

## RESOLUCION N° 29 /19

LA PLATA, 15 de mayo de 2019.

VISTO los contenidos establecidos por el Decreto 6964/65 para anteproyectos, proyectos, y dirección de obra (arts. 2 a 4 del Título VIII);

La interpretación que corresponde realizar respecto al párrafo inserto al final de la tabla XVIII contenida en el art. 8 de ese mismo Título, el cual reza lo siguiente: *“Cuando de acuerdo con la categoría y naturaleza de la obra no sea necesario ejecutar alguna de las labores discriminadas en los ítems a) a f), serán ellas deducidas en el cálculo del honorario completo”*. Similar a la inserta al fin de la Tabla XIX de ese mismo artículo, para las que el arancel denomina –no siempre con acierto- obras de Ingeniería;

CONSIDERANDO que, en primer lugar, la Arquitectura y las Ingenierías, se ejercen tanto en obras públicas, como en obras privadas. Y que, a diferencia de las primeras, en las segundas impera absolutamente el principio de informalidad de los actos jurídicos (arts. 284 y 1015, CCyCom).

Que, para abordar lo inherente a esa informalidad jurídica, resulta útil acudir a cómo la definía el Código Velezano, el cual rezaba *“La forma es el conjunto de las prescripciones de la ley, respecto de las solemnidades que deben observarse al tiempo de la formación del acto jurídico; tales son: la escritura del acto, la presencia de testigos, que el acto sea hecho por escribano público, o por un oficial público, o con el concurso del juez del lugar”*

Que, conforme a lo expuesto, corresponde destacar que tanto los contratos de obra como de servicios, cuando el proceso constructivo se encuentra regido por el Código Civil y Comercial (es decir, cuando no se trata de una obra pública) son no formales y consensuales, conforme a las disposiciones legales precitadas. Y, por ello, no resultan legalmente obligatorias en su celebración ni en su ejecución, formalidades tales como llevar libros de obra, realizar actas de inicio de obra, de recepción de esta, o confeccionar certificados por escrito, a no ser que las partes del contrato así lo pacten en uso de la autonomía de la voluntad (art. 284 2do párr. CCyCom). Y es a ello que este Colegio interpreta que el arancel alude cuando, en el transcripto del visto de la presente, refiere a “la naturaleza” de la obra;

Que, en la misma inteligencia, otro distingo que corresponde realizar es que el arancel sancionado por Decreto 6964/65 se refiere tanto a las más monumentales obras de Arquitectura e Ingeniería (tales como podrían ser, por ejemplo, un estadio deportivo, una estación aeroportuaria, o una represa), como a las más pequeñas (por caso, una vivienda unifamiliar). Lo cual emana con claridad prístina de los arts. 15 a 17 de su Título VIII. Y ello es cuanto corresponde interpretar –en el transcripto sub examen- por “envergadura”;

Que, de tal suerte, claramente se advierte el desacierto ínsito en definir objetivamente (para más, haciéndolo en una norma arancelaria, cuyo objeto no es la deontología), el contenido de un anteproyecto o proyecto, o la prestación a cargo de un director de obra, prescindiendo de esas naturaleza y envergadura, y, en fin, de la concreta obra de que se trate, y por sobre todo, del régimen jurídico que le resulte aplicable. Correspondiendo enfatizar en cualquier supuesto -para los Arquitectos- la prevalencia, por sobre lo allí dispuesto, de las definiciones contenidas en la Res. CAPBA 41/15, las que sí poseen esa característica –la de definir la deontología de la profesión-, y, además, emanan de un ente de la colegiación que no solo no es multimatricular como lo era el ex Consejo Profesional de la Ingeniería que oportunamente proyectó el arancel vigente, sino que, por decisión del Legislador al escindir el poder de policía por profesión, se especializa exclusivamente en el ejercicio de la Arquitectura (conf. arts. 1, 15, y 26 –incs. 2), 7), 8), y 20) a 22)-, todos de la Ley 10.405);

Que, en aras a definir el tercer factor que surge del transcripto (la necesidad) ella surgirá, a falta de estipulación contractual, únicamente de las exigencias de un poder público. Quedando, de otro modo, librada a la interpretación del profesional, conjugando los otros dos factores: la envergadura y la naturaleza de la obra;

