

INFORME

- I. El número total de **asuntos perdidos** en el año 1973 asciende a 7 (siete), de un total de reclamaciones judiciales llevadas ese mismo año de 115, lo que representa el 6,08 por 100 de las mismas.
- II. La cantidad total dejada de percibir por este motivo asciende a 1.476.329,29 pesetas.

RELACION DE ASUNTOS:

• **El caso de la torre triangular.**—Reclamación de honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra **EMPRE, S. A.**, por redacción de Proyecto, ascendentes a un millón. Iniciado en febrero, ante el Juzgado de 1.ª Instancia n.º «X» por el trámite de juicio ordinario de mayor cuantía. Se dictó sentencia en junio.

Esta Asesoría Jurídica presentó demanda ante el Juzgado reclamando los honorarios del Arquitecto por la redacción de Proyecto de una Torre Triangular que le había sido encomendada por EMPRE, S.A., mediante la suscripción del preceptivo oficio de encargo. (El encargo se limitaba al Proyecto)

A la demanda se opuso la citada Sociedad alegando la **inviabilidad del Proyecto, por estar incompleto**, y aduciendo la falta en concreto de:

- Estudio del suelo sobre el que había de edificarse, extremo importante dada la forma triangular y altura de la Torre.
- Falta de especificación en la Memoria de:

- a) Sistema de cimentación.
- b) Pilotaje.
- c) Profundidad, diámetro y armadura de elementos de cimentación.
- d) La estructura adoptada.
- e) Forma y armadura de forjados.

- Que el plano de emplazamiento no se ajusta a la realidad física.
- Falta asimismo:

- a) Los planos de estructura de las plantas.
- b) Los planos de distribución de plantas son incompletos.

- Existen divergencias entre los planos y el Pliego de Condiciones respecto a las pendientes de la red general de desagües.
- Se ha dejado indefinida la profundidad de la construcción del saneamiento.
- No se han determinado las instalaciones de calefacción y fontanería en cuanto a sus elementos fundamentales: acometidas, situación de los conductores básicos, capacidad de las calderas, situación de radiadores, etcétera.

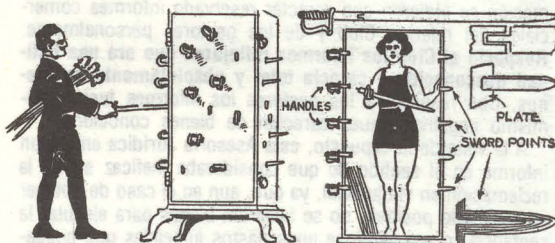
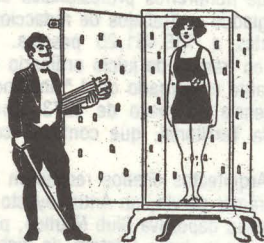
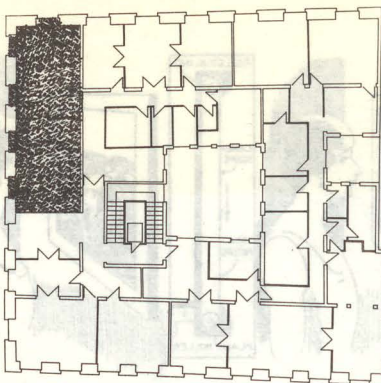
En el transcurso del pleito se aportó por EMPRE, S.A., el dictamen pericial de un Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, que ratificó los defectos y omisiones aludidos.

El Letrado del C.O.A.M. solicitó el dictamen de un Perito Arquitecto, que asimismo reconoció en su dictamen la existencia de algunas de las omisiones aludidas.

A la vista de ambos informes el Juzgado estimó que efectivamente, el Proyecto era inviable por incompleto y absolvió a la Sociedad demandada del pago de los Honorarios que se le reclamaban.

Dado el resultado de la Sentencia, y que los informes de los Peritos habían confirmado la tesis contraria, esta Asesoría Jurídica envió al señor Arquitecto Jefe de la Sección Técnica de Control una nota, a fin de que informara, dado que el Proyecto había sido visado por ese Servicio, sobre si efectivamente los defectos y omisiones referidos hacían inviable el Proyecto, a efectos de interponer o no el oportuno recurso de apelación contra la Sentencia ante la Audiencia Territorial.

El señor Arquitecto Jefe de Control informó verbalmente considerando no conveniente apelar la Sentencia, a la vista del Proyecto y de los Informes periciales, por lo que la Sentencia devino en su día firme.



EL CASO DE LA AMIGA EXIGENTE

Reclamación de Honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra cliente, en concepto de resto de honorarios de proyecto y dirección facultativa de obras, ascendentes a 140.000 pesetas. Iniciado en septiembre de 1971 ante el Juzgado de 1.ª Instancia, por el procedimiento de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, se dictó Sentencia en septiembre de 1972, que fue apelada ante la Audiencia Territorial, que dictó Sentencia definitiva en junio de 1973.

El Arquitecto presentó para su reclamación Minuta de honorarios por resto de honorarios de Proyecto y dirección facultativa de las obras de construcción de vivienda unifamiliar para la Urbanización, de acuerdo con la liquidación practicada al finalizar las obras citadas.

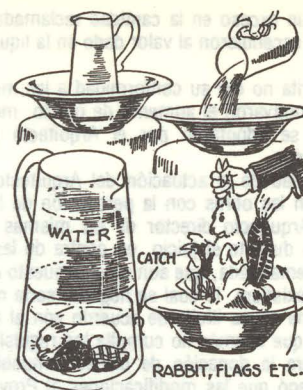
Esta Asesoría Jurídica presentó la oportuna demanda, basada fundamentalmente en los siguientes hechos:

- Que mediante oficio de encargo la demandada encomendó al Arquitecto la redacción de Proyecto y dirección facultativa de las obras citadas.
- Que el citado Arquitecto redactó el Proyecto al que la demandada dio su conformidad suscribiendo sus distintas partes.
- Que las obras se llevaron hasta su total terminación bajo la dirección facultativa del Arquitecto, efectuándose durante su ejecución, a instancia de la propiedad, importantes modificaciones y mejoras de materiales con respecto al Proyecto primitivo, lo que hizo ascender su valor a 2.852.949,36 pesetas, frente a las 786.686,00 pesetas presupuestadas en el Proyecto, por lo que el citado Arquitecto efectuó una liquidación definitiva de las mismas que fue visada por el C.O.A.M. y presentó la oportuna Minuta de honorarios.

La parte contraria se opuso a la demanda basándose en las siguientes alegaciones:

- Que el Arquitecto había donado el chalet a la demandada en base a unas pretendidas relaciones íntimas con la misma y una relación de servicios entre ambos. Al efecto, y como prueba, presentó la documental que obra en el expediente.

Tercera Planta



EL CASO DE LAS FILTRACIONES DE AGUA

Reclamación de honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra cliente, por **dirección facultativa de obras**, ascendentes a 50.000 pesetas. Iniciado en mayo de 1973, ante el Juzgado de 1.ª Instancia número X por el trámite de juicio ordinario declarativo de menor cuantía. Se dictó Sentencia en noviembre de 1973.

Se formuló demanda reclamando los honorarios de dirección facultativa de las obras de un chalet unifamiliar en la Urbanización «Las Bolas».

A la demanda se opuso el cliente alegando que el **Arquitecto no había dirigido las obras**, pues no las había visitado, y, que como consecuencia de la falta de asistencia a las mismas, **existían unas filtraciones constantes de agua que producían grandes humedades que estaban resintiéndose gravemente paredes y muros.**

En el transcurso de la práctica de la prueba se citó para confesar al Arquitecto por dos veces, el cual, sin alegar justa causa, no compareció en el Juzgado, a pesar de haber sido apercibido con declararle confeso. Asimismo se practicó una prueba pericial consistente en dictamen sobre el estado del chalet, dictamen que efectuó el Arquitecto colegiado P, reconociéndose en el mismo la existencia de los defectos alagados.

La declaración de testigos que se efectuó en el pleito puso de relieve que el Arquitecto había desatendido la obra.

A la vista de las pruebas practicadas el Juzgado declaró confeso al Arquitecto y declaró que el mismo no había cumplido con la obligación que le incumbía de llevar la dirección facultativa de las obras, por lo que absolvió al demandado del pago de los honorarios reclamados.

EL CASO DE LOS M² DESAPARECIDOS

Reclamación de honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra cliente por dirección facultativa de unas obras, ascendentes a 15.000 pesetas. Iniciado en diciembre de 1972, ante el Juzgado Municipal número X, en proceso de cognición, se dictó Sentencia en abril de 1973.

Presentada por el señor Arquitecto colegiado aludido, Minuta de honorarios de dirección facultativa de obras de construcción de un edificio compuesto de dos cuerpos, destinado a viviendas y local comercial en Alcobendas, por el señor Secretario, señor Tesorero y la Asesoría Jurídica de este Organismo se enviaron a la propiedad las preceptivas comunicaciones reclamándole los honorarios.

A la carta de la Asesoría Jurídica el cliente dió contestación manifestando que **sólo se había realizado parte de la obra y que no tenía inconveniente alguno en que se le pasara Minuta de dirección por la parte ejecutada.**

Este Servicio puso en conocimiento del Arquitecto estos hechos mediante diversas comunicaciones, solicitando instrucciones al efecto. El citado Arquitecto manifestó que **las obras estaban realizadas en su totalidad, a falta de pequeños detalles**, por lo que debía procederse a la reclamación de sus honorarios, y envió la preceptiva delegación para que en su nombre fuera ejercitada la oportuna reclamación judicial.

Ante lo expuesto por el Arquitecto se planteó la demanda judicial, y al llevarse a cabo la prueba del pleito el Ayuntamiento de Alcobendas emitió un certificado que literalmente afirmaba que: **«Las obras realizadas hasta el presente comprenden solamente el cuerpo posterior de los dos que figuran en el Proyecto, estando sin comenzar el edificio que figura en fachada... Es decir, que de la superficie total del Proyecto, que es de 364,12 m², solamente se han construido 148 m²».**

Como es natural, el Juzgado dictó Sentencia desestimando la demanda.

Ante la irregularidad de estos hechos se puso todo ello en conocimiento de la Junta de Gobierno mediante Informe emitido en su día, a fin de que se adoptaran las decisiones oportunas.

Reclamación de honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra cliente, por trabajos de redacción de Proyecto, ascendentes a la cantidad de 130.000 pesetas. Iniciado en enero de 1973, ante el Juzgado de 1.ª Instancia, por el procedimiento de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, se dictó Sentencia definitiva en diciembre de 1973.

Por la Delegación del C.O.A.M. de Ciudad Real se envió a esta Asesoría Jurídica el expediente para la reclamación de los honorarios devengados por el Arquitecto en trabajos de redacción de Proyecto para instalaciones de la concesión Renault.

El Proyecto carecía de la conformidad de la propiedad, que no había autorizado con su firma sus distintas partes, tal y como preceptúa el artículo 6.º del Reglamento Orgánico número 3 y las Normas aclaratorias de las Tarifas de Honorarios. Asimismo el oficio de encargo no especificaba la base aproximada de tarificación.

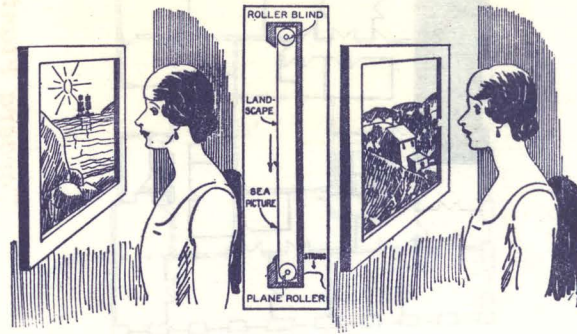
Presentada la demanda, el cliente se opuso alegando su falta de conformidad con el trabajo realizado, basada en que **el Arquitecto se había excedido en el doble del presupuesto pactado**, que era de tres millones de pesetas, límite de sus posibilidades económicas, apareciendo, por el contrario, un presupuesto de más de seis millones de pesetas.

El Arquitecto mencionado no pudo aportar a esta Asesoría Jurídica, para su uso en el pleito, medio de prueba alguno de que el Proyecto se ajustase a lo pactado (por cartas, testigos, etcétera), y, dado que en el oficio de encargo no se consignaba la base aproximada de tarificación, esta parte no pudo mostrar la falta de fundamento de la no conformidad del cliente con el trabajo realizado.

Asimismo, en la prueba de confesión judicial el Arquitecto reconoció que la cantidad que se reclamaba no correspondía a un precio concertado.

El Juzgado dictó Sentencia absolviendo al demandado del pago de los honorarios reclamados, en base a que no se había probado que el trabajo respondiese al encargo recibido.

Se interpuso recurso de apelación ante la Audiencia Territorial que confirmó la Sentencia emitida por el Juzgado.



EL CASO DEL CLUB NAUTICO ESFUMADO

Reclamación de honorarios profesionales de los señores Arquitectos colegiados en trabajos de redacción de Anteproyecto, ascendentes a 136.451,25 pesetas. Se inició en enero de 1973, en trámite de juicio ordinario declarativo de menor cuantía, ante el Juzgado de 1.ª Instancia número X, dictándose Sentencia en mayo de 1973, que fue apelada ante la Audiencia Territorial, que confirmó con fecha enero de 1974.

Los señores Arquitectos citados recibieron el encargo de redactar, con carácter previo, un Anteproyecto de Club Náutico para la Sociedad deportiva Club Náutico, para el pantano «M», por medio de la Junta Gestora de dicho Club, compuesta por los señores A y B.

Pasado el expediente a la Asesoría Jurídica para su reclamación se pidieron con carácter reservado informes comerciales del referido Club y de los gestores personalmente. **Respecto al Club los informes reflejaron que era una Entidad desconocida y carecía total y absolutamente de bienes.** Con respecto a los gestores los informes fueron asimismo negativos, pues carecían de bienes conocidos.

A la vista de lo expuesto, esta Asesoría Jurídica emitió un informe en el sentido de que consideraba ineficaz seguir la reclamación en vía judicial, ya que, aun en el caso de obtener un resultado positivo, no se hallarían bienes para ejecutar la sentencia, ocasionándose unos gastos judiciales que quedarían impagados, junto con los honorarios de los Arquitectos.

Posteriormente, este Servicio se vio en la necesidad de reconsiderar este criterio, y finalmente se inició la oportuna reclamación judicial.

Existían dos opciones: a) Ejercitar la acción contra la Sociedad; b) ejercitarla contra sus gestores personalmente.

Dado que la Sociedad no había pasado del trámite formal de su inscripción en el Registro de Asociaciones deportivas, por lo que carecía de bienes (este tipo de entidades, al no tener ánimo de lucro, forman su capital con las aportaciones o cuotas de sus socios) de socios, y por tanto de capital con el cual responder de sus obligaciones, este Servicio estimó que existía mayor posibilidad en el futuro de encontrar bienes a nombre de sus gestores, por lo que con un criterio de tipo práctico considero más viable entablar la acción contra éstos, a pesar de existir el peligro de que se estimara que el que venía obligado al pago era la Asociación, a nombre de la cual habían contratado los Arquitectos.

Interpuesta la demanda se opusieron a la misma los señores, alegando fundamentalmente que la acción debía dirigirse contra la Asociación, ya que por el mero hecho de su inscripción en el Registro de Asociaciones la entidad tenía personalidad jurídica reconocida legalmente, propia e independiente a la de sus gestores. Asimismo adujeron defectos en el Anteproyecto y falta de conformidad con el trabajo realizado.

En el transcurso del pleito la parte contraria demostró la inscripción del Club en el Registro de Asociaciones.

Esta Asesoría Jurídica puso de manifiesto que, a pesar de su inscripción, el Club no había llegado a pasar del período de gestión, y que carecía de socios y bienes, no habiéndose realizado acto alguno tendente al cumplimiento de sus fines sociales, por lo que, en tanto la Junta General del Club no se hubiera constituido y aprobado la gestión de los demandados, era éstos los que venían obligados a responder personalmente de las obligaciones contraídas.

Nuestra parte probó asimismo que el Anteproyecto no adolecía de defecto alguno, y que carecía de fundamento la alegación hecha por los demandados de falta de conformidad con el trabajo.

Finalmente, el Juzgado dictó Sentencia desestimando nuestra demanda y absolviendo a los demandados del pago de los honorarios reclamados, estimando que los gestores actuaron únicamente en su condición de representantes del Club, y dado que el mismo tenía personalidad jurídica desde el momento de su inscripción en el Registro de Asociaciones, la acción debía dirigirse contra éste y no contra los gestores.

EL CASO DEL APAREJADOR ARQUITECTO

Reclamación de honorarios profesionales del Arquitecto colegiado contra doña, por trabajos de dirección facultativa, ascendentes a 12.385,00 pesetas. Se inició en febrero de 1973, siguiéndose por el trámite de proceso de cognición ante el Juzgado Municipal número X. Se dictó Sentencia en junio de 1973.

Se interpuso la demanda, oponiéndose a la misma la señora, alegando que el Arquitecto no había intervenido en la dirección facultativa de las obras, que habían sido llevadas exclusivamente por el Aparejador y el constructor.

Al efecto presentó numerosa documentación, entre la que cabe destacar un escrito del constructor afirmando que el Arquitecto no había visitado las obras en ninguna ocasión ni había dado órdenes verbal o escrita para la ejecución.

El Arquitecto no pudo aportar prueba alguna de haber intervenido en las obras, bien mediante documento o por declaración de testigos (oficios, Aparejador, etcétera), y, dado que no fue llevado libro de órdenes en la obra, esta parte **no pudo probar en absoluto** la falta de fundamento de las alegaciones hechas de contrario.

Consecuentemente se dictó Sentencia absolviendo a la demandada del pago de los honorarios del Arquitecto, en base a que había quedado patentemente acreditada la falta de asistencia del Arquitecto a las obras.

En el transcurso del presente año 1974 se ha dictado Sentencia desfavorable en un nuevo asunto llevado judicialmente por esta Asesoría Jurídica, y, con el fin de que pueda tener conocimiento reciente de la marcha de los expedientes, se incorpora asimismo a esta relación:

FIN.

Estas causas, cuyo origen está en la mayoría de los casos en una falta de información de los señores Arquitectos colegiados, podrían ser subsanadas poniendo al alcance de los mismos la necesaria información, o recurriendo, en caso de problemas más específicos, al asesoramiento de los Servicios colegiales, entre los que se encuentra esta Asesoría Jurídica, cuya función es precisamente esa, y que se ha brindado y se brinda, en la medida de sus posibilidades, a intentar dar solución a los mismos.

La Asesoría Fiscal del C.O.A.M. concluye en su informe los siguientes puntos:

1.º La Asesoría Fiscal debe ser plena en su funcionamiento, orientado al asesoramiento en materia fiscal de la Corporación y de los Arquitectos.

2.º Llevará la responsabilidad directa del buen funcionamiento del F.A.V., en colaboración con la Comisión correspondiente y la Sección de Contabilidad del Colegio:

— **Atención al nuevo reglamento del F.A.V.**

3.º Mantendrá relaciones con Hacienda y resolverá cuantas situaciones se susciten entre contribuyentes Arquitectos y la Administración del Estado:

— **El Arquitecto se relaciona independientemente con Hacienda, a través de Comisiones anuales, para fijar su evaluación global.**

4.º Aportará su técnica en el desarrollo de los impuestos profesionales que gravan a los Arquitectos.

5.º Mantendrá vigente un fichero exhaustivo de las características personales que fiscalmente afecten a los Arquitectos.

6.º Desarrollará los trabajos previos y que con periodicidad son exigidos a los contribuyentes Arquitectos:

— **Asesoramiento Junta de Gobierno.**

— **Asesoramiento a todos los colegiados o sólo a los acogidos al F.A.V.**

— **Asistencia a las Comisiones del C.O.A.M.**

7.º Realizará las funciones administrativas propias de una Sección más del C.O.A.M.:

— **Coordinación con otras Secciones del Colegio.**

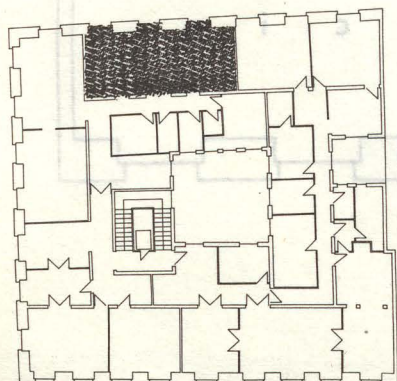
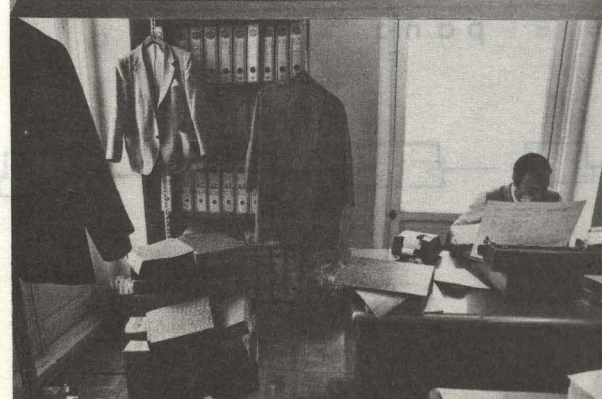
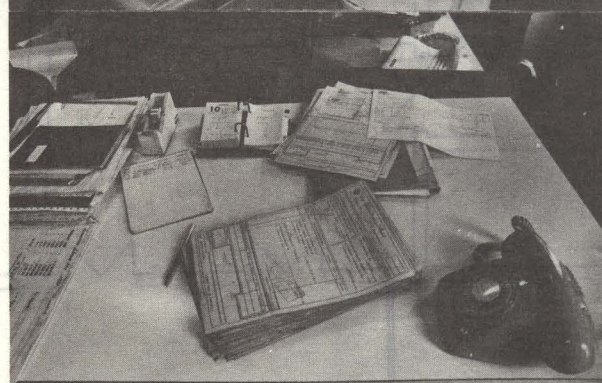
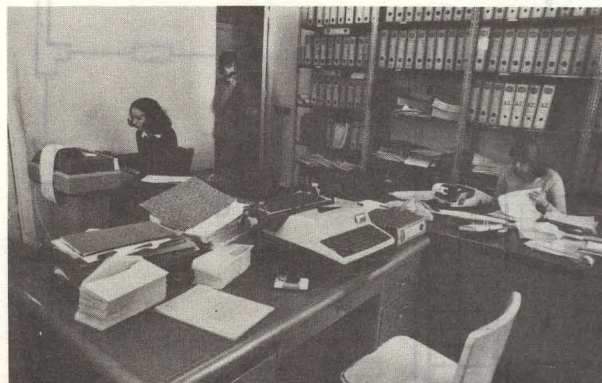
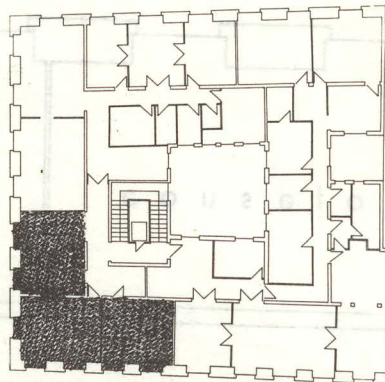
— **Se referirán principalmente a preparación de listas, apuntes y datos necesarios a las Secciones de: Contabilidad, para pago de impuestos situación de saldos de F.A.V.; presupuestos, previsiones de pagos y relación personal con Arquitectos acogidos al F.A.V.**

— **Control para facilitación de datos estadísticos fiscales.**

— **Secretaría, para confección de listas que afectan a cuotas y seguro.**

— **Asesoría, para colaborar en temas comunes.**

8.º Para realizar todas estas funciones precisará de la colaboración de una Secretaría, que, como mínimo, necesita de dos empleados dotados, sobre todo, de una gran discreción y de competencia a nivel de Oficial Administrativo.



Asesoría Fiscal

CONTABILIDAD



Su actividad es doble: Contabilidad y Caja.

Como Contabilidad es un servicio directamente relacionado con el colegiado. La Caja le pasa las minutas pagadas; aquí se le aplican los descuentos colegiales (y F.A.V., en su caso) y se tramita (ahora en el mismo día con la N.C.R.) a través de Banesto.

Es un control total de trabajo profesional del arquitecto, reflejado en sus pagos (del arquitecto que visa su trabajo en el C.O.A.M.) A la Administración se le ha ofrecido visarle los proyectos: no ha querido.

(Atención: leer entrevista Media Junta.)

Por otra parte es contabilidad del Colegio como institución: gastos e ingresos. Emite informes mensuales sobre el presupuesto aprobado y balance.

A fin de año estudia el anteproyecto de Presupuesto que luego presenta la Comisión de Asuntos Económicos.

El jefe del servicio es asesor de esta Comisión, a la que asiste con regularidad (voz).

Están en estudio unas normas asesoras sobre el costo, contabilidad, economía del Estudio (plantilla...)

También asiste a la Comisión del F.A.V.

Este servicio domicilia los pagos profesionales y de ese modo se convierte en una cuenta de ahorro forzada.

Este servicio no tiene igual en ningún Colegio profesional. La reforma aprobada le va a dar una flexibilidad muy necesaria. Antes había que recurrir a situaciones cómicas para manejarse.

«... si alguien quería retirar parte de su capital no podía hacerlo; entonces se daba de baja, tomaba lo que necesitaba y se daba de alta de nuevo con el restante capital»

La reforma es claramente positiva.

El tema sobre el tapete es el enfado de los organismos oficiales por la prohibición de Junta de Gobierno de aceptar el C.O.A.M. talones sin conformar. Evidentemente debe suponer molestias, pero para el Colegio la situación anterior era incorrecta.

El Colegio no pagaba religiosamente al colegiado y luego el talón del propietario no está en regla y el C.O.A.M. no cobraba.

Asesoría Jurídica entraba en funciones.

Evidentemente, estas molestias no eran cosa del Colegio, que se veía obligado a dejar un capital en descubierto, y ya hace un tiempo la Junta tomó el acuerdo de no admitir talones sin conformar si el arquitecto no lo admitía previamente el cuento no se arregló y este acuerdo final es tajante (sólo en caso de acuerdo expresado en cada minuta, y bajo la responsabilidad del colegiado, se acepta).

Este servicio es un asesor económico general para el colegiado: reuniones, créditos.

Se debería informar especialmente al arquitecto novel.

La caja en el primer piso y contabilidad en el tercero = 48 escalones x n.º viajes para cualquier consulta.

La Asesoría Fiscal se relaciona con contabilidad, en los asuntos fiscales domiciliados en el F.A.V.

Un problema engorroso: las transferencias. «Alguien envía dinero al C.O.A.M., quién es...»

Este servicio (ii) tiene problemas de archivo y hacinamiento del personal.

(Notas recogidas en una entrevista con el jefe de contabilidad.)