a un juzgado de trabajo para formalizar una demanda contra su patrono, después de la exposición verbal que éste hace ante el secretario, se anota todas las características, datos y circunstancias sobre los que se basa la demanda, entonces, el juzgado

NOTIFICA al patrono de la situación que en su contra se ha originado en el tribunal por lo que tendrá que comparecer, ya sea en forma personal o a través de representante legal, siempre y cuando constituyan resoluciones por parte del juez.

ACUMULACIONES:

Artículos 330 (1) " En una misma demanda se podrá ejercitar varias acciones siempre que sean de la misma naturaleza, se tramiten en los mismos procedimientos y entre las mismas partes.

La acumulación de acciones sólo es procedente cuando se haga en el mismo acto de la demanda por la vía de reconvección" Como ejemplo para el Artículo anterior podría darse el caso de la demanda planteada en un tribunal contra un patrono, respecto al reclamo de indemnización, dentro de esa misma demanda se podrá acumular otras acciones, como en el caso de que el trabajador haga posteriormente un reclamo por horas extras atrasadas o por Aguinaldo u otra prestación a la que tienen derecho y supone no se le ha cancelado. Entonces la demanda es una pero las acciones pueden ser varias dentro del mismo proceso.

DEMANDA:

Toda demanda, de acuerdo al artículo 332 (2) debe contener:

- a- Designación del Juez o tribunal a quien se dirija.*
- b- Nombres y apellidos del solicitante, edad, estado civil, nacionalidad profesión u oficio, vecindad y lugar para recibir notificaciones:*
- c- Relación de los hechos en que se funda la petición.*
- d- Nombres y apellidos de las personas o persona a quienes se reclama un derecho o contra quienes se ejecuta o ejercita una o varias acciones e indicación del lugar donde pueden ser notificadas.*

- e- Enumeración de los medios de prueba con que se acreditan los hechos individualizándolos en forma clara y concreta según su naturaleza, expresando los nombres y apellidos de los testigos y sus residencias.
- f- Peticiones que se hacen al tribunal en términos precisos.
- g- Lugar y fecha.
- h- Firma del demandante o impresión digital del pulgar derecho.

En la demanda puede solicitarse las medidas precautorias, bastando para el efecto acreditar la necesidad de la medida. El arraigo debe decretarse en todo caso con la sola solicitud y este no debe levantarse si no se acredita suficientemente a juicio del tribunal.

JUICIO VERBAL Y PERIODO CONCILIATORIO

Artículo 335 (1) "Si la demanda se ajusta a las prescripciones legales, el juez señalará día y hora para que las partes comparezcan a juicio oral, previniéndoles presentarse con sus pruebas a efecto de que las rindan en dicha audiencia, bajo apercibimiento de continuar el juicio en rebeldía de la parte que no compareciera en tiempo, sin más citarle ni oírle.

Artículo 336 (2) "Únicamente será admisible la excusa de la parte que no pueda comparecer, si ha sido presentada y justificada antes de la hora señalada, para la iniciación de la audiencia.

Artículo 337 (3) "Entre la citación y la audiencia deben mediar por lo menos tres días, término que será ampliado en razón de la distancia.

Artículo 338 (4) " Si el demandado no se conformare con las pretensiones del actor, debe expresar con claridad en la primera audiencia, los hechos en que funda su oposición pudiendo en ese mismo acto reconvenir al actor.

Artículo 341 (5) "Si la conciliación fuere parcial, a juicio continuará en cuanto a las peticiones no comprendidas en el acuerdo. Si no hubiere conciliación alguna, el juicio proseguirá.

(1) al (5) Código de Trabajo Pags. 241-247.

PRUEBAS: (6)

Artículo 344 "Si no hubiere avenimiento entre las partes, el juez recibirá inmediatamente las pruebas ofrecidas. Toda prueba que no hubiere sido propuesta concretamente en la demanda que no se aduzca igualmente en la contestación, en la reconvención, así como la impertinente o contra derecho será de plano rechazada.

Dentro de las veinticuatro horas siguientes a la audiencia, el actor puede ofrecer las pruebas pertinentes para contradecir las excepciones del demandado, si no lo hubiere hecho antes.

En el caso de excepciones interpuestas contra la reconvención se observará lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 346: (7) "Todas las pruebas deben recibirse inmediatamente por el juez en la primera audiencia, para el efecto las partes están obligadas a concurrir con sus pruebas respectivas.....

Artículo 347: (8) "Las partes pueden ofrecer hasta cuatro testigos sobre cada uno de los hechos que pretendan establecer.

(1) al (8) Código de Trabajo. Pags. 241 a la 247.

Artículo 348: (1) "Todos los habitantes de la república tienen obligación de concurrir al llamamiento judicial para declarar en juicios de trabajo, salvo que estén justamente impedidos para hacerlo o que se encuentren comprendidas dentro de las excepciones establecidas por la ley.

La desobediencia será sancionada con una multa de cinco a veinticinco quetzales que deberá imponer el juez que conozca el asunto.

Con anticipación debida las citaciones se harán por medio de la policía nacional.

Artículo 349: (2) "Cuando haya que recibir declaraciones de testigos fuera de localidad donde tenga su asiento el tribunal el juez después de contestada la demanda y con audiencia de la parte contraria, haciéndole saber el día y la hora de la diligencia, podrá comisionar a otro de igual o inferior categoría aunque no sea de la jurisdicción privativa de trabajo

Artículo 350: (3) "Los patronos quedan obligados a permitir que sus trabajadores concurren a prestar los testimonios a que haya lugar, cuando la citación sea hecha legalmente sin menoscabo de sus intereses, salarios o jornadas de trabajo. La transgresión a lo preceptuado en éste artículo será castigada con una multa de veinticinco a cien quetzales que deberá imponer el juez que conozca del asunto.

Artículo 351: (4) "La tacha de testigos, no interrumpirá el juicio y el juez se pronunciará expresamente sobre ella al dictar sentencia.....

Artículo 352: (5) "La parte que proponga dictamen de expertos lo hará presentando de una vez los puntos sobre los cuales debe versar el peritaje y designará el experto de su parte

Artículo 353: (6) "Cuando fuere propuesta como prueba la exhibición de documentos o libros de contabilidad, de salarios o de planillas por el actor, el juez la ordenará para la primera comparecencia, conminando a la parte demandada, si fuera ésta la que deberá exhibirlos, con una multa de cincuenta a quinientos quetzales en caso de desobediencia, sin perjuicio de presumirse ciertos los datos aducidos al respecto por el oferente de la prueba.....

Artículo 354: (7) "Cuando se proponga por el actor de la prueba de confesión judicial, el juez la fijará para la primera audiencia y el absolvente será citado bajo su apercibimiento de ser declarados confeso en su rebeldía....."

SENTENCIA:

Artículo 358: (1) "Cuando el demandado no comparezca a la primera audiencia sin justificación y hubiere sido legalmente citado para prestar confesión judicial en la misma, bajo los apercibimientos correspondientes, el juez sin más trámite, dictará sentencia dentro de cuarentiocho horas de celebrada la audiencia respectiva. En la misma forma se procederá en las demandas por despidos injustos aunque no hubiere sido ofrecida la prueba de confesión judicial del demandado, pero si el mismo juicio se ventilaran otras acciones, el juicio proseguirá en cuanto esas, conforme a lo prevenido en este título.

Artículo 359: (2) "Recibidas las pruebas y dentro de un término no menor de cinco ni mayor de diez días, el juez dictará la sentencia. Implica responsabilidad para el juez no haber dictado su fallo dentro del término de diez días antes indicado".

Artículo 364: (3) "Las sentencias se dictarán en forma clara y precisa, haciéndose en ellas las declaraciones que procedan y sean congruentes con la demanda, condenando o absolviendo, total o parcialmente, al demandado y decidiendo todos los puntos litigiosos que haya sido objeto de debate.

RECURSOS:

Artículo 365: (4) "Contra las resoluciones que no sean definitivas procederá el recurso de revocatoria. Este deberá interponerse en el momento de la resolución, si la misma hubiera sido dictada durante una audiencia o diligencia y dentro de veinticuatro horas de notificada una resolución cuando ésta hubiere sido dictada por el tribunal sin la presencia de las partes.

Podrá interponerse el recurso de nulidad contra los actos y procedimientos en que se infrinja la ley, cuando no sea procedente el Recurso de Apelación, el Recurso de Nulidad se interpondrá dentro del tercer día de conocida la infracción que se presumirá conocida inmediatamente en caso de que ésta se hubiere verificado durante la audiencia o diligencia, y a partir de la notificación en los demás casos.....

SEGUNDA INSTANCIA:

Artículo 367: (5) " Interpuesto el Recurso de Apelación ante el Tribunal que conoció en primera instancia éste lo concederá si fuere procedente y elevará los autos a la Sala de Apelaciones de Trabajo y Previsión Social.

Artículo 368: (1) "Recibidos los Autos en la Sala de Apelaciones de Trabajo y Previsión Social, por Apelación interpuesta, dará audiencia por cuarenta y ocho horas a la parte recurrente, a efecto de que exprese los motivos de su inconformidad, vencido éste término se señalará día para la vista y que debe efectuarse dentro de los cinco días siguientes, y dictará sentencia cinco días después bajo la estricta responsabilidad de sus titulares.

Artículo 369: (2) "Si dentro del término de cuarenta y ocho horas, concedido al recurrente, éste pidiere que se practique alguna prueba denegada en Primera Instancia, en la cual hubiere consignado su protesta, el tribunal, si lo estima procedente, con noticia de las partes, señalará audiencia para la recepción de la prueba o pruebas solicitadas, que deben practicarse en el término de diez días. Practicada la prueba o vencido dicho término, la sala, dentro de un término, la sala, dentro de un término no menor de cinco ni mayor de diez días, dictará la sentencia. Implícamente responsabilidad para la Sala o para el Magistrado, imputable del retraso, no haber dictado su fallo del término de diez días indicado antes.

Artículo 372: (3) "La sentencia de segunda instancia, debe confirmar, revocar, enmendar o modificar parcial o totalmente la Sentencia de Primera Instancia.

(1) al (3) Código de Trabajo. Págs. 257 a la 260.

ARREGLO DIRECTO:

Artículo 374: (4) "Patronos y Trabajadores tratarán de resolver sus diferencias por medio del arreglo directo con la sola intervención de ellos o con la de cualquiera otros amigables componedores...

Artículo 375: (5) "Cuando las negociaciones entre patronos y trabajadores conduzcan a un arreglo, se levantará acta de lo acordado y se enviará copia auténtica a la Inspección de Trabajo y dentro de las veinticuatro horas posteriores, a su firma. La remisión la harán los patronos y en su defecto los trabajadores, sea directamente o por medio de las autoridades políticas o de trabajo local.

La inspección debe velar porque éstos acuerdos no contraríen las disposiciones legales que protejan a los trabajadores y porque sean rigurosamente cumplidos por las partes.....

Artículo 376: (6) "Cada vez que se forme uno de los consejos o comités de que habla el artículo 374 sus miembros lo informarán así a la Inspección General de Trabajo, mediante una nota que suscriban y enviarán dentro de los cinco días siguientes a su nombramiento.

CONCILIACION:

Artículo 377: (1) "Cuando en un lugar de trabajo se produzca una cuestión susceptible de provocar una huelga o paro, los interesados, si se tratare de patronos, o de trabajadores no sindicalizados, elaborarán y suscribirán un pliego de peticiones en el que designarán tres delegados, que conozcan muy bien las causas que provocan el conflicto y a quienes se les conferirá en el propio documento, poder suficiente para poder firmar cualquier arreglo en definitiva o simplemente Ad referendum.....

El artículo anterior del Código de Trabajo, constituye el primero del tema "Conciliación" de esta serie incluida en dicho Código, comprende más artículos que llegan hasta el número 396, lo que lo hace más extenso que los anteriores temas.

La Conciliación es un acto mediante el cual, patrono y trabajadores, llegan a un acuerdo después

(4) al (6) y (1) Código de Trabajo. Págs. 257 a la 260.

de permanecer en pugna por problemas derivados de la relación laboral mantenida.

Los incidentes o dificultades que pueden surgir son motivados por innumerables razones y depende de la magnitud del problema y del número de trabajadores que intervenga en el conflicto el llamado Tribunal de Conciliación, nombrado por el juzgado que conoce el asunto. Este tribunal, si el caso lo amerita, puede constituirse en el lugar de trabajo en donde oirán separadamente a los representantes de cada grupo, es decir, trabajadores y patrono, se toma nota debidamente de todas las exposiciones hechas y cuando se ha agotado esta parte, se insta a las partes en pugna a entrar en un arreglo que pueda solucionar el problema, si se llega al arreglo o conciliación, se dará por terminada la controversia, y las partes quedarán obligadas a firmar y cumplir con el convenio que se redacte respetando en lo sucesivo y de acuerdo con los términos del mismo, las cláusulas contenidas en el documento respectivo.

S E G U R O S O C I A L :

En la República de Guatemala, la Institución creada para este fin se denomina Instituto Guatemalteco de Seguridad Social IGSS, y de acuerdo a su Ley Orgánica Artículo lo. (1) en cuanto a su creación y objeto dice "Créase una Institución Autónoma de derecho público, con personería jurídica propia y plena de capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, cuya finalidad es la de aplicar en beneficio del pueblo de Guatemala y con fundamento en el artículo 63 (2) de la Constitución de la República (promulgada el 11 de marzo de 1945 y correspondiente al artículo 141 (3) de la Constitución en vigor) un régimen nacional, unitario y obligatorio de Seguridad Social de conformidad con el sistema de protección mínima.

El compendio de las "Leyes Básicas del IGSS" (1) es muy extenso y está dividido en acuerdos, capítulos, artículos, disposiciones transitorias, disposiciones especiales, secciones, etc.

Son aspiraciones del régimen de Seguridad Social, proteger a todos los afiliados que se encuentren expuestos de un modo u otro a contingencias que disminuyen o terminan sus ingresos cuando deben suspender el trabajo por causa de accidente, enfermedad, maternidad, invalidez o muerte.

El régimen de seguridad social tiene como meta proteger a la familia, viudas e hijos huérfanos. Dichos riesgos son la manifestación constante de la inseguridad del hombre ante la vida, ya que por lo general no cuenta con medios suficientes para hacerles frente individualmente y reparar los daños sufridos en la salud, para mantener los ingresos personales y el bienestar general de la familia.

La sociedad organizada y civilizada no puede ignorar estos problemas que por otra parte afligen a todos los habitantes de un país en una forma u otra. El hombre espera que el grupo social del cual forma parte, para el cual vive y trabaja, se preocupe y le dé apoyo cuando se presentan és-

Congreso Rep. (1) IGSS- Leyes Básicas-Relaciones Públicas-2a. Edición 1982 - Pg. 4.

Congreso Rep. (2) (3) - Constitución de la República - TIRNAC.

tas contingencias que no es posible evitar.

La solidaridad social se manifiesta concretamente cuando el estado en representación de esa sociedad organizada y civilizada, estructura un sistema de protección social capaz de dar a sus habitantes esa seguridad a que legítimamente aspiran. Tal es el origen del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social.

El IGSS cubre los riesgos de accidentes en general así como enfermedad común y profesional, maternidad, invalidez, vejez y sobrevivencia.

CAMPO DE APLICACION:

Todos los guatemaltecos que sean parte activa del proceso de producción de artículos o servicios están obligados a contribuir al sostenimiento del régimen de seguridad social, en proporción a sus ingresos y tienen el derecho de recibir beneficios para sí mismos o para sus familiares que dependan económicamente de ellos, en la extensión y calidad de dichos beneficios que sean compatibles con el mínimun de protección que el interés y la estabilidad social requieran que se les otorgue. Debe el IGSS tomar siempre en cuenta, las circunstancias sociales y económicas del país, condiciones de nivel de vida, métodos de producción, costumbres y demás factores análogos propios de cada región y las características, necesidades y posibilidades de las diversas clases de actividades. Debe empezar sólo por la clase trabajadora, y dentro de ella, por los grupos económicamente favorables por razón de su mayor concentración en territorio determinado, por su carácter urbano, de preferencia el rural, por su mayor grado de alfabetización, por su mayor capacidad contributiva por las mayores y mejores vías de comunicación, de recursos médicos y hospitalarios con que se cuenta o que se puedan crear en cada zona del país, por ofrecer mayores facilidades administrativas y por los demás motivos técnicos que sean aplicables.

Debe procurar extenderse a toda la clase trabajadora, en todo el territorio nacional, antes de incluir dentro de su régimen a otros sectores de la población.

INSCRIPCION DE PATRONOS: (1)

En principio quedan obligados a inscribirse y a permanecer en el Régimen de Seguridad Social todos los patronos que existan y que lleguen a existir en el territorio nacional. Artículo 15 IGSS. Deben hacerlo en el Municipio de Guatemala por medio del departamento de Inspección y Visitaduría Social del Instituto y en las cabeceras departamentales o municipios con los delegados respectivos. En todos los casos, los referidos patronos deben suministrar al Instituto los datos que exijan los formularios que éste confeccione, los cuales deben firmar los patronos, sus representantes o las personas que unos u otros autoricen al efecto en carta simple o por personeros o delegados del Régimen de Seguridad Social cuando hubiere negativa expresa a firmar o imposibilidad de hacerlo.

NUMERO DE IDENTIFICACION:

A cada patrono que sea declarado formalmente inscrito se le debe asignar un número de identificación, dicho número deberá ser usado por el patrono declarado inscrito formalmente en todas sus relaciones con el Instituto, especialmente si se trata del envío de informes, pagos, solicitudes de servicios médicos y otras comunicaciones escritas.

En entendido, que además de explicaciones verbales, la Gerencia del Instituto puede dar las explicaciones escritas que estime pertinentes en forma individual a cada patrono, y que en todo caso, debe organizar y realizar las campañas de divulgación y publicidad que sean necesarias para que los patronos en general lleguen a entender en su plenitud el funcionamiento del Régimen de Seguridad Social, así como de los deberes que éste les impone y los beneficios que otorga.

OBLIGACION DE CONTRIBUIR:

La declaratoria formal de inscripción trae consigo desde que se ponga en vigor, la efectividad de la obligación de contribuir por parte de las personas siguientes:

- a- Los patronos particulares declarados formalmente inscritos
- b- Los trabajadores afiliados al régimen
- c- El Estado como tal y como patrono

BENEFICIOS MINIMOS:

Todo trabajador afiliado tiene derecho a los beneficios mínimos siguientes:

- a- Prevención y protección
- b- Primeros Auxilios
- c- Incapacidad temporal
- d- Incapacidad permanente
- e- Rehabilitación
- f- Muerte
- g- Protección de oficio en períodos de desempleo
- h- Protección retroactiva
- i- Disposiciones finales.

Lo extenso de las descripciones contenidas en los artículos correspondientes a cada uno de los capítulos anteriores, obliga a poner únicamente sus títulos para dar una idea de su división, además, para los efectos del cumplimiento de las obligaciones del arquitecto para con el IGSS, éstos no constituyen los temas básicos y fundamentales de dicha ley, se exponen para tener un mejor concepto general de su contenido.

SANCIONES: (1)

Las sanciones por la violación a las leyes y reglamento del IGSS, podrían dividirse en la siguiente forma:

- a- A los patronos que no hacen efectiva su obligación de inscribirse (Para éste y los siguientes casos no se consigna el valor de la multa porque, acuerdos recientes han dejado sin efecto dichos valores).

(1) Constitución de la Rep. Art. 141 Leyes Básicas del IGSS. Pág. 57

- b- Por falta de pago en concepto de contribuciones en el término de ley.
- c- Por información maliciosa, datos falsos o adulteración de salarios
- d- No están comprendidos en el párrafo anterior los errores involuntarios.
- e- Los patronos que no hacen cumplir las medidas de prevención o las de protección contra accidentes de trabajo legalmente aprobadas.
- f- Y de todas las demás prohibiciones hechas por el IGSS en su reglamento.

Acuerdo 371 del IGSS (2)

En uno de sus considerandos dice "Que es necesario garantizar la protección del Régimen de Seguridad Social a aquellos TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION, subrayado por el autor, cuya afiliación se omite por falta de normas de aplicación suficientemente claras y que... el Instituto también debe velar por el cumplimiento en el pago de contribuciones, de acuerdo con el monto de salarios efectivamente devengados que constituyen base financiera del Régimen, por lo que ACUERDA:

Artículo 1o. (3)

"En las ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION para los efectos de la inscripción en el IGSS es patrono y tiene los derechos y obligaciones inherentes a esta calidad:

- a- El propietario de la construcción cuando la obra se lleva a cabo por "Dirección".
- b- El Contratista de la construcción cuando la obra se lleva a cabo por "contrato" o "Trato cerrado" celebrando entre el propietario y -

(2) y (3) Constitución de la Rep. Leyes Básicas del IGSS. Págs. 219, 220 y 221.

el contratista que la dirige o ejecuta, y
 c- En caso de falta de suficientes elementos de juicio para hacer la calificación de patrono conforme a los incisos a) y b) anteriores, se inscribirán como tal al propietario, quien podrá eximirse de esa responsabilidad presentando las pruebas del caso.

Artículo 2o. (1) "Los que en forma independiente y especializada, subcontraten con el patrono de una obra o construcción, trabajos de su profesión en relación a parte o partes de aquella, con capital propio o aportando por su cuenta la totalidad o parte de sus medios y elementos de trabajo. No deben de inscribirse en las planillas de Seguridad Social de la Construcción de que se trate, ni sus trabajadores, pero se indicará en ellas el nombre del subcontratista y la clase de trabajo a efectuar. Los Subcontratistas no comprendidos en el párrafo anterior y sus trabajadores, tienen la calidad de afiliados, y por consiguiente deben figurar en las respectivas planillas de Seguridad Social. Los Subcontratistas a que se refiere el párrafo primero de éste artículo, si no estuvieren formalmente inscritos en el Instituto, quedarán afectos por las responsabilidades que se deriven de los riesgos que puedan ocurrir.

Artículo 3. (2) "Los maestros o encargados de una obra o construcción, que por su calidad de trabajadores, así como los trabajadores que éstos contraten para la misma obras, deben figurar en las correspondientes planillas de Seguridad Social.

Artículo 4. (3) "Tiene también la calidad de trabajadores de la construcción de que se trate, y por consiguiente debe figurar en las planillas de Seguridad Social con sus respectivos salarios, los ayudantes o aprendices que trabajen como auxiliares de otro trabajador de la misma obra.

Artículo 5. (4) "Todo patrono de la construcción, queda obligado a llevar libros o Planillas de Salarios, las cuales constituirán la base para elaborar las Planillas de Seguridad Social y deberán ser presentados cuando el Instituto los solicite. Los libros o planillas de Salarios deberán contener por lo menos los siguientes datos:

(1) al (4) Leyes Básicas IGSS pag.220

- a-Nombre del patrono
- b-Dirección de la obra
- c-Período de pago
- d-Nombres de los trabajadores y sus respectivos salarios
- e-Fecha y firma del patrono

Artículo 6o. (1) "Cuando los patronos de la construcción no cumplan con llevar los libros de planillas o salarios conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, ni los presentaren en el término prudencial que los fije el Instituto, que podrá ser menor de tres días, el monto de las contribuciones debidas a ésta institución se calculará estimado en monto de los salarios devengados por los trabajadores como el 35% (Treinta y cinco por ciento) del valor total de la obra efectuada, dicho valor total se determinará mediante avalúo. En la misma forma, se procederá en relación a las obras o construcciones que no cumplieren con el requisito de inscripción, sin perjuicio de las otras responsabilidades en que incurran.

Artículo 7o. (2) "Al suspenderse o terminarse una obra, el patrono está obligado a dar aviso respectivo dentro del término de quince días a partir de la fecha de suspensión o terminación de los trabajos, con el aviso, deberá presentar los documentos, a que se refieren el artículo anterior, a fin de proceder a su revisión final, liquidación de contribuciones y suspensión o, cancelación de la inscripción patronal que deberá hacerse en un plazo de treinta días, salvo que surjan observaciones que en todo caso deberán hacerse saber al patrono dentro del plazo indicado.

Artículo 8.(3) "Las infracciones o violaciones de éste acuerdo constituyen faltas de Previsión Social y dan lugar a la imposición de las sanciones que establece el Artículo 135 del acuerdo 97 de la Junta Directiva del IGSS.

Artículo 9. "Este acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el diario oficial".

INSCRIPCION DE PATRONOS QUE OCUPEN MENOS DEL NUMERO REGLAMENTARIO DE TRABAJADORES

Para quienes ocupen 3 o 4 trabajadores, el Acuerdo No. 396 (1) de la Junta Directiva del IGSS dispuso:

Artículo 1º. (2) "A partir del 1º Octubre de 1963 se extiende en el departamento de Guatemala los beneficios de los programas vigentes de Seguridad Social, protección relativa a accidentes en general y protección Materno Infantil, a los trabajadores que laboren con patronos que ocupan los servicios de 3 o 4 trabajadores.

Artículo 2º (3) "Los patronos de todas las zonas de la República cubiertas por el Régimen de Seguridad Social que ocupen menos de 5 trabajadores, deberán inscribirse en el Régimen, a partir de la vigencia del presente acuerdo, siempre que no lo hayan hecho con anterioridad.

Artículo 7º (4) "Quedan exceptuados de la obligación de ser inscritos los trabajadores domésticos".

EL IRTRA INSTITUTO DE RECREACION DE LOS TRABAJADORES DE GUATEMALA: en su Artículo 12 (5) del Reglamento respectivo dice: "Se crea un impuesto anual, equivalente al monto de UN DIA DE SALARIO ordinario, devengando por cada trabajador, que debe pagar los patronos que determine mediante acuerdos de la Junta Directiva del Instituto de Recreación de los Trabajadores de Guatemala, siempre que dichos patronos estén inscritos o se inscriban en el Régimen Seguridad Social.

Este impuesto no afecta los emolumentos de los trabajadores".

Artículo 14 (6) "La recaudación del impuesto que se crea en el artículo 12 de esta ley, la hará el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social en el acto de recaudar éste sus propias contribuciones ordinarias, debiendo dicha entidad, poner a disposición del Instituto, el importe de los fondos percibidos mensualmente, durante el mes siguiente a su recaudación, optándose para ambas operaciones, el procedimiento que consideren más adecuado los técnicos de dicha institución".

Artículo 15 (7) "Los patronos que no hicieren el pago a que se refiere el artículo 12, dentro del término que fije el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social para sus propias contribuciones serán

(2) (3) (4) Leyes Básicas IGSS pags. 222-223

(5) (6) (7) Congreso Rep. Ley y Estatutos -IRTRA Pag. 9

sancionados de acuerdo con las normas establecidas por éste para sus afiliados".

INSTITUCIONES QUE NORMAN CONDICIONES PREVIAS A CONSTRUIR

1- AERONAUTICA CIVIL: Es una dependencia del Ministerio de Comunicaciones, cuyas oficinas se en-las instalaciones aledañas al aeropuerto Internacional La Aurora. Para lo referente a la construcción y exclusivamente torres de varios niveles, la oficina norma "SU UBICACION" y la "DISTANCIA" de éstas al eje de la pista del aeropuerto, basada en normas contenidas en el llamado "Anexo 14" de la "OACI" (1) ORGANISMO INTERNACIONAL DE AVION CIVIL" el cual trata aspectos técnicos de carácter general en cuanto a tráfico de aeronaves y reglamentaciones para aeropuertos.

Básicamente para el campo de la construcción en nuestro medio, el anexo 14, determina las distan-cias mínimas a que se permite construir un edificio en las cercanías del aeropuerto, la distancia está en razón directa de la altura o número de pisos de que conste el edificio o torre.

La reglamentación pretende evitar que se obstaculice la línea de trayectos de las naves tanto en el despegue como en su aterrizaje, pues por el ángulo que ésta se definen en sus maniobras se ha determinado que mientras más cercano esté el edificio al aeropuerto, menor tendrá que ser su altura. En la práctica Aeronáutica Civil, tiene considerado un radio igual a 4 Kmts. a partir del centro o eje de la pista de aterrizaje dentro del cual y en las afueras del área del aeropuerto, no pueden construirse edificios con alturas mayores de 45 Mts.

Existen dos franjas localizadas una a cada lado de la pista y se llama "Areas de transición" cuyo factor es 14% para la altura de edificios dentro de ellas, o sea que se mide del eje de la pista la distancia a un edificio, dentro de esa área se multiplica por 14% y eso nos da la altura máxima a que puede construirse el edificio.

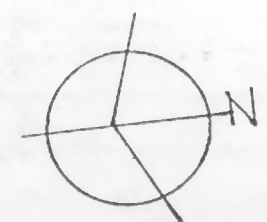
Hacia el norte de la pista del aeropuerto Internacional de Guatemala, existe otra área en forma de triángulo truncado o trapecio, es por éste norte donde debe existir la mayor observancia de estas normas y los porcentajes para la altura de edificios es de 2% de la distancia al centro de la pista (para su punto más cercano al edificio) dentro del radio de 4 Kms.

Respecto al extremo sur del aeropuerto, prácticamente no existe problema en cuanto a la altura de

(1) Normas Internacionales para la Aviación Civil adoptadas por Aeronáutica Civil.

de los edificios porque la depresión topográfica decrece considerablemente en ese sentido y por muy alto que sea un edificio, sus bases se localizan mientras se alejan del aeropuerto, cada vez a mayor número de metros por debajo el nivel de la pista, nos referimos a los sectores de las colonias Santa Fé, Incapié Zona 13.

AEROPUERTO INTERNACIONAL.
'LA AURORA' GUSTEMALA



S/H.
ALTURA DEL AEROPUERTO: 1506 MT/MAR
DIMENSIONES 2987 X 60 MTS.

35 MTS.
ALTURA MAXIMA PERMITIDA PARA
EDIFICIOS DENTRO DE ESTE CIRCULO

● ALTURA PERMITIDA
70.25 MTS.

HORIZONTAL INTERNA.

TRANSICION

SUPERFICIE APROXIMACION

EJE PISTA.

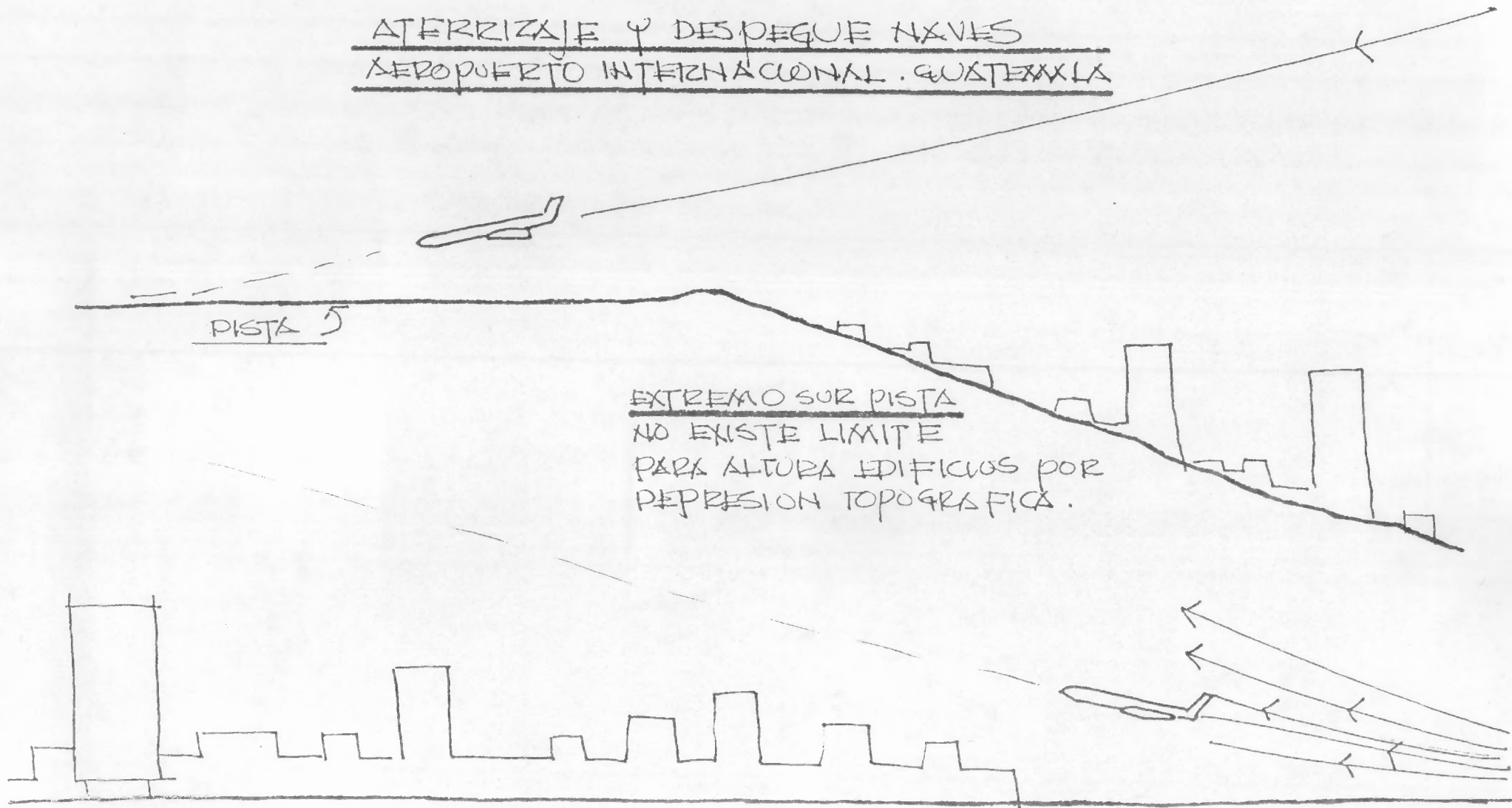
PISTA.

R=4 KMS.

AL SUR DE LA PISTA NO
EXISTE LIMITACION DE
ALTURA POR LA DEPRE-
SION TOPOGRAFICA EXIS-
TENTE (PARTE ZONA 13
Y 14).

DATOS DE AERONAUTICA CIVIL (APROXIMADOS.)

ATERRIZAJE Y DESPEGUE NAVES
AEROPUERTO INTERNACIONAL. GUSTAVIA



PISTA →

EXTREMO SUR PISTA
NO EXISTE LIMITE
PARA ALTURA EDIFICIOS POR
DEPRESION TOPOGRAFICA.

ZONAS 9 Y 10: DESDE 4a. AVENIDA.
PASANDO POR LA REFORMA ALDANAS AL
AEROPUERTO ABAJO DE SUPERFICIE DE
TRANSICION O ZONA DE ASQUE. CONSTI-
TUYE EL AREA DE MAYOR RESTRUCCION
EN CUANTO A LA ALTURA DE EDIFICIOS

EXTREMO NORTE PISTA ↗

ESTA CONSIDERADO EL
ANGULO DE ELEVACION
Y DESPEGUE SEGUN
EL TIPO DE NAVE. ↗

2- CONE COMITE NACIONAL DE EMERGENCIA: Entidad adscrita a la Presidencia de la República)

De su Reglamento, Capítulo XI Transitorio: (Agosto de 1981)

Artículo 114 (1): " El Comité Nacional de Emergencia, asumirá las funciones de dirección y coordinación de la defensa civil, en tanto el Congreso de la República emita la ley correspondiente".

Artículo 115 (2) "EN TODA CLASE DE CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES mayores de dos niveles, los interesados deberán obtener autorización del Comite Nacional de Emergencia, antes de iniciar la construcción, independientemente de la obtención de la licencia municipal correspondiente. Para conceder la autorización indicada el CONE verificará los planos y constatará que se cumplan los DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD contra incendio, evacuación y demás condiciones que permitan el menor riesgo y pérdida de vidas en casos siniestros".

Artículo 116 (3) "Se fija el plazo inprorrogable de veinticuatro meses para que TODOS LOS EDIFICIOS EXISTENTES, mayores de dos niveles, provean a dichas instalaciones de a) escalera contra incendio; b) equipo contra incendio; y c) señales, puntos de evacuación y refugio contra incendio".

Artículo 117 (4) "LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS, los propietarios o los administradores de las edificaciones, pagarán al CONE, el porcentaje que establezca en disposiciones posteriores en concepto de gastos de supervisión, estudios de planos, verificaciones y comprobaciones, previas a la emisión de la autorización para construir o edificar edificios mayores de dos niveles".

Artículo 118 (5) "Es responsabilidad del CONE, o de la defensa civil, la determinación de los CUPOS MAXIMOS en los centros de congregación mayoritaria, concurrencias numerosas, tales como escuelas, hospitales, salas de espectáculos, restaurantes, centros deportivos, gimnasio, iglesias, clubes y demás centros donde asistan grupos humanos. En cada uno de éstos centros se deberá determinar el cupo máximo y se dejará la constancia correspondiente, la cual deberá permanecer en lugar perfectamente visible. Los contraventores y los reincidentes, serán sancionados drásticamente y corresponde al CONE o a la defensa civil, la verificación, supervisión o cumplimiento de ésta medida".

(1) al (5) Presidencia de la República -Comité Nacional de Emergencia- Cone-
Agosto 81 pags. 40-41 Edit. Integración.

SANCIONES

Artículo 119 (1) "El presidente del CONE a los infractores del presente Reglamento y a las disposiciones que se emita para el cumplimiento de los fines de dicho Comité, las sanciones pecuniarias que consistirán en multas que se graduarán entre veinte quetzales y mil quetzales, según la importancia o gravedad de la infracción".

Artículo 120 (2) "A los reincidentes y a quienes incumplieren con hacer efectiva la multa dentro del término de diez días de comunicada la resolución, se le duplicaría la sanción".

Artículo 121 (3) "En contra de la resolución que imponga sanciones solo cabrá el recurso de Reconsideración ante la Junta General, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes a la notificación respectiva. La Junta General conocerá el Recurso de Reconsideración en una sola audiencia y al resolverlo podrá confirmar la resolución, dejar sin efecto la sanción o modificar el monto de la multa. En contra de lo que resuelva la Junta General no cabe ninguna clase de recursos".

Artículo 122 (4) "el monto de las sanciones ingresará a la Tesorería del Comité Nacional de Emergencia como fondos específicos y podrán emplearse en el cumplimiento de sus fines".

Artículo 123 (5) "En caso de incumplimiento del infractor, se certificará lo conducente a un Juzgado de Paz del Ramo Penal, para que el tribunal compela al obligado a hacer efectiva la sanción, en cuyo caso la multa ingresará a la Tesorería del Organismo Judicial como fondos específicos de dicho organismo, debiendo el interesado acreditar el pago correspondiente para obtener solvencia si lo solicitare".

Artículo 124 (6) "Los casos no previstos en el presente Reglamento, serán resueltos por la JUNTA GENERAL del Comité Nacional de Emergencia, de acuerdo con las leyes que sean aplicables en cada caso para lo cual solicitará la colaboración de los Tribunales de Justicia del país".

EL PRESENTE ACUERDO SURTE EFECTOS INMEDIATAMENTE Y DEBERA SER PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL.

3- PARA SISTEMAS FHA (Requisitos mínimos del inmueble):

Artículo 34 (1) "Para fines del FHA, las viviendas tendrán que construirse en terrenos de buena calidad, con fáciles vías de comunicación, calles y aceras terminadas, instalaciones de energía eléctrica, agua y drenajes de acuerdo con los requerimientos del FHA y de las leyes y disposiciones sobre Urbanización.

Para las viviendas construidas o proyectadas, en lotificaciones existentes antes de la fecha de la ley del FHA, éste considerará las condiciones prevalecientes y decidirá lo pertinente".

Artículo 25 (2): "Las construcciones proyectadas deben presentarse con la información siguiente:

- a- Planos de localización del terreno y de la construcción, elevaciones, planta, cimientos, cortes seccionales, carpintería, instalaciones eléctricas y sanitarias, en las escalas y con los detalles que determina el FHA.
- b- Descripción de materiales
- c- Presupuesto detallado de la obra, y
- d- Las demás formas y anexos que requiere el FHA.

Artículo 37 (3) "Las viviendas deberán constar de los siguientes servicios y facilidades:

- a- Suministro adecuado de agua potable.
- b- Facilidades sanitarias y un sistema seguro de desagüe de aguas negras y llovidas.
- c- Instalaciones eléctricas suficientes para una buena iluminación y para equipo que se use en la vivienda.

Artículo 38 (4) "Para la calificación de las construcciones se tomarán en cuenta los factores siguientes:

- a- Calidad estética
- b- Calidad funcional
- c- Condiciones de luz y ventilación naturales.
- d- Calidad estructural
- e- Suficiencia de servicios

Artículo 39 (1) "Durante el período de construcción de las obras, el FHA efectuará no menos de tres inspecciones, salvo casos especiales".

Artículo 40 (2) "El FHA podrá aceptar para los fines del seguro, de hipotecas, las viviendas que se contruyan bajo el régimen propiedad horizontal, las cuales se regirán por las normas aplicables del presente reglamento y las que se dicten en forma específica".

Artículo 41 (3): "Todas las obras deben ajustarse a los requisitos, condiciones y especificaciones mínimas que establezca el FHA, así como a las disposiciones municipales sobre urbanización y construcción".

4. NORMAS MUNICIPALES Las normas contenidas en el Reglamento de la Construcción Urbana, no se incluyen por las siguientes razones:

- a- Por lo extenso de su contenido.
- b- Por su amplia difusión a través de otras publicaciones Ej. (1,2,3,) Regulación Urbana etc.
- c- Porque la mayoría de arquitectos las conocen y cuentan con ellas.

DEPARTAMENTO DE COMPRAS Y CONTRATACIONES: MINISTERIO DE FINANZAS

El Decreto 35-80 del Congreso de la República de Guatemala, con fecha 27 de Junio de 1980; contiene la "LEY DE COMPRAS Y CONTRATACIONES" Y SU REGLAMENTO". Las Leyes contenidas en todos sus capítulos, norman la contratación de servicios, artículos y bienes entre el Estado y las personas jurídicas y sociales.

en lo referente a disposiciones generales, de su ley, el artículo primero dice: "El objeto es, la compra y la contratación de bienes, suministros, obras y servicios que requieran los organismos del estado, sus entidades descentralizadas, autónomas o semiautónomas, unidades ejecutoras creadas por acuerdo gubernativo, las municipalidades y las empresas públicas, estatales o municipales, se regirán exclusivamente por esta ley y su reglamento."

Artículo 4º (1) "Fluctuación de precios. Las contrataciones deberán hacerse a precios fijos, sin embargo, podrán aceptarse precios sujetos a cambios y fluctuaciones dentro del tiempo y cantidades porcentuales que en cada caso se especifiquen..."

Artículo 5º (2) "MONTO, Cuando el valor de los bienes, suministros, obras y servicios exceda de la cantidad de doce mil quetzales (Q12,000.00) La compra o contratación debe hacerse por Licitación pública, salvo los casos de excepción que indica la presente Ley".

Artículo 7º (3) Requisitos de las bases de Licitación: Para toda licitación pública, deberán eleborarse bases que contengan los siguientes requisitos mínimos, según el caso:

- a) Descripción, cantidad, calidad y otras especificaciones.
- b) Cuando se trate de obras, o servicios, descripción, especificaciones - generales, técnicas y especiales, planos y cantidades estimadas de - trabajos a realizar en cada uno de los diferentes renglones.

(1) (2)(3) Congreso de la República Ministerio Gobernación y Finanzas - Tip. Nac.
Ley de Compras y Contrataciones y su reglamento Dto. 35-80 pag. 6-7.

- c) *Información sobre la iniciación y el plazo de ejecución de las obras o prestación de servicios.*
- d) *Lugar, forma y plazo de entrega de los bienes o de los suministros.*
- f) *Condiciones que deben reunir los oferentes que podrán participar e incación de los documentos que deberán contener las plicas y exenciones de derecho e impuestos cuando ello proceda.*
- g) *Indicación de que el adjudicatario deberá prestar fianza de cumplimiento, porcentaje que cubrirá aspectos que garantizará y período de vigencia. La póliza de fianza deberá indicar la forma y causas en que se hará efectiva, cuando se trate de bienes, suministros y servicios; cuando se trate de obra se estipularán las causas y la forma se establecerá en el contrato respectivo.*
- i) *Indicación de que el contratista será responsable por la destrucción o deterioro de la obra debido a dolo o culpa de su parte, durante 5 (cinco años) contados desde fecha del acta de recepción definitiva de la obra.*
- j) *Indicación de que el contratista antes de la cancelación de la fianza de cumplimiento deberá prestar fianza de conservación de la obra, porcentaje que cubrirá, aspectos que garantizará, período de vigencia y causa por las cuales se hará efectiva. Las condiciones se establecen en el Contrato respectivo.*
- k) *Seguros que deberá constituir el adjudicatario, con indicación de los riesgos a cubrir, su vigencia y montos si fuere necesario.*
- l) *Forma de pago de los bienes, suministros, obras y servicios.*
- m) *Porcentaje de anticipo y procedimiento para otorgarlo, cuando éste se conceda, en el caso de construcciones de obras.*

- n) *Fianza de anticipo, cuando éste se conceda, deberá cubrir la totalidad del mismo, modo de otorgarse, período de vigencia y causas por las cuales se hará efectiva. La forma se establecerá en el Contrato respectivo.*
- o) *Porcentaje de retención*
- p) *Indicación de las sanciones pecuniarias.*
- q) *Límites máximos de fluctuación con respecto al costo total oficial estimado y procedimiento para establecerlo, cuando se trate de obras.*
- r) *Lugar, día y hora en que se efectuará la diligencia de presentación, recepción y apertura de plicas.*
- s) *Indicación de que el oferente deberá presentar los programas cronológicos de inversión y ejecución de las obras.*
- t) *Indicación que el oferente no es deudor moroso del Estado ni de las entidades a que se refiere el artículo 10. de esta ley.*

PROCEDIMIENTO PARA LAS LICITACIONES: (1)

- a) *Presentación de ofertas directamente a la Junta de Licitación.*
- b) *Apertura de plicas treinta minutos (30) después de la hora señalada.*
- c) *Calificación de ofertas, se hará dentro del plazo que fije la autoridad competente, para determinar cual es la oferta más conveniente y favorable a los intereses de la nación.*

(1) Ley de Compras y Contrataciones. Págs. 17 y 31 respectivamente.

- d) *Rechazo de ofertas, serán rechazadas todas aquellas ofertas, que a juicio de la Junta Calificadora, y sin responsabilidad de su parte, no se ajusten a los requisitos fundamentales exigidos en las bases.*
- e) *Una sólo oferta por persona, para la compra o contratación de bienes, suministros, obras o servicios, se permitirá únicamente la presentación de una sólo oferta por cada persona individual o jurídica.*
- f) *Ausencia de ofertas, en caso de que a la licitación no concurren ningún oferente, la Junta gestionará prórroga de plazo o nueva licitación.*
- g) *Dentro del plazo que señale la autoridad competente, la Junta de Licitación adjudicará la licitación al mejor postor.*
- h) *Dentro del término, de ley, el adjudicatario, legalizará la negociación.*

CONTRATOS: (2)

- a) *Aprobada la adjudicación, la autoridad competente procederá a la suscripción del contrato administrativo o la Escritura Pública respectiva dentro del término que señale el reglamento.*
- b) *Cuando el contrato tenga que celebrarse en escritura pública ésta se otorgará ante el Escribano de Gobierno, sin embar-*

(2) Ley de Compras y Contrataciones. Págs. 17 y 31 respectivamente.

go el contrato podrá ser autorizado por otro notario siempre que el monto de la contratación no exceda de quinientos mil quetzales, pero en éste caso, los honorarios que se causen, correrán a cargo del adjudicatario y en ningún caso podrán cargarse al costo de la obra o de lo contratado.

- c) *Prórroga contractual: a solicitud del contratista el plazo contractual para la terminación de obras o de servicios, podrá prorrogarse por caso fortuito o de fuerza mayor debidamente comprobado. El reglamento de ésta ley señalará la forma y trámite a seguir.*
- d) *Ampliaciones del contrato: Las ampliaciones de los contratos de obra con inclusión del equipo fijo en su caso, podrán efectuarse siempre que el valor que representa dichas ampliaciones no exceda del porcentaje que se fije en el contrato original.*
- e) *El contratista solamente podrá subcontratar partes determinadas de la obra, según el contrato respectivo, por autorización previa y expresa por escrito de la autoridad que corresponda.*
- f) *Anticipos: En construcciones de obras, podrá concederse anticipo hasta por el 25% del valor original del contrato sin inclusión del equipo cuando lo haya. El contratista lo reembolsará mediante deducción periódica y sucesiva que se le hará en cada estimación de trabajo y se calculará la base de un porcentaje sobre el monto bruto de la misma.*

- g) *Liquidaciones: después de que las obras o bienes hayan sido recibidos de entera conformidad, se procederá a efectuar la liquidación del contrato respectivo y el pago o cobro de los saldos o ajustes que resulten.*
- h) *En caso de que se genere incumplimiento por causas imputables al contratista, se promoverán las acciones legales correspondientes.*
- i) *Todo lo relacionado con recepción y finiquito de obras, se regirá por lo dispuesto en el reglamento de ésta ley.*

GARANTIAS Y SEGUROS: (1)

- a) *De sostenimiento de oferta: La firmeza de la oferta se causionará en efectivo o mediante fianza, en los porcentajes que fije el reglamento. Cubrirá el período comprendido desde la recepción y apertura de plicas, hasta la aprobación de la adjudicación.*
- b) *De cumplimiento: Para garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones estipuladas en el contrato, el adjudicatario deberá prestar fianza en los porcentajes, tiempo y demás condiciones que señale el reglamento.*
- c) *De anticipo: El contratista la constituirá mediante fianza previamente al recibo de cualquier suma que por concepto de an-*

(1) Ley de Compras y Contrataciones. Pág. 35.

- ticipo se le conceda que garantice el 100% del mismo o el máximo saldo deudor hasta la amortización total del anticipo.-
- d) El contratista responderá por la CONSERVACION de la obra, mediante fianza que cubra el valor de las reparaciones de las fallas o desperfectos que le sean imputables y que aparecieren durante la vigencia de la misma, la que se fijará en las bases.
- e) Las fianzas a que se refieren los incisos anteriores, deberán formalizarse mediante póliza emitida por instituciones autorizadas para operar en Guatemala.
- f) Seguros: El adjudicatario, deberá contratar seguros que cubran los riesgos a que estén sujetos los bienes, suministros u obras. Su vigencia comprenderá hasta el total cumplimiento de la licitación.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

- 1) *La relación del Arquitecto con sus clientes, trabajadores e instituciones en general, deben desde el principio, ajustarse a la ley si lo que se desea es llegar a finales satisfactorios.*
- 2) *La ética profesional, deberá anteponerse a cualquier interés.*
- 3) *El Colegio de Arquitectos, conciente de la situación económica actual por la que atraviesa a nivel mundial y con mayor repercusión para países como Guatemala, debería con Instituciones públicas y privadas, estudiar programas que mediante políticas acordes a la situación, puedan aprovechar la capacidad y disponibilidad de muchos arquitectos afectados especialmente por la "falta de inversión del sector público y privado".*
- 4) *Mantener la gestión administrativa correspondiente hasta lograr la legalización del Arancel de Honorarios del Colegio de Arquitectos, base y referencia para el cálculo de su trabajo profesional.*
- 5) *Todas las leyes que afectan al arquitecto en el ejercicio de su profesión como se pudo observar a través de este trabajo, se encuentran diseminadas en los distintos códigos y reglamentos haciendo complicada y molesta su correcta aplicación para cada caso específico, lo que deja ver con claridad, la necesidad de elaborar un CODIGO UNICO para los distintos casos y con aplicación para el territorio nacional de Guatemala.*
- 6) *La mayoría de gestiones administrativas son sumamente engorrosas y tardadas, debería diseñarse procedimientos prácticos y rápidos para ahorrar tiempo al interesado y a las oficinas respectivas, lo que podría realizarse dentro de un plan de cooperación conjunta.*
- 7) *Al futuro arquitecto debe hacérsele conciencia de la capital importancia que para el ejercicio de su profesión, representará la fiel observancia del aspecto legal en todas y cada una de sus acciones con las personas o instituciones.*

- 8) *La práctica de esos aspectos, debería realizarse en las aulas de la Facultad de Arquitectura, con un sentido real, mediante ejemplos verídicos en los que se de a conocer procedimientos y soluciones a los problemas más importantes dentro del marco legal vigente.*

BIBLIOGRAFIA FUNDAMENTAL

- 1) Código Civil
- 2) Código de Trabajo
- 3) Regulación Urbana
- 4) Reglamento del FHA
- 5) Reglamento del IRTRA
- 6) Reglamento del CONE
- 7) Leyes Básicas del IGSS
- 8) Anexo 14 del OACI
- 9) Decreto 35-80 Compras y Licitaciones
- 10) Arancel Colegio de Arquitectos
- 11) Reglamento del Timbre de Arquitectura
- 12) Estatutos Colegio de Arquitectos
- 13) Instructivo para precalificación
- 14) Instructivo para precalificación

FUENTES DE INFORMACION:

- 1) Municipalidad Capitalina
- 2) Registro de la Propiedad
- 3) INTECAP
- 4) IRTRA
- 5) Ministerio de Trabajo
- 6) Ministerio de Finanzas
- 7) Ministerio de Comunicaciones
- 8) Bancos del Sistema y FHA
- 9) Aeronautica Civil
- 10) Abogados varios
- 11) Ingenieros varios
- 12) Arquitectos varios

EDITORIAL:

- Ministerio de Gobernación
 Ministerio de Trabajo y P. S.
 Municipalidad Capitalina
 FHA
 Ministerio de Trabajo
 Presidencia de la República
 IGSS
 Organismo Internac. Aviación Civil
 Congreso de la República
 Colegio de Arquitectos
 Colegio de Arquitectos
 Colegio de Arquitectos
 Ministerio de Finanzas
 Ministerio de Comunicaciones

je
~~LUIS FELIPE LEON LU
SUSTENTANTE .~~

J. Gandara

ARQ. JOSE LUIS GANDARA GABORIT
ASESOR .

Marcelino Gonzalez

IMPRIMASE :

ARQ. MARCELINO GONZALEZ C.
DECANO