Que tan desafortunada y confusa se evidencia la disposición del Decreto 6964/65 transcripta en el “visto” de la presente, que no solo el único arancel que ha sido tributario suyo (a saber, el sancionado por Ley de Salta 4.505) no la ha replicado, sino que, además, la totalidad de los vigentes en las demás jurisdicciones del país disponen exactamente lo contrario. Por ejemplo, el Decreto Ley 7887/55 ratificado por Ley de la Nación 14.467, establece en su art. 51 inc. 2) que *“Los honorarios por proyecto y dirección no sufrirán modificaciones, aún cuando no fuera necesario ejecutar alguna de las tareas parciales de las etapas enumeradas en la definición de servicios”*. En igual sentido, Corrientes –Decreto 1734/70-, La Pampa –Ley 1.163-, Neuquén- D.L. 1004/77-; Santa Cruz –Ley 1.738-; San Luis –Dcto. 1519-H-59-; Chaco –Dcto. 2340/63-; Córdoba –D.L. 1132-C-56-; E. Ríos, D.L. 1031/62; Santa Fe, Dcto. 4156/52, entre otros;

Que, de tal suerte, y al mero título ejemplificativo de lo antedicho, pueden citarse los “planos complementarios”, definidos como *“toda suerte de planos de conjunto y de detalle de las estructuras, instalaciones y demás elementos constructivos, incluso las respectivas planillas complementarias”* (enfáticamente ha de puntualizarse que no se trata de los planos de estructuras, de instalaciones, y de elementos constructivos, sino, además, de los de detalle de los mismos, con sus planillas complementarias). Los cuales pueden tener un sentido en un objeto edilicio de gran envergadura, más no en la enorme mayoría de las obras. Otro tanto puede decirse de requisitos tales como un pliego de condiciones, un cómputo métrico, un presupuesto detallado, o una memoria descriptiva;

Que, del mismo modo, lo propio ocurre respecto a la virtual licitación denominada “estudio de propuestas” –más bien propia de una obra pública-, y también respecto de las certificaciones y actas de recepción provisional o definitiva, todos actos jurídicos no formales conforme al art. 284 1er párr. CCyCom.;

Que, por otro lado, ha de ponderarse que es en las pequeñas obras donde la experiencia enseña que los profesionales han de lidiar más intensamente con contratistas que las más de las veces carecen de representantes técnicos, y con los cuales han de esforzarse proporcionalmente en mayor cuantía desde un sinnúmero de facetas, para que sus proyectos se materialicen adecuadamente. Lo cual lejos está de ameritar descuento alguno, solo porque esa actividad, ese despliegue, usualmente son desarrollados presencial y oralmente, no se plasman por escrito, ni de ellos queda constancia alguna. Todo lo contrario;

Que, además, corresponde señalar que los actos administrativos aprobatorios emanados de los Municipios, plasmados en los permisos de construcción, hacen presumir la corrección y adecuación reglamentaria de los proyectos arquitectónicos y urbanísticos y de la dirección de las obras, tratándose de entes públicos titulares de la policía de la edificación;

Que el de razonabilidad es un criterio que ha de presidir las decisiones (arg. art. 3 CCyCom.). Y en esa razonabilidad, no puede aceptarse la prédica consistente en que un profesional de la Arquitectura deba confeccionar documentos proyectuales que sabe innecesarios e inexigibles, al solo efecto de que su tarea profesional no sea considerada incompleta, con base en un arancel que, como queda dicho, no ha establecido los necesarios distinguos para ser adecuadamente interpretado, siendo que comprendió en él la remuneración de numerosas profesiones y, además, por trabajos a prestarse en regímenes de producción de obras con exigencias normativas diametralmente opuestas;

Que el CAPBA ya ha tenido ocasión de hacer uso de su competencia reglada por el art. 26 inc. 20) de la Ley 10.405 proyectando un arancel específico para la Arquitectura donde ha volcado los criterios expuestos en el presente, el que aún no ha recibido sanción legislativa (Res. CAPBA 28/14). Lo cual no obsta para que, en la coyuntura, el Colegio emita opinión en el sentido de la presente.

Por lo expuesto, el CONSEJO SUPERIOR del COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión del día de la fecha, y en uso de su competencia reglada por los arts. 1, 26, 44, 79 y ccdtes. de la Ley 10.405, y el art. 21 del Decreto 6964/65.

