



## ARANCEL COMENTADO Y CONCORDADO

Editado por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires / CAPBA  
Calle 54 N° 315 / La Plata / Provincia de Buenos Aires / Argentina  
Telfax: +54 11 0221 482 2631 / [info@capba.org.ar](mailto:info@capba.org.ar) / [www.capba.org.ar](http://www.capba.org.ar)

Autor: Doctor y Arquitecto Sergio O. Bertone

Dirección de arte y diseño: Estudio RO-K  
[estudio\\_k@yahoo.com.ar](mailto:estudio_k@yahoo.com.ar) / [www.estudio\\_k.com](http://www.estudio_k.com)

Diseño gráfico: Vanesa Arrieta

Impreso en Argentina por Gráfica Triñanes

1° edición: agosto de 2013 / 2000 ejemplares.

No se permite la reproducción parcial de este libro ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio, sea este mecánico, electrónico, por fotocopia, grabación u otros métodos, sin el permiso previo y por escrito del autor y entidad editora.

**Arancel comentado y concordado**



# INDICE

<b>Prologo</b>	<b>6</b>
<b>Mensaje preliminar</b>	<b>10</b>
<b>Capítulo I   Normativa Arancelaria</b>	
▪ Decreto 6964/65	16
<b>Capítulo II   Normativa arancelaria complementaria. Supuestos especiales</b>	
▪ Decreto 1024/71: Determinación de honorarios en plantas industriales erigidas mediante regímenes de promoción nacional y provincial.	134
▪ Decreto 11117/74: Suplemento de honorarios por interpretación de proyecto de ajena autoría.	136
▪ Decreto 2369/77: Determinación de honorarios en planes masivos de vivienda.	137
<b>Capítulo III   Resoluciones complementarias e interpretativas del arancel profesional</b>	
▪ Resolución CPIBA 2420/77: el I.V.A. integra el costo de la obra a los efectos del cálculo de honorarios.	140
▪ Resolución C.P.I.B.A. S/N del 28/X/60: ejercicio profesional durante el proceso constructivo. Incompatibilidades y obligatoriedad	143
▪ Resolución CAPBA 67 / 10: ejercicio profesional durante el proceso constructivo. Alcances y extensión de las obligaciones comprometidas en su desempeño. Arancelamiento. Incompatibilidades	145
▪ Resolución CAPBA 161/08: Informes técnicos	152
▪ Resolución CAPBA 24/91: Requisitos de visado / Naturaleza de la C.E.P.	155
▪ Resolución CAPBA 159/08: naturaleza de la C.E.P. Determinación del monto exigible	157
▪ Resolución CAPBA 101/09: requisitos de visado. Instrumentación del contrato profesional-comitente. Carácter facultativo de la exhibición y registro de las estipulaciones contractuales	159
▪ Resolución CAPBA 81/11: ejercicio profesional en establecimientos de utilidad nacional implantados en la provincia de Buenos Aires	170
▪ Resolución CAPBA 33/12: estudios de impacto ambiental. Arancelamiento. Carácter interdisciplinario	179

# Prólogo

Las últimas dos administraciones colegiales que tuve el honor de presidir, partiendo desde finales de 2007, tuvieron marcadas connotaciones. Entre ellas, siempre estuvo la de contar con instrumentos legales adecuados (en tanto agiornados a los tiempos que corren) para regular la profesión de Arquitecto, lo cual llegó a plasmarse en un proyecto de ley cuya redacción, discusión y gestión aparejó un enorme trabajo, pero que aún hoy no obtiene sanción legislativa.

No obstante, ello no podía ser óbice para solucionar la coyuntura, cuyo rasgo esencial consiste en que nuestro ejercicio profesional continúa siendo remunerado con base en un arancel que no ha sido pensado ni sancionado a propuesta del CAPBA, y, no obstante, se encuentra perfectamente vigente por imperio de lo dispuesto en el artículo 79 de la ley 10.405. Lo cual, por si faltara más, ha sido reconocido desde antiguo por el Poder Ejecutivo provincial y -más modernamente y no sin una importante resistencia que debió vencerse- también por la caja previsional (decretos 4691/89 y 1726/09).

Ahora bien, lo cierto es que el decreto 6964/65 y sus complementarios (que a ellos me refiero, y sobre ellos trata la presente obra) no refulgen por ser gemas en materia de técnica legislativa, tampoco son de sencilla comprensión, ni están exentos de numerosas contradicciones. Pero por sobre todo, tienen en su génesis una matriz marcadamente ingenieril. Precisamente por ello requieren ser interpretados por nuestro Colegio, en especial por dos razones: en primer lugar, porque así lo impone la dinámica temporal, encontrándose ya muy entrado el siglo XXI; en segundo término (pero lejos de ser una cuestión de menor envergadura) porque la propia ley 10.405 ha encomendado a nuestro Colegio decir cómo se ejerce la Arquitectura y controlar su ejercicio, disolviendo a aquel ente y creando la obligación para el CAPBA de hacerlo.

En esa búsqueda, y retrospectivamente, tengo para mí que nuestra historia nos

ha encontrado en casi todo momento y lugar sabiendo claramente qué quisimos y queremos, pero no cómo comunicarlo ni cuál era la técnica apropiada para ello, y mucho menos si nuestras aspiraciones resultaban jurídicamente válidas y constitucionalmente admisibles. Y lo cierto es que cuando decidíamos consultar a juristas a esos fines, sentíamos que un abismo comunicacional nos separaba de nuestro interlocutor, y a la inversa parecía ocurrir otro tanto. No me fue extraño, tanto en mi ejercicio como en las tres oportunidades en que me cupo el honor de conducir al CAPBA, sentir que no éramos comprendidos ni por los tribunales ni por los organismos administrativos, por ejemplo a la hora de reclamar nuestros honorarios, o a la de explicar por qué no estaba incluido en aquello que nos habían encomendado determinada prestación que se nos exigía cumplir. Tal vez ha sido precisamente a causa de ello que la cuestión que aquí comento fue consolidándose dentro de quien suscribe como una obsesión personal: propender, en cuanto estuviera a mi alcance, a que algún día se materializara ese puente, a que los cultores de dos profesiones milenarias pudieran transitarlo en una y otra dirección, y a que ello sirviera a unos para no sentirse obligados a hacer aquello para lo cual no los contrataron, y a otros para no interpretar equivocadamente qué es un anteproyecto y un proyecto, o qué diferencias existen entre una dirección de obra simple y las de mayor complejidad, y a justipreciar los diferentes honorarios que cada una de ellas involucra.

Retomando el hilo antes desmadejado, diré que las cosas no se presentaban sencillas: es que esa convivencia de más de 25 años con un arancel que nuestro Colegio no concibió, se debía armonizar con las resoluciones interpretativas que fueron sancionándose, lo cual había generado una dispersión documental inmanejable para cualquier matriculado de la provincia, y aún hoy pueden hallarse en las páginas de los Colegios de Distrito interpretaciones radicalmente opuestas a la del propio Consejo Superior y/o basadas en resoluciones abrogadas hace treinta o más años, como si estuviesen vigentes. No es extraño, en ese escenario, que no pudiéramos comunicar a los Jueces aquello respecto a lo cual ni siquiera nos poníamos de acuerdo entre nosotros mismos, por lo cual también se debió fomentar la creación de un verdadero “think tank” estructurado en comisiones integradas por matriculados de todos los puntos de la provincia, que desarrollara un extraordinario trabajo en materia de ejercicio profesional. Y eso se hizo desde 2007.

Pero faltaba algo: se requería una obra que condensara y sistematizara lo

esencial de la interpretación auténtica del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, la que lógicamente debería ser analizada tras su confección por representantes de los Colegios de Distrito de toda la provincia, y votada como corresponde a cualquier organización democrática. Y, si era aceptada, unificara los diversos criterios, creando una doctrina oficial del CAPBA en la materia. Se pretendía, además, una obra que simultáneamente resultara aprehensible tanto por Jueces y abogados como por los visadores y dirigentes colegiales y, en general y fundamentalmente, por nuestra matrícula, en especial los nuevos graduados.

En otras palabras, se pretendía algo que alguna vez llegué a cuestionarme acerca de si era posible: casi, se diría, que ella fuera aprehensible en dos tecnolectos esencialmente disímiles, a saber, el lenguaje arquitectónico y el jurídico.