### **RESUELVE**

**Art. 1°)** Las definiciones de los contenidos de los roles profesionales contenidos en el Decreto 6964/65 ceden ante las definiciones plasmadas en la Res. CAPBA 41/15 y demás reglamentos de naturaleza deontológica emanados del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Sin perjuicio de ello, aquellas deben, además, ser ponderadas no con un criterio objetivo, sino de acuerdo a la naturaleza jurídica concreta de la obra de que se trate (pública o privada); a sus aspectos dimensionales, y a la circunstancia ínsita en que en un mismo arancel se alude simultáneamente a obras de Arquitectura y a las más diversas especialidades de la Ingeniería. De tal suerte, no deben ser consideradas nunca un contenido obligatorio de cada prestación, sino que corresponde analizar cada obra y cada proceso constructivo en particular, para determinar razonablemente su necesidad y pertinencia a la obra de que se trate.

**Art. 2°)** Por las razones expuestas en el presente, la disposición contenida en el art. 7 del Título VIII del Decreto 6964/65 –al pie de la tabla XVIII-, transcrita en el “visto”, interpretada sistemáticamente, se entiende inaplicable a las obras de Arquitectura. No procediendo en ningún supuesto tener por incompleto un anteproyecto, proyecto, desempeño de la dirección de obra, etc., por la falta de elementos gráficos o escritos que no siempre son obligatorios ni legalmente exigibles, de obligatoria formación por escrito, y ni siquiera necesarios. Debiéndose analizar cada caso en particular, teniendo en cuenta que la aprobación municipal de la obra material e intelectual, hace presumir la corrección y completitud de las obras intelectuales y los servicios de tal índole prestados durante el proceso constructivo. Por análogas razones, entiéndese inaplicable el descuento automático de honorarios por la sola falta de algunos de tales documentos, ya que su necesidad y exigibilidad no se presume, ni tampoco basta la declaración del profesional en tal sentido, aún cuando cuente con el acuerdo de su comitente. Solo se admitirá, a los efectos del descuento, y como acreditación de la necesidad de realización de determinada obra intelectual o servicio de la misma entidad por un tercero, que se acompañase ante el Colegio, al momento del visado, y como demostración de que su realización era efectivamente necesaria, que el comitente encomendó ese faltante a otro profesional, con la documentación debidamente visada en el Colegio competente de la encomienda formulada a este último, y también su producto –es decir, los planos, cálculos, etc., donde conste su realización por el tercero- (arts. 26 inc. 23) de la Ley 10.405, 6 bis de la Ley 10.416, y 31 de la Ley 12.490). Más el requisito al que alude el artículo siguiente.

**Art. 3°)** Aún acreditada la realización de obras o servicios intelectuales parciales por especialistas, conforme a lo expuesto en el último párrafo del artículo anterior, ello no autoriza descuento alguno de los honorarios y compensación de gastos del proyectista y/o director general por esa sola circunstancia: para que proceda, debe tratarse, además, de una sustitución completa en la categoría de obra de que se trate.

Ejemplificativamente, en materia de cuestiones relacionadas con la estructura resistente, debe tratarse –para que el descuento proceda- del proyecto y la dirección de la totalidad de la misma, no bastando

con el solo encargo del cálculo a un profesional distinto. Es decir, la intervención de otro profesional debe sustituir completamente –en la categoría de obra de que se trate, en el ejemplo, la 1ra- al proyectista y/o director de obra de Arquitectura de la categoría 8va, de carácter general (art. 15 Tit. VIII Dcto. 6964/65). De otro modo, y dado que el proyectista y/o director general retiene el diseño estructural, la dirección de la estructura, etc., los honorarios del calculista serán considerados independientes de los del proyectista y director de obra de la categoría 8va, y quedarán a cargo del comitente, sin minoración alguna de los correspondientes al proyectista y director de la obra general, conforme a lo dispuesto por el art. 4 Tít. I del Dcto. 6964/65.

**Art. 4°)** La presente integra la doctrina oficial del CAPBA, poseyendo idéntico valor en sus considerandos y en su parte resolutive. Y, en tal carácter, integra el plexo normativo al que alude el art. 1252 –párr. final- del C.C. y Com. (cfme. arts. 1, 14 inc. 9), 26 incs. 2) y 7), y ccdtes. de la Ley 10.405)

**Art. 5°)** Publíquese en el Boletín Oficial del Colegio, en sus páginas web, y en todo otro medio colegial de difusión. Cumplido, ARCHIVESE.

Arq. María J. BOTTA  
Secretaria

Arq. Adela M. MARTINEZ  
Presidenta