Se necesitaba, para ello, de la conjunción de dos voluntades: por un lado, la del Colegio que presido y al que pongo mi impronta personal como dirigente, pero que (nunca será suficiente reiterarlo) tiene un cuerpo colegiado donde se ejerce la representación antes citada, que es quien finalmente toma las decisiones mediante los mecanismos legales y reglamentarios establecidos al efecto. Y, por el otro, hallar a alguien que se hubiera graduado en Arquitectura (y, lo que es más importante aún, la hubiera ejercido durante décadas en un gran porcentaje de sus modalidades, sea como proyectista y director, sea como tasador bancario, perito judicial o consultor). Alguien que, por eso mismo, se hubiera embarrado, entumecido y acalorado en un sitio donde se desarrollaba un proceso constructivo, y, en fin, que haya sufrido en carne propia las difíciles relaciones arquitecto – cliente, que haya padecido para aprobar una entrega final, supiera qué involucra realizar una obra con el cliente viviendo en ella, o cualquier otra de esas circunstancias, al parecer infinitas, de las que diariamente nuestra profesión trae a nuestras puertas. En fin, alguien a quien no se la hayan contado, toda vez que, sabido es, la experiencia no es transmisible. Con más simpleza, alguien como nosotros. Pero se requería que ese alguien también se hubiera graduado en Derecho y aquilatara la experiencia de defender los intereses del CAPBA y de los arquitectos individualmente considerados en cientos de casos. Debía tratarse de alguien que conociera la legislación vigente sobre la materia en todas las provincias argentinas, y pudiera reconstruir la historia legislativa -en materia arancelaria- de la Arquitectura nacional, a fin de interpretar lo más certeramente posible nuestro arancel. Que se haya



enfrentado sin red a auditorios conformados por Arquitectos y Abogados a lo largo de toda la República, y que al hacerlo se haya nutrido de cientos o tal vez miles de experiencias y relatos, y a la vez haya sido ametrallado por una secuencia interminable de preguntas que reflejan realidades distintas, debiendo lidiar con ellas. Pero por sobre todo, alguien que no fuera dos profesionales en la misma persona, sino uno en cuya mente se hubieran fusionado indisolublemente el Derecho y la Arquitectura.

En ese orden de cosas, debo decir que cuando invité por vez primera a Sergio Bertone a publicar sus ideas en la Revista "Rd2" n° 42 del año 2000, en algún lado de mi por entonces ya extensa carrera de dirigente colegial presentí que esta vez podía ser. Por eso, cuando fui electo para presidir el CAPBA en 2007 no dudé en convocarlo para integrar la gestión en carácter de asesor legal. Y, desde entonces hasta la actualidad, pude observar que, sin importar la magnitud del problema jurídico que se le arroje encima, no encuentra su techo, y que a sus 50 años no detiene su vocación sin límites de seguir aprendiendo. En ese contexto, mi decisión de presidente no podía ser otra que encargarle que interpretara lo más fielmente posible un plexo normativo gigantesco, plasmando en un texto relativamente breve la genuina voluntad y el pensamiento del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.

Creo que ha cumplido con creces mis expectativas y la del Consejo Superior, que aprobó su obra en forma unánime. Razón por la cual me enorgullece presentar la presente obra, de todos aquellos a quienes pudiera servir, especialmente a aquellos cuyo juicio final me interesa especialmente: los matriculados del Colegio.

Arq. Adolfo Canosa

Presidente del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

Ciudad de La Plata, febrero de 2013

# Mensaje preliminar

La historia de la arquitectura argentina en el plano de la colegiación ha sido tortuosa. Mezclada sin merecerlo con la de un sinnúmero de especialidades de la ingeniería, sus correlativas tecnicaturas y la agrimensura, en el continente de los antiguos Consejos profesionales (es decir, algo así como si médicos, odontólogos, farmacéuticos, bioquímicos y veterinarios estuviesen agrupados en un mismo ente que gobernara su ejercicio profesional) la proyección y gestión por tales agrupamientos de los instrumentos normativos no podía sino arrojar normas jurídicas de engorrosa redacción y deficiente técnica legislativa. La consecuencia lógica e inmediata de semejante desaguisado fue que todas las escalas arancelarias que puedan hallarse en nuestro país han tratado de establecer en un mismo cuerpo normativo lo inherente a la retribución del ejercicio de profesiones tan disímiles como, ejemplificativamente, lo son la arquitectura, las ingenierías agronómica, electromecánica e industrial, y la agrimensura. Algo que sin duda es capaz de jaquear a cualquier intérprete desde un primer momento.

En ese contexto, bueno es recordar que no más de tres modelos de arancel han pasado de provincia en provincia, recibiendo en cada transvasamiento algunas modificaciones, a veces de corte más bien sutil (como por ejemplo ocurrió con Salta en 1972 respecto al modelo bonaerense) y, en otras, cambios radicales, tomándose porciones de varios modelos diferentes y formando con ellas uno nuevo, que es todo un desafío conciliar (es el caso de Neuquén, en 1977). Razón por la cual en numerosas oportunidades no puede comprenderse el arancel de una provincia sin conocer cuál fue su fuente.

Qué decir cuando apenas iniciado el abordaje se advierte que en la totalidad de las jurisdicciones provinciales y en la otrora amplia “jurisdicción nacional” –que comprendía a los denominados “territorios nacionales”–, se tuvo, además, el mal tino de exceder notoriamente aquello que debe contener un arancel (que no es otra cosa que una alícuota destinada a retribuir una determinada tarea profesional sólo enunciada) ingresando en cuestiones por mucho ajenas a ello, esto es, a la deontología de la profesión cuyo ejercicio se arancelaba. Así, proliferaron de-

definiciones que iban desde el contenido que debe tener un proyecto hasta la delimitación de las prestaciones a cargo de un director de obra. Y, para peor, sin siquiera diferenciar si el régimen jurídico aplicable a la obra de que se trataba era el correspondiente a las obras públicas o a las privadas, de donde deriva la enorme confusión plasmada en todas esas escalas arancelarias, creando formas obligatorias de instrumentar actos jurídicos que, por imperio del Código Civil, no solamente pueden ser orales, sino hasta tácitos. Así, se llegó a establecer como contenidos de la prestación que forma el núcleo de las encomiendas de proyecto y dirección de obra, actos e instrumentos tales como certificaciones de obra, actas, libros de órdenes de servicio, pequeñas licitaciones, pliegos, etc. Es decir, todos actos o instrumentos gráficos y escritos que resultan obligatorios en los regímenes de obras públicas, pero no en las edificaciones regidas por el derecho civil, donde predomina la libertad de formas, y los actos jurídicos sólo deben instrumentarse por escrito si las partes de un contrato así lo establecen (Código Civil, artículos 973, 974, 1020, 1182, 1197, 1493 y 1494) pero jamás en caso contrario.

Abandonando momentáneamente el enfoque sistémico hasta aquí desarrollado, es momento de ir al objeto puntual de estudio acometido en la presente obra, es decir, la escala arancelaria vigente desde 1965 a la fecha en la provincia de Buenos Aires. Respecto a la cual debe decirse contundentemente que, mediante su sanción por decreto 6964 de ese año, tal vez ninguna otra provincia llegó a tanto como el Estado bonaerense. Así, nos encontramos ante una legislación local mediante la que se pretendió legislar en materia de responsabilidad civil, laboral y penal, lo cual es manifiestamente inconstitucional por imperio de lo dispuesto en los artículos 31, 75 inciso 12) y 126 de la Constitución Nacional. Bastando, para demostrarlo, citar el supuesto sin parangón que nos trae la definición acuñada en él para la célebre “dirección ejecutiva”, incurriendo en un desatino tan flagrante que ni siquiera la única ley argentina que fuera tributaria del decreto de la provincia de Buenos Aires 6964/65 (me refiero a la Ley de Salta 4505 del año 1972) siguió a su fuente en este tópico.

En el mismo sentido, es bueno advertir al lector acerca de que también se insertaron en la norma bonaerense definiciones del contenido de un proyecto arquitectónico forjadas con una mentalidad ingenieril, disponiendo además (como no lo hace ningún otro arancel argentino conocido por quien suscribe) que los elementos constitutivos de esa obra inmaterial allí listados (a simple vista, propios de una presa hidráulica, un estadio deportivo, un aeropuerto, y, en fin, una gran obra. Y, por sobre todo, de una gran obra pública) deberán ser descontados de los honorarios si

no fuesen realizados. Lo cual arroja el resultado absurdo consistente en que, a falta de pacto en contrario, a una vivienda de 110 m<sup>2</sup> de superficie cubierta (que bien puede ser medianamente lujosa y de suyo compleja tanto en su proyecto como en su dirección) corresponderían honorarios misérrimos, ya que las más de las veces no serían necesarios instrumentos tales como planos de detalle (¡de detalle!) de las estructuras, instalaciones y elementos constructivos; pliegos de condiciones, estudios de propuestas, planos de detalle de obra, etc.

Convendría recordar, en este orden de cosas, que un proyecto arquitectónico deberá juzgarse en principio correctamente realizado no cuando se llenan los extraños requisitos objetivos dispuestos por el arancel contenido en el decreto 6964/65, sino cuando un municipio otorga permiso para construirlo, mediante un acto administrativo que se presume legítimo y, por ende, adecuado a las leyes y reglamentos que informan al poder de policía edilicio. Pudiendo agregarse, sin perjuicio de la cuestión ínsita en que dicha competencia recae en forma exclusiva en las municipalidades, que las ordenanzas reglamentarias que dichos entes sancionan tienen valor de ley en sentido formal y material, es decir, un rango normativo superior a cualquier decreto (Pcia. de Buenos Aires, artículos 25, 27 -inciso 24)- y 77-texto s/ ley 13.101- de la Ley Orgánica de las Municipalidades; nota de Vélez al artículo 1132 del Código Civil, artículo 123 de la Constitución Nacional, entre otros). Y que lo propio tiene lugar –incluso en cuanto a la presunción de legitimidad de los respectivos actos- respecto a la actuación de un arquitecto, cuando el Colegio profesional que fiscaliza su ejercicio visa sin observaciones cualquier producto intelectual creado por aquel, ya que se trata de un ente de derecho público actuando en ejercicio de funciones materialmente administrativas (artículos 1 y 2 inciso 3) de la ley 12.008, artículos 1, 15, 25 y 26 inciso 2) de la ley 10.405, y artículos 41 y 42 in fine de la Constitución Provincial).

En otras palabras, me propongo sostener que un proyecto arquitectónico estará correctamente realizado si resulta suficiente para construir la obra de la cual se trate con base en sus indicaciones y se encuentra aprobado por autoridad competente, con absoluta prescindencia de los requisitos objetivos que dispone el arancel que será objeto de análisis en la presente obra. Y, correlativamente, que la dirección de una obra es mucho más o mucho menos, según distintas variables, que aquello que surge de dicho texto. Todo ello, sin contar con que un contrato puede válidamente definir el contenido de la prestación en modo diferente a como surge del arancel, en uso del principio de autonomía de la voluntad, y no tratándose de materia que interese al orden público (por ejemplo, el dueño-empresario de una

obra ejecutada por administración puede reservarse la contratación de materiales y mano de obra y no delegarla en el Director Ejecutivo). Pero que aún si no hubiera estipulaciones en tal sentido, entiendo que los Jueces no deberían aceptar mecánicamente que una norma provincial establezca que existe una modalidad de dirección de que involucra comprometer en su ejercicio "...todas las responsabilidades del director y el constructor..." cuando el mismo decreto 6964/65 establece que esa modalidad de dirección se desempeña en los procesos constructivos realizados por el sistema de administración (donde, sabido es, el empresario constructor, quien crea los riesgos para obtener los beneficios consistentes en pagar un precio menor por la misma obra evitando dar intervención a terceros empresarios, es su dueño, no el profesional al que contrata para suplir su carencia de conocimientos científicos). Y, además, que "constructor" no es aquel que suscribe los planos en sede municipal en tal carácter, ni aquel a quien un arancel sindicaliza como tal, sino quien, oralmente o por escrito, conviene con otro realizar total o parcialmente una obra a cambio de un precio, tenga o no título profesional o técnico (en el último supuesto, deberá contar con un representante técnico), se encuentre o no inscripto en registro alguno, y tenga o no dependientes (Código Civil, artículos 974, 1493, 1494, y 1144 a 1146; ley 10.405, artículo 6). Y otro tanto debe decirse respecto al formidable desacierto del legislador bonaerense, creando algo así como un "mandato obligatorio" para contratar materiales y mano de obra en nombre y representación del dueño de esta, lo cual resulta fulminado por el artículo 944 del Código Civil. En todo caso, la interpretación emanada de reglamentos colegiales sancionados por el ente creado precisamente para custodiar ese ejercicio (y pondré énfasis en la circunstancia de que el creado por ley 10.405 es un Colegio de Arquitectos, no un ente que agrupó a un colectivo de profesiones de imposible enjundia, como aquél Consejo Profesional de la Ingeniería que viera la luz mediante la sanción de la ley 5.140) debiera ser objeto de cuidadoso examen por los Jueces, cuanto menos cuando ellas versan sobre las contradicciones y errores de ese arancel que, bueno es recordarlo, el Colegio es competente para interpretar. Tal el caso de la Resolución CAPBA 67/10.

Bastaría una rápida mirada a la escala arancelaria de cualquier profesión, para notar que en ninguna se describe cómo ha de ejercerse esa profesión, sino sólo cómo se retribuye determinada tarea propia de ella.

Varias conclusiones se desprenden de lo antedicho, pero quizá la sobresaliente finca en cuán poco cierto es, y a qué resultado disvalioso conducen, aquellos intentos

de entender la arquitectura legal mediante sistemas de preguntas y respuestas. Es que a la pregunta “¿Qué se entiende por dirección de obra?” la respuesta no es la remisión a aquello que plasma literalmente el arancel nacional, el provincial, ni el que sea: la respuesta es “depende”. Depende de las circunstancias de hecho de cada caso en particular, depende de los reglamentos municipales aplicables a la obra en cuestión, depende de los pactos celebrados entre profesional y comitente. Depende. Es que si el Derecho proveyera recetas universales que permitieran esquivar el pensarlo, pues no sería una ciencia, y tal vez hasta pudiera imaginarse (ficcionalmente, claro) la falta de necesidad de la labor de los Jueces y juristas.

Es cuanto se reseña, creo, la razón que me llevara a escribir esta obra. Y, tal vez, al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires a tomarla como la expresión genuina de su voluntad y a caracterizarla como su doctrina oficial, conforme lo decidiera su Consejo Superior en su sesión de fecha 14/11/2012. Es que resultaba necesario y hasta imprescindible volcar en ella el Derecho de la Arquitectura interpretando dinámicamente en el siglo XXI normas de mala factura emanadas de entes de la colegiación que nunca debieron gobernar el ejercicio de la Arquitectura, cuanto menos hasta que un día pueda lograrse la sanción de normas pensadas especialmente para la profesión de Arquitecto. Camino hacia el cual el Colegio se encuentra enderezado pues ha aprobado mediante su Resolución 139/08 no ya un arancel sino un Código (que, bueno es decirlo, por su naturaleza de tal admite la inserción de definiciones de los roles profesionales que, nunca será suficiente reiterarlo, resultan inadecuadas en una mera escala arancelaria) que probablemente aún tendrá en revisión, máxime cuando el Estado nacional proyecta actualmente la unificación y reforma de los Códigos Civil y Comercial y legislación complementaria.

En cuanto al suscripto respecta, se trata de un inmenso honor, y a la vez de una enorme responsabilidad. Espero que la cantidad de años en que he ejercido la profesión de arquitecto, combinada con los estudios que sobre el particular he realizado en mi profesión de abogado (y también desde antes) hayan sido suficientes para aquilatar la experiencia y los conocimientos necesarios para cumplir con las expectativas creadas.

Dr. y Arq. Sergio O. Bertone  
Ciudad de Pergamino, diciembre de 2012

# **Capítulo I**

## **Normativa arancelaria**

- *Nota preliminar referida a la escala arancelaria: para hallar los valores -expresados en la actual moneda- de las tablas contenidas en cualquiera de los decretos reseñados, debe acudir a aquellos fijados mediante resoluciones del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires por aplicación de los decretos 544/78, 1094/85 y 4691/89 (Ver artículo 8 de la Resolución del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires 101/09).*

## **Decreto 6964/65**

### **La Plata, 24 de agosto de 1965**

VISTO el expediente N° 2412-124 de 1963, por el que el Ministerio de Obras Públicas eleva el proyecto de “Arancel para Regulación de Honorarios a los Profesionales de la Ingeniería”, modificatorio del actualmente en vigencia y que fuera aprobado por decretos números 10.228 de 1952 y 10.992 de 1956; y

### **CONSIDERANDO:**

Que el mismo ha sido elaborado por el Consejo Profesional de la Ingeniería, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 7° inc. I) de la Ley número 5140, después de un minucioso y exhaustivo estudio efectuado por los integrantes de las distintas ramas de la Ingeniería, habiendo contado asimismo con la colaboración de centros y colegios profesionales de ésta y otras provincias y de la Capital Federal;

Que el fin que se ha tenido en cuenta trasciende el campo económico para llegar al social, pues no solamente se ha buscado adecuar los honorarios profesionales a la realidad, sino que se han incrementado sus obligaciones y responsabilidades para obtener así el máximo de garantías que pueda ofrecerse al comitente;

Que también se ha contemplado en sus lineamientos la situación de aquellas personas de modestos recursos que desean construir su casa propia, pues podrá, con el consentimiento del profesional actuante, disminuirse considerablemente su costo, al no fijarse a los honorarios topes mínimos de aplicación, sino que quedarán sujetos a la convención de partes;

Por ello, atento lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno, el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires



## DECRETA

Artículo 1º.- Modifícanse los decretos números 10.228/52 y 10.992/56, que fijan los aranceles para regulación de honorarios a los profesionales de la Ingeniería, los cuales deberán regirse en lo sucesivo por el siguiente texto:

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

- *Este título, precisamente por su carácter de general, afecta igualmente con sus disposiciones a todos los demás títulos del arancel, salvo disposición en contrario de estos últimos. Razones de técnica legislativa han llevado a evitar repeticiones innecesarias, condensando en este primer título aquellas normas comunes a todos ellos.*

### PROFESIONALES COMPRENDIDOS EN ESTE ARANCEL

Artículo 1º.- Los honorarios que se establecen por este arancel corresponden a la labor ejercida por ingenieros, arquitectos y agrimensores en sus respectivas especialidades, bajo la responsabilidad que acreditan sus títulos facultativos y el cumplimiento de la ley reglamentaria de dichas profesiones. Rigen, igualmente, para los auxiliares técnicos dentro de los límites del ejercicio profesional que autorice la respectiva disposición legal, como asimismo para los constructores de tercera categoría de la Ley N° 6075. No rigen, ni por analogía, para quienes carezcan de tales requisitos.

- *Es cierto que el arancel se aplica a arquitectos, ingenieros, técnicos y agrimensores, pero no por la remisión que se hace en este artículo a las categorías que había creado la ley 6.075 (que, por ser modificatoria de la ley 4.048 ha sido implícitamente derogada junto con ella, ya que, obviamente, no puede existir duplicidad de leyes reglamentarias de las respectivas profesiones).*
- *Dicho de otro modo, el arancel se encuentra vigente y resulta aplicable a todos los profesionales o técnicos para los cuales se crearan Colegios independientes (disolviendo al Ex Consejo Profesional de la Ingeniería, que los agrupaba) pero ello es así en virtud de las disposiciones transitorias contenidas en las leyes 10.321, 10.405, 10.411 y 10.416. Y así será hasta tanto una ley disponga lo contrario. Así lo han interpretado, además, el*

*Poder Ejecutivo y la Caja previsional (decretos 4691/89 -3er considerando- y 1726/09) Al respecto y para los arquitectos, véanse los arts. 79 -2do párrafo- y 26 inc. 20) de la ley 10.405, y los arts. 42 y 45 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.*

- *Por las mismas razones, no existe ya la diferenciación en “categorías de constructores” que había introducido la ley 6075. Si existen determinados títulos técnicos denominados constructores de 2da o 3ra categoría, pero ello es así en virtud de las distintas reglamentaciones dictadas oportunamente por el C.O.N.E.T., y no por esa ley actualmente derogada.*

## **TRABAJOS DE DOS O MAS PROFESIONALES SEPARADAMENTE**

Artículo 2°.- Si dos o más profesionales actúan separadamente, por encargo, respectivamente, de otros tantos comitentes, en el desempeño de funciones judiciales, administrativas o de carácter particular, aun cuando produzcan informes en conjunto, cada uno de ellos percibirá la totalidad del honorario que fija el presente arancel para la tarea que se le encomendó.

*Este dispositivo prevé un supuesto sumamente infrecuente.*

- *El encuadre se da, por ejemplo, en casos de actuación de múltiples peritos designados de oficio en un proceso judicial (ver arts. 469 y 470 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires). Bien que, en tal caso, es jurisprudencia pacífica que los Jueces pueden apartarse en las regulaciones de honorarios de los peritos de lo dispuesto por las respectivas escalas arancelarias bajo ciertas condiciones, lo cual ha recibido posteriormente sanción legislativa (art. 1627 del Código Civil y art. 13 de la ley 24.432). Aún cuando los peritos fueran nominados por los justiciables (art. 460 del Cód. Proc. Civ. y Com.) resulta desacertada la voz “comitentes” que contiene el artículo, siendo más adecuado aludir a “partes” (hay que tener en cuenta que, aún cuando estas propongan a los peritos, su designación siempre corresponde al Juez de la causa).*
- *Por el contrario, la norma se aplica en toda su plenitud en otros dos supuestos que se mencionan a continuación: a) tratándose de peritos de parte designados para emitir dictámenes con relación a un determinado proceso judicial –ya sea que el Juez admita su actuación en el proceso, o cuando –en caso contrario- realicen su tarea fuera de él-, y b) cuando los peritos emitan sus dictámenes en el marco de un proceso arbitral.*
- *También resultará esta la norma de aplicación para regular los honorarios en la hipótesis de*

*la prueba pericial que prevé el art.23 del Código de Ética sancionado por Res. CAPBA 42/88.*

- *Existen otros casos particulares de aplicación.*

*Como emana de todos los supuestos reseñados hasta aquí, resultará prácticamente imposible, en el contexto de lo dispuesto en este artículo, que nos encontremos ante una sociedad entre los profesionales intervinientes, y por eso queda excluida la aplicación a los casos concretos reseñados (u otros análogos) de lo estatuido por el artículo siguiente. Es decir, en cualquier supuesto, a cada profesional de actuación corresponderá una regulación independiente y por el 100% de los honorarios pertinentes a la tarea que él realizara.*

## **TRABAJOS DE DOS O MAS PROFESIONALES EN CONJUNTO**

Artículo 3º.- Cuando dos o más profesionales actúen conjuntamente por encargo de un solo comitente, los honorarios que por arancel corresponden a uno solo, se repartirán por igual entre ellos, adicionando a cada parte el 25 por ciento del total. Esta disposición es válida para los casos en que el comitente así lo requiera, y no corresponde cuando la actuación, conjunta provenga de la asociación voluntaria de profesionales.

- *La norma en examen se refiere a dos o más profesionales que realizan en conjunto una obra de la misma categoría entre las que lista el arancel, compartiendo su autoría. No se aplica, por ejemplo, al caso en que un profesional realiza el proyecto arquitectónico y otro el estudio de suelos, el que quedará regido por el art. 4 de este mismo Título.*
- *Expuesto más llanamente, el supuesto más frecuente de aplicación de esta norma tiene lugar cuando dos o más profesionales actúan como co-proyectistas y/o co-directores de una obra de arquitectura de la 8va categoría.*
- *La razón fundante del adicional de honorarios estriba en remunerar en forma diferencial el mayor trabajo que usualmente representa para un profesional el tener que entenderse y consensuar decisiones con otro profesional o técnico cuya actuación conjunta le es impuesta. Por esas mismas razones, el adicional no procede cuando estamos ante una situación en que dos o más profesionales y/o técnicos, por su exclusiva decisión, se hayan dispuesto a trabajar juntos en una determinada operación profesional, es decir, se hayan asociado con tal finalidad.*
- *Conforme a lo antedicho, y a falta de estipulación contractual expresa que aclare los motivos de la actuación conjunta se deberá determinar, en caso de controversia, si la*

*misma fue impuesta por el comitente (supuesto en que procede el pago de un adicional del 25% de honorarios) o si proviene de la asociación voluntaria entre los profesionales intervinientes, lo cual constituirá una cuestión de hecho que deberá dilucidarse en cada caso en particular. Debiéndose recordar que el contrato de sociedad civil puede ser haberse celebrado incluso verbalmente, y no requiere forma alguna para su existencia (arts. 974, 1182, 1144 a 1146 y 1662 del Código Civil).*

- *Como pauta orientativa, podría decirse (con un elevado grado de generalidad) que si se acreditase que se trata de profesionales o técnicos que habitualmente trabajan juntos suscribiendo pliegos y planos en sede municipal, podría presumirse la existencia de un contrato de sociedad entre ellos (arts. 915, 917 y 918 del Código Civil, y 163 inc. 5) del Cod. Proc. Civ. y Com. de la Pcia. de Bs. As.) mientras que si solamente han trabajado en conjunto en un emprendimiento puntual, cabría inferir lo contrario. Pero ello no es más que un punto de partida para analizar cómo fueron realmente las relaciones contractuales de cada caso en particular.*
- *Resulta indiferente qué título habilitante posean los proyectistas, mientras su intervención recaiga sobre la misma categoría de obra intelectual: así, por ejemplo, si se tratase de un proyecto estructural, en nada influirá que los profesionales intervinientes fuesen dos arquitectos y un ingeniero civil, o tres arquitectos.*

*Por lo demás, el cálculo que surge de la aplicación de artículo es muy sencillo: al sólo título ejemplificativo, tratándose de tres co- proyectistas, y si fuera de aplicación el suplemento que él prevé (es decir, si su actuación conjunta ha sido impuesta por el comitente, y no en caso contrario) a cada uno de ellos correspondería el siguiente honorario:  $[(1 / 3 \text{ del honorario total del proyecto}) \times 1,25] = \text{honorario total individual resultante.}$*

## **TRABAJOS DE PROFESIONALES ESPECIALISTAS**

Artículo 4º.- En el caso de que varios profesionales deben intervenir en un mismo asunto, como especialistas en determinados rubros, cada uno percibirá los honorarios correspondientes a los trabajos de su especialidad, ateniéndose a las normas anteriores.

- *La norma se refiere especialmente a la actuación conjunta de los profesionales o técnicos de distintas especialidades de la arquitectura, la ingeniería y la agrimensura. Es decir, aquí se prevé por ejemplo, la intervención de un agrimensor en el amojonamiento del lote*

*donde a un arquitecto se le ha encomendado el proyecto de una obra.*

- *Pero también comprende al supuesto en que dos arquitectos actúen en un mismo asunto, pero en determinados “rubros”. En realidad, por “rubros” cabe entender “obras de distinta categoría”. Por ejemplo, un arquitecto realiza el proyecto general de una vivienda, y otro el de la instalación domiciliaria de gas de esa misma vivienda.*
- *De tal suerte, dos son las conclusiones a las que se arriba por aplicación de este artículo: 1) es indiferente que los profesionales intervinientes estén o no asociados entre ellos: si su ejercicio versa sobre tareas netamente diferenciadas en la escala arancelaria (como las mencionadas) a cada uno corresponde el 100% de su honorario en forma independiente; 2) siendo el curso natural y ordinario de las cosas que en una obra intervengan especialistas, el hecho de que ella sea impuesta por el comitente no origina en ningún caso el suplemento de 25% dispuesto por el art. 3 de este título I.*
- *Respecto a lo antedicho, no deben inducir a confusión las “categorías” de obra que el arancel ha plasmado, enumerándolas entre 1ra y 10ma (las que se muestran contrarias a lo dispuesto por reglamentos nacionales de superior jerarquía normativa, debiéndose adicionar que ninguna norma provincial puede establecer qué obra es de incumbencia de los arquitectos y cuál lo es de las diversas ingenierías, siendo ello materia reservada a las autoridades nacionales competentes). Dicho de otro modo, las categorías que establece el arancel sirven al sólo efecto de arancelar las obras, y no por haber sido denominadas caprichosamente obras de arquitectura o de ingeniería debe reputarse a éstas tales. El principio que rige es que a las incumbencias y actividades reservadas de los títulos de validez nacional los establecen las autoridades nacionales. Ver, al respecto, ley 24.521 y, para los Arquitectos, Resoluciones M.E.J.N. 133/87 y M.E.C. y T. 498/06. Ver, también, comentario al art. 15 del Título VIII del arancel.*
- *Por ende, debe prevalecer el siguiente criterio de interpretación: habrá “especialidad” a los fines de este artículo (es decir, estrictamente arancelarios) siempre y cuando el “especialista” actúe en una obra de diferente categoría, con referencia las categorías de obra a las que se alude en el Título VIII del arancel, o (en su caso) a la Agrimensura y la Ingeniería Agronómica. Y la cuestión de las incumbencias va por otros carriles.*
- *Dos consideraciones finales: a) la norma aquí comentada debe interpretarse en su juego armónico con la que contiene el art. 7 de este mismo Título; b) en cualquier caso, se trata de una disposición en principio supletoria, es decir, válida mientras nada se haya estipulado al respecto, y por ende derogable mediante pacto expreso en contrario (por ejemplo, nada obstaría a que las partes de un contrato considerasen “especialista” a quien por este artículo no lo es, poniendo a cargo de la otra parte la totalidad de sus honorarios y gastos).*

## HONORARIOS DE PROFESIONALES A SUELDO

Artículo 5°.- No corresponde el pago de honorarios al profesional por las tareas específicas que deba ejecutar en su calidad de empleado a sueldo, público o particular, o como ayudante o colaborador de otro profesional, salvo su contratación en el carácter de locador de obra. La remuneración del empleo debe ser proporcional al monto de los trabajos, a la importancia de las tareas, a la extensión y al tiempo que requiera su atención.

- *Esta norma es manifiestamente superflua en gran medida, e invade, además, competencias delegadas por las Provincias en la Nación y/o materias cuya legislación pertenece a otras ramas del Derecho.*
- *Ello así pues, básicamente, existen dos posibilidades: a) si el profesional se encuentra en relación de dependencia con un empleador privado, la legislación respectiva –de derecho común- debe emanar del Congreso de la Nación (art. 75 inc. 12 de la Constitución Nacional); b) si, en cambio, lo está con el Estado, la legislación para regularla –de derecho público- es eminentemente local, como por ejemplo las que para la Provincia de Buenos Aires su Legislatura sanciona en uso de la competencia reglada por el art. 103 incs. 3, 12 y 13 de la Constitución local (estatuto del docente, estatuto del empleado público, estatuto del empleado municipal, etc.)*
- *De tal suerte, nunca un arancel profesional debe versar sobre el trabajo prestado en relación de dependencia. Y jamás en tales relaciones jurídicas se perciben honorarios, sino salario y otros beneficios. Al menos, si no se ha pactado expresamente que así sea (en cuyo caso los derechos respectivos los adquiriría el profesional en razón del contrato y no porque una escala arancelaria así lo establezca)*
- *La referencia (también errónea) que surge de la frase “...o como ayudante o colaborador de otro profesional, salvo su contratación en el carácter de locador de obra” (quede claro que se alude a locación de obra intelectual) merece un tratamiento especial, que será abordado junto con el siguiente artículo y también con el identificado como 7 de este mismo Título.*

## HONORARIOS DE REPRESENTANTES TECNICOS Y EMPLEADOS A SUELDO

Artículo 6°.- En los casos de comitentes particulares, cuando los profesionales asuman la responsabilidad técnica legal de los trabajos como proyectistas, direc-

tores de obras o representantes técnicos, corresponde el pago de los honorarios que fija este arancel, siempre que dichos profesionales no se encuentren en relación de dependencia (texto s/ decreto 2268/78).

*Este artículo complementa al anterior, y (además de ser pasible de las mismas críticas) aplicado literalmente conduce a errores notables. El plexo integrado por los arts. 5 y 6 de este Título, entonces, debe ser interpretado de la siguiente manera:*

1. *Si el contrato de trabajo del profesional tiene como objeto proyectar y/o dirigir obras para el empleador, o representarlo técnicamente, tasar, etc. (es decir, si fue empleado exactamente con alguna o todas esas finalidades, hace eso, lo remuneran en forma acorde con tales tareas) la actividad constituye ejercicio profesional y requiere matriculación (art. 3 inc. 2) de la ley 10.405) pero, salvo pacto en contrario, no genera derecho a percibir honorarios, sino salarios. Y, a falta de estipulación escrita al respecto, un Juez podría utilizar las normas de este arancel para establecer cuál es el salario que correspondía percibir, aplicando la última parte del artículo 5 anterior y el art. 58 de la ley 20.744 (aunque, como se advierte, ello es de tal modo porque una ley de la Nación así lo dispone, no por lo que establezca una norma local como el presente arancel)*
2. *No obstante ello, frecuentemente ocurre, por ejemplo, que se contrata a un profesional con el objeto de que se desempeñe como dibujante para una empresa constructora, se lo remunera en consecuencia, pero adicionalmente se le hace proyectar o dirigir obras para la empresa, o representarla técnicamente. Estamos aquí ante una desviación manifiesta en el objeto de la relación laboral, y en tal supuesto (y sin perjuicio del salario que perciba por su desempeño como dibujante) el profesional se encuentra en condiciones de formular un reclamo ante los tribunales civiles y comerciales conforme a las prescripciones de este arancel aunque nada se haya pactado al respecto (art. 1627 del Código Civil) ya que de esa naturaleza jurídica son los contratos que habría celebrado excediendo el objeto de aquella. Es decir, en esta hipótesis, el profesional habría celebrado no uno sino dos o más contratos muy diferentes: por el primero, le corresponde percibir su salario determinado conforme a las leyes laborales, y por las encomiendas que excedieron el objeto del mismo, honorarios y compensación de gastos conforme a este arancel.*

*En síntesis: corresponde el pago de un salario y no de honorarios, si el objeto del contrato de trabajo coincide con la labor realmente prestada (se contrató al profesional como dibujante, y su prestación es exactamente esa). Pero si se excede ese marco, y no obstante encontrarse*

*el profesional en relación de dependencia, corresponderá, además, el pago de honorarios y compensación de gastos conforme a este arancel si se verifica también la realización de tareas profesionales en exceso del objeto del contrato laboral (como podrían ser el proyecto, la dirección, la representación técnica, etc.)*

*Como se advierte, de la interpretación combinada de este artículo y del anterior surge su palmario desacierto:*

- a) Por un lado, hay casos en los que, no obstante que el trabajo profesional efectivamente finque en realizar obras intelectuales (como proyectar, dirigir, representar técnicamente) ellas no generarían derecho a percibir honorarios, sino salario (art. 21 de la ley de contrato de trabajo 20.744) salvo pacto en contrario. En similar sentido se ha expedido el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la jurisdicción nacional (apartado 4º/4, punto 2) del documento A-108, aprobado por resolución C.P.A.U. 6/97).*
- b) Por otro, existen supuestos en los que, no obstante encontrarse en relación de dependencia, al profesional puede asistirle el derecho de percibir, además de su salario, honorarios conforme a este arancel.*
- c) Finalmente, no siempre es cierto, como surge del artículo 5, que por el sólo hecho de revestir un profesional calidad de ayudante o colaborador de otro no le corresponda en ningún supuesto percibir honorarios de acuerdo a la presente escala: el “colaborador” tiene derecho a percibir honorarios del comitente del profesional con el que él colabora, en el supuesto del artículo 1645 del Código Civil, y en las hipótesis de solidaridad establecidos por la legislación laboral. Pero, además, deberá analizarse qué sucede en las relaciones internas entre los dos profesionales: la respuesta será negativa (es decir, no le corresponderá al colaborador percibir honorarios, sino salario) si entre ambos profesionales media relación de dependencia (y siempre que no se exceda el objeto de ese particular contrato laboral, como ha quedado explicitado más arriba). Pero será afirmativa (es decir, le corresponderá percibir honorarios y no salario) si no existe tal relación de dependencia (hipótesis que perfectamente puede encuadrar en la regulación del siguiente artículo 7).*

## **TRABAJO DE UN PROFESIONAL PARA OTRO PROFESIONAL**

Artículo 7º.- En caso de que un profesional realice trabajos para otro profesional, con responsabilidad compartida en la parte de su actuación, le corresponde como



honorario el 70 por ciento de lo que fija este arancel y el principal se reservará para sí, por supervisión, el 30 por ciento restante.

*Este artículo posee un ámbito de aplicación muy importante, ya que la amplitud de su redacción permite encuadrar en él tanto las relaciones que se pueden generar en obras de gran envergadura como en otras de pequeño porte.*

*Como primera aproximación a su análisis, corresponde advertir que la norma no exige que los trabajos sean prestados a un profesional por otro en razón de que el primero se los encomendó (es decir, podrá ser así o no) sino “para” él. Y en ese “para” podrán hallarse encuadres fácticos en los que, en verdad, el trabajo no es de un profesional para el otro, sino de los dos para la obra.*

*I) En obras de gran magnitud, el dispositivo analizado permite regular la hipótesis de actuación simultánea de un proyectista general y proyectistas de elementos constructivos, estructurales o instalaciones complejos, por ejemplo.*

*En tal situación, el proyectista general (que en tal caso se convertiría en aquello que se conoce como “director de proyecto”) además de sus honorarios devengados en tal carácter (o sea, los previstos en los arts. 2 y 3 del Título VIII del presente arancel) percibirá, del 100% de honorarios que corresponda a cada uno de los profesionales encargados de esos proyectos especiales, un 30% (porcentaje que deberá ser descontado por el comitente a estos últimos agentes del proceso constructivo y abonado al proyectista general que, de tal suerte, percibirá además ese honorario adicional).*

- *En este encuadre fáctico, la razón fundante del suplemento de honorarios estribará en que, además de la “supervisión” a la que en ella se alude, el adicional corresponde al director de proyecto porque es él: a) quien deberá explicar a los proyectistas de objetos singulares qué se requiere de ellos; b) quien deberá insertar los productos intelectuales de estos últimos en el proyecto general; c) y quien deberá revisar tales productos a fin de establecer si cumplen con los requerimientos del proyecto general.*
- *Surge claramente de lo antedicho el recargo de trabajo que justifica el adicional de honorarios que corresponderá percibir al proyectista general devenido, además, en director de proyecto.*
- *Como casos prácticos de aplicación puede pensarse en el proyecto “especial” de un puente grúa destinado a insertarse en el proyecto “general” de una nave industrial, ídem los de instalaciones contra incendios o termomecánicas, de pórticos, etc.*
- *Ahora bien, deben cumplimentarse varios requisitos para la aplicación del dispositivo en*

*un encuadre fáctico como el abordado en este apartado: resulta obvio que debe tratarse de trabajos que requieran de un importante grado de especialización, pero lo verdaderamente importante es que se encuentren comprendidos también en las incumbencias del proyectista general, única manera en que se concibe la “supervisión” a la que alude este artículo, ya que no parece posible la supervisión de aquello que no se conoce ni siquiera con un cierto grado de generalidad.*

- *Es decir, aquí se está regulando la intervención de especialistas, pero no por sus diferentes incumbencias, sino por la mayor profundidad de conocimientos que ellos posean en un área del saber común al proyectista general y los proyectistas especiales.*
- *Si, en cambio, se tratara de trabajos que requieran para su realización la posesión, por los profesionales a cargo de ellos, de incumbencias distintas de las que posee el proyectista general, estaremos no en el marco de regulación de este artículo sino en el del art. 4 de este mismo Título. Es decir, en este último caso, no habría “trabajo de un profesional para otro profesional” (en rigor, la denominación es equívoca: en el supuesto analizado, el trabajo es para la obra y contratado por un comitente común a todos ellos) sino trabajo de distintos profesionales para ese comitente común, pero sin supervisión del proyectista general.*

*De darse un supuesto como el analizado en este apartado, toda vez que la intervención de especialistas vendría impuesta por la necesidad que emana de la complejidad de la obra tenida en vista (y no por la decisión del proyectista general) corresponde que ella sea costeada por el comitente común a todos ellos. A tal conclusión se arriba por cualquiera de las siguientes vías: a) desde la óptica del proyectista general, tales intervenciones deben ser reputadas “gastos extraordinarios”, y, según el principio general contenido en el art. 11 de este mismo Título, los honorarios son siempre libres de tales gastos; b) por aplicación analógica de lo dispuesto por los arts. 2 a 4 de las presentes disposiciones generales se arriba a idéntico resultado interpretativo.*

**II)** *Pero este artículo no agota su virtualidad ante encuadres como el descrito en el apartado anterior, ya que, bien mirado, el texto legal no necesariamente requiere la intervención de profesionales especialistas. Así, cabe imaginar una aplicación del dispositivo examinado, enteramente diferente a la anteriormente analizada.*

- *La misma tendría lugar, tanto en obras de mediano como de gran porte, cuando un profesional no se limita a realizar únicamente el proyecto, sino que además pretende re-*

*servarse la superintendencia de una obra, o (este será el supuesto más frecuente) acepta la exigencia del comitente para que así sea.*

- *Generalmente, ello sucederá en una obra de implantación en localidad alejada de aquella en la cual reside el profesional proyectista. Así, un profesional residente en la zona donde se halla el sitio de obra tomará la mayor parte de la responsabilidad por los trabajos de dirección, y otro lo supervisará (de acuerdo a los porcentajes que prevé la norma, se infiere que no intensamente, e incluso en modalidad no presencial o semipresencial).*
- *En tal caso, no mediará subcontrato alguno entre ellos, sino sendos contratos independientes de cada profesional con un comitente común. Y, por ello, a los respectivos 30% y 70% en que se partirán los honorarios totales por la dirección de obra (los que variarán en su cantidad según sea el sistema de ejecución adoptado, conforme será analizado al comentar el Título VIII del arancel) se deberá agregar el suplemento del 25% que prescribe el art. 2 de este mismo título. Ello así, pues evidentemente la relación de los dos profesionales no proviene de una asociación, sino que es impuesta o consentida por el comitente común.*
- *O sea, en tal caso (y sin perjuicio de los que le correspondan por el proyecto), el profesional supervisor deberá percibir en concepto de honorarios el que resulte de la siguiente ecuación:  $[(0,3 \times \text{honorarios por dirección de obra}) \times 1,25]$ . Debiéndose aclarar que por dirección de obra debe entenderse la que resulte adecuada a las circunstancias del caso, es decir, con o sin suplementos. Ver arts. 4 y 9 del Título VIII del arancel. Concorde, para el profesional supervisado corresponderá el honorario que surge de reemplazar en la ecuación el coeficiente 0,3 por 0,7.*
- *Se trata de un supuesto harto infrecuente, pero útil para aquel profesional que no desea desentenderse por completo del proceso constructivo destinado a erigir la obra intelectual que ha creado, o que acepta una exigencia del comitente en tal sentido.*
- *Faltaría agregar que en el esquema descrito en este apartado el profesional que es remunerado con el 70% no se hace acreedor al suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría legislado en el art. 9 inc. "c" del Título VIII del arancel. Ello así, en razón de que, precisamente, gran parte de la tarea de supervisión a cargo del profesional supervisor consistirá en explicarle al otro cualquier ambigüedad de los pliegos y planos, o resolver alguna contradicción del proyecto, como también en realizar los planos de detalle de obra que fueren necesarios para ello.*
- *Aparece notorio que, en verdad, la casi totalidad de las tareas inherentes al rol de director de obras, en este supuesto, quedan a cargo del profesional que percibe el 70% de los honorarios.*
- *Como se advierte, tampoco existe aquí "trabajo de un profesional para otro profesional"*

*sino que, finalmente, ambos trabajan para la obra, y por encargos independientes de un comitente común. Ello no obsta a la aplicación cuanto menos analógica del precepto del aquí analizado artículo 7 al encuadre fáctico descrito en este apartado, debiéndose agregar –en tal sentido– que el art. 9 del presente Título sienta inequívocamente dos principios generales: 1) el de que los honorarios que estatuye el arancel son mínimos; y 2) que esos mínimos están referidos a trabajos usuales en lo atinente a su complejidad, propiciando en consecuencia la regulación de honorarios mayores cuando ese radio de aplicación resulte excedido, como palmariamente ocurre en el supuesto aquí analizado.*

**III)** *Resulta importante destacar que aquello que parece surgir de una interpretación literal del artículo (esto es, la posibilidad de que un profesional subcontrate de su propio peculio a otro para que colabore con él, por ejemplo en la dirección de una obra) sí resulta posible, y puede pactarse contractualmente. Claro que mediando la conformidad expresa o tácita del comitente, ya que la dirección de una obra, por tratarse de una obligación inherente a la persona, usualmente es encomendada teniendo en vista las condiciones especiales de esa persona, y por ende no puede delegarse sin el consentimiento de aquel.*

- *Aquí si estaríamos ante un “trabajo de un profesional para otro profesional”. Pero se entiende que no se trataría ya de quien se ha reservado la mera “supervisión” del trabajo del otro, porque en tal caso estaríamos ante la virtual delegación del rol, lo cual debe reputarse inadmisibile.*
- *En otras palabras, en tal caso a) el subcontrato es posible si se cuenta con el consentimiento del comitente; b) pero no reservándose el principal únicamente la supervisión: el subcontratado, a lo sumo, puede llegar a ser un colaborador del principal, quedando a este último la totalidad de las decisiones relevantes; c) es decir, el subcontratado debe estar jerárquicamente subordinado al principal; d) el principal retiene el carácter de director ante la administración, su comitente y los terceros.*
- *Entonces, la subcontratación de parte de las tareas inherentes a la dirección de una obra es perfectamente posible, bajo ciertos requisitos. Pero no en el marco que regula este artículo, sino verificándose condiciones adicionales a las que él establece.*

**IV)** *Por ende, forzosamente ha de concluirse en que, raramente, la única aplicación objetable del texto legal es aquella que parece surgir de su interpretación literal, que no es otra que aquella que acaba de analizarse en el acápite III) precedente.*

V) Los anteriores no son los únicos supuestos de aplicación de la disposición contenida en este artículo: recuérdese que, por estar inserto en un Título que contiene las disposiciones generales, resulta aplicable a todos los demás Títulos del arancel. Así, podrían hallarse ejemplos de aplicación para las tareas legisladas en todos los demás (informes técnicos, tasaciones, proyectos urbanísticos, etc.).

## HONORARIOS EN ASUNTOS JUDICIALES

Artículo 8º.- Siempre que exista actuación judicial, el honorario que fija el arancel será aumentado en un 25 por ciento.

- *Esta disposición complementa a la del artículo 2 de este mismo Título (y también a otros). Y, precisamente por las razones expuestas al comentar ese dispositivo, su aplicación en sede judicial será relativizada por los Jueces, prevaleciendo la jurisprudencia y a las leyes allí aludidas, por su superior jerarquía normativa.*
- *Además, cabe recordar que, como regla general, y sin perjuicio de lo que establezcan las escalas arancelarias, la suma de los honorarios de todos los profesionales intervinientes (lo cual comprende a los del letrado de la parte vencedora en el juicio y también los de los peritos de cualquier especialidad) no pueden superar, salvo excepcionalmente, el 25% del monto de la sentencia, debiendo ser reducidos proporcionalmente en cuanto superen ese tope (art. 505 inc. 3 del Código Civil).*

## HONORARIOS PARA TRABAJOS DIFÍCILES O ESPECIALES

Artículo 9º.- El arancel establece, en cada caso, los honorarios mínimos para los trabajos corrientes en las diferentes especialidades. Para los trabajos que ofrezcan dificultades especiales, así como operaciones de poco valor a larga distancia o de importancia desproporcionada a los valores en juego, corresponderán sumas mayores que podrán convenirse entre profesional y comitente o, en su caso, aplicarse por el Consejo Profesional de la Ingeniería.

- *La disposición adquiere gran relevancia en cuanto a la regla contenida en su primer párrafo: los honorarios que se establecen en todos y cada uno de los Títulos del arancel*

*representan el mínimo con el cual puede esperarse razonablemente que un profesional cumpla con la función que le ha sido encomendada. Por esa razón, nuevas minoraciones deberán ser muy cuidadosamente fundamentadas por los Jueces a fin de no lesionar irrazonablemente el derecho de propiedad que la remuneración representa.*

- *La referencia a la posibilidad de pactar honorarios mayores resulta superflua, pues ella surge no solamente del art. 20 de este mismo Título, sino también de lo dispuesto por el art. 1197 del Código Civil. Sin perjuicio de ello, resulta valiosa la referencia (utilizando para ello el imperativo “corresponderán”) a los mayores honorarios que, sin carácter taxativo, la norma prevé para los “...trabajos que ofrezcan dificultades especiales, así como operaciones de poco valor a larga distancia o de importancia desproporcionada a los valores en juego”. Especialmente, para cuando esos honorarios deban ser determinados judicialmente (arts. 1627 y 1638 del Código Civil).*
- *Como ejemplo de aplicación de aquella regla, especialmente relevante resulta el caso muy frecuente en que se refacciona y/o se amplía un objeto edilicio preexistente, supuesto olvidado por el arancel bonaerense pero previsto tanto por las normas sancionadas para remunerar el ejercicio de la arquitectura en la jurisdicción nacional (y también en la C.A.B.A.) como en la provincia de Córdoba.*
- *En efecto, tanto el art. 54 del decreto ley 7887/55 rat. por ley de la Nación 14.467, como el art. 82 del decreto ley 1332-C-56, rat. por ley 4538 de la provincia de Córdoba y vigente conforme a lo dispuesto por el art. 56 de la ley 7192 del mismo Estado, incluyen tres reglas de extraordinaria importancia: 1) que los honorarios por las obras de refacción se calcularán de acuerdo a la tabla correspondiente, adicionándole un 50%; 2) que si coexistieran una obra de refacción con una ampliación, y el área refaccionada fuera mayor a la ampliada, a toda la obra se aplicará el adicional de honorarios del 50%; 3) que únicamente si el área ampliada supera a la refaccionada no corresponderá la aplicación de ese adicional (es decir, en este último caso se calculará a la totalidad como obra nueva).*
- *Entonces, la importancia de la norma bonaerense aquí examinada es que, al menos implícitamente, reconoce que en todo supuesto que importe una complejidad mayor a la usual corresponde siempre un mayor honorario, lo cual deja fuera de cualquier duda la pertinencia de la aplicabilidad de las leyes análogas (como por ejemplo las citadas) para solucionar esos supuestos, por imperio de lo dispuesto por el art. 16 del Código Civil.*
- *Abordando nuevamente el ejemplo tratado, ¿cuál es el fundamento arquitectónico-jurídico del recargo dispuesto para los honorarios? Sin duda, el sinnúmero de situaciones imprevisibles que usualmente ha de solucionarse sobre la marcha en una obra de am-*

*pliación y/o refacción, y, asimismo, las dificultades que acarrea ejecutar esos trabajos en una obra las más de las veces habitada por los comitentes.*

- *Recuérdese que por encontrarse este artículo en la parte general de la escala arancelaria, resulta aplicable a todos los demás Títulos, salvo disposición especial en contrario obrante en ellos.*
- *La última parte del artículo aparece como manifiestamente inconstitucional, ya que la insólita competencia otrora asignada al ex Consejo Profesional de la Ingeniería por el art. 7 inc. f de la ley 5.140 (consistente en “Regular los honorarios administrativos o judiciales; y los extrajudiciales, a pedido de parte, como único árbitro”) además de encontrarse derogada junto con la totalidad de la ley citada y no haber sido reproducida en ninguna de las leyes de creación de los Colegios profesionales que sucedieron a aquel ente, había sido declarada inconstitucional por la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, en autos Defelice, Vicente c/Pcia. de Bs. As., J.A. T. 1966 – IV, pags. 134/135)*

## FORMA DE CALCULAR LOS HONORARIOS

Artículo 10°.- Los honorarios especificados en los distintos títulos de este arancel son acumulativos. El valor en juego, costo total de las obras o de las propiedades, se descompondrá en los valores máximos de las tablas o de porcentajes y se aplicará a esta división de las cantidades el tanto por ciento respectivo, constituyendo el honorario la suma de los valores parciales así obtenidos.

*La extraordinaria importancia de esta norma se encuentra en su primer párrafo: por su imperio, siempre que un profesional se encargue de realizar trabajos regidos por Títulos diferentes, los respectivos honorarios deberán sumarse para conformar así el honorario mínimo final.*

*Pueden citarse los siguientes ejemplos prácticos de aplicación de la regla aludida:*

- *Los correspondientes al planeamiento urbano de un complejo habitacional (tarifados en el Título IX) que precede a las viviendas y/u otros objetos edilicios que han de implantarse sobre aquel (cuyo proyecto y dirección se ha arancelado en el Título VIII, y la representación técnica en el Título V). Así ocurrirá en un complejo habitacional, club de campo, barrio cerrado, etc.*
- *Los de un dictamen pericial compuesto por un informe técnico (ya sea el supuesto del art.*

*19 del Título I, como el del art. 5 del Título II) y/o una tasación (Título IV) y/o una medición con o sin confección de planos (Título VIII)*

## **GASTOS EXTRAORDINARIOS Y ORDINARIOS.**

Artículo 11°.- Los gastos extraordinarios que origina una operación profesional no se incluyen en el honorario y son por cuenta del comitente, considerándose como tales los siguientes:

### **DEFINICIÓN Y ESTIMACIÓN**

#### **I) Gastos extraordinarios:**

- a) Gastos de movilidad
- b) Remuneración de peones
- c) Comida y hospedaje del profesional
- d) Estacas y mojones
- e) Remuneraciones del dibujante y copias de planos
- f) Operaciones de limpieza y picada
- g) Impuestos, tasas y contribuciones devengadas por la operación cometida a cargo del comitente
- h) Gastos de análisis y/o investigaciones tecnológicas
- i) Publicaciones, redacción de publicaciones, difusiones, decretos, modelos, aerofotografías y encuestas.

Podrán exigirse gastos de movilidad cuando el sitio de operación esté a más de cincuenta kilómetros del domicilio real del profesional.

A falta de una discriminación completa con comprobantes de los gastos, se entenderá que los mismos alcanzan los siguientes valores máximos:

Para los incisos a), b), c), d) y e), considerados en conjunto:

Hasta \$ 5.000 de honorarios .....el 25% de éstos  
Desde \$ 5.001 hasta \$ 20.000 de honorarios .....el 20% de éstos  
Desde \$ 20.001 hasta \$ 50.000 de honorarios .....el 15% de éstos  
Y más de \$ 50.001 de honorarios .....el 10% de éstos



Estos porcentajes serán acumulativos.

Para los gastos de los incisos f), g), h) e i), ellos deberán ser discriminados con sus respectivos comprobantes.

## II) Gastos ordinarios:

Los gastos ordinarios (a cargo del profesional) serán el 10% de los honorarios respectivos, como máximo.

Para el caso de contratistas de obras de pavimentación, los gastos a cargo del profesional deducibles de sus honorarios, para determinar los aportes a la Caja de Previsión Social para Profesionales de la Ingeniería, se fijarán de la siguiente manera:

- a) El profesional podrá justificarlos fehacientemente; o
- b) Como máximo podrá deducir su importe, calculado de acuerdo a la siguiente tabla y en forma acumulativa:

Hasta \$500.000.....	el 10%
De \$500.001 a \$ 1.000.000 .....	el 9%
De \$1.000.001 a \$ 2.000.00.....	el 7%
De \$2.000.001 a \$ 10.000.000.....	el 6%
Más de \$10.000.001.....	el 5%

*Constituye esta otra disposición de extraordinaria relevancia, donde se sientan las siguientes directrices:*

- *El principio general es que los honorarios son libres de gastos extraordinarios. Además, los gastos ordinarios (estos sí, a cargo del profesional) no pueden insumir más del 10% de sus emolumentos.*
- *De existir gastos extraordinarios, estos pueden ser de dos clases: a) los que inevitablemente deben justificarse con comprobantes para tener derecho a su reembolso (como pueden ser las operaciones de limpieza y picada, los impuestos, tasas y contribuciones devengadas por la operación cometida a cargo del comitente, los gastos de análisis y/o investigaciones tecnológicas; publicaciones, redacción de publicaciones, difusiones, decretos, modelos, aerofotografías y encuestas); y b) aquellos que, aún careciendo el profesional de los respectivos comprobantes de haberlos efectuado, se presumen realizados salvo que el comitente demuestre lo contrario.*
- *Respecto a estos últimos, a falta de esa prueba a cargo del comitente (y también, como se dijo,*

*de los comprobantes por el profesional) la norma dispone que el primero deberá compensar al segundo los gastos presuntamente realizados, estableciendo para ello una tabla donde se prevé una incidencia de entre el 25% y el 10% de los honorarios. Encuadran en este segundo grupo los gastos de movilidad –siempre que la obra esté situada a más de 50 km. del domicilio real del profesional-, la remuneración de peones, la comida y hospedaje del profesional, las estacas y mojones, las remuneraciones del dibujante y las copias de planos.*

- *Fácilmente se advierte que la razón del distingo finca en que el segundo grupo enumera rubros que, en verdad, no son “extraordinarios”, sino que en determinadas obras es prácticamente inevitable su realización. Veamos, por ejemplo, la siguiente hipótesis: si la obra está situada a más de 50 km. del domicilio del profesional, tal circunstancia inequívocamente devengará importantes gastos de traslado. Y lo mismo sucederá –no solo en obras distantes sino en cualquier otra- con respecto a la retribución del dibujante y las copias de plano.*
- *Además, la razón fundante de la presunción en contra del comitente halla sus cimientos en que los procesos constructivos duran por lo general mucho tiempo, y resulta cuanto menos difícil –y, a veces, imposible- para el profesional documentar esos gastos. Piénsese, por ejemplo, en las llamadas telefónicas a larga distancia que deban realizarse a organismos gubernamentales desde zonas alejadas de la provincia, o la verdadera cuantificación de la depreciación de un automóvil utilizado por el profesional para los traslados, que no es sólo reponer los gastos de combustible.*

*Sin perjuicio de lo antedicho, de la segunda parte del artículo aquí examinado surge otra norma de gran valía: se trata de la que establece que los gastos ordinarios a cargo del profesional no pueden superar el 10% de los respectivos honorarios. De tal suerte que, con sólo acreditar, v.gr., que los gastos de traslado a una obra situada a 20 km de su domicilio real (no a más de 50, como se establece en el inciso I de la norma, destinada a reglar los gastos extraordinarios) superan ese tope porcentual, tendrá derecho al reembolso de la diferencia.*

- *Es decir que este artículo establece no uno sino dos principios generales en materia de gastos: que los extraordinarios son siempre y en su totalidad a cargo del comitente (liberando a los honorarios profesionales de ellos, y estableciendo, al menos sobre los de cierto tipo, una presunción a favor del profesional de que los ha realizado) y que los ordinarios son a cargo del profesional sólo hasta el límite del 10 % de los honorarios, debiendo el comitente abonarle la diferencia si aquel acredita (aquí no juega la presunción en su favor) haberlos realizado.*
- *Además, en cuanto a los gastos extraordinarios, el proemio del artículo aclara que el listado*

no es taxativo sino meramente ejemplificativo, al expresar "...considerándose como tales los siguientes:". Por ello, podrá haber muchos otros gastos que no son mencionados aquí y sin perjuicio de ello poseen esa naturaleza. En tal sentido, puede citarse que el arancel vigente en la provincia de Santa Fe dispone lo siguiente: "Los planos de lujo, perspectiva, maquettes, modelos, etc.,... serán abonados aparte..." así como que "Serán por cuenta del comitente los gastos para obtener y preparar las bases del proyecto, tales como los planos catastrales y acotados, relevamiento del terreno, examen del subsuelo, perforaciones, aforos, análisis, confección de estadísticas y los que origine la dirección de la obra, incluyendo los necesarios para la vigilancia directa, los sueldos de los sobreestantes, los gastos para el mantenimiento de una oficina en la obra, teléfonos, etc.; y los que se originen en las mediciones para las liquidaciones" (art. 54 del decreto 4156/62, vigente para arancelar la arquitectura en aquella jurisdicción en virtud a lo dispuesto por el art. 102 de la ley 10.653 de ese Estado). En igual sentido, decreto de San Luis 1519/59 y decreto de Mendoza 4761/51. En similar sentido, puede consultarse el art. 88 del decreto ley de Córdoba 1332/C/56 y el art. 60 del decreto ley de la Nación 7887/55, donde se ponen a cargo de los comitentes gastos como las consultas con otros especialistas, sondeos, exploraciones, ensayos, comunicaciones telefónicas o postales a larga distancia, etc. Y, en materia de carteles, cabe diferenciar aquellos mediante los cuales el profesional voluntariamente publicita sus servicios, del reglamentario que prescriben las ordenanzas municipales, los cuales deben ser reputados un costo de obra como cualquier otro y abonados por el comitente o un tercero de su orden (cfme. art. 1629 del Código Civil), nunca por el profesional. Lo mismo ocurre respecto a los libros de obra y de pedidos de empresa, si se estipulara su uso.

- Asimismo, cabe señalar que el arancel bonaerense incurre en algunos errores terminológicos al aludir a "peones" (toda vez que los peones –con más precisión, ayudantes, según el Convenio Colectivo 76/75- son empleados del constructor y nunca podrían representar un gasto para el profesional). Debiéndose entender que se refiere, por ejemplo, al personal de apoyo a la dirección de obra o a la representación técnica.

Por lo expuesto hasta aquí, cabe formular la siguiente regla práctica: todo honorario devengado por aplicación del arancel (en cualquiera de sus títulos) es libre de los gastos extraordinarios, y también de los gastos ordinarios que excedan la décima parte de los honorarios percibidos.

- Finalmente, hay que tener presente, en primer lugar, que el comitente debe anticipar al profesional, al inicio de los trabajos, los fondos estimados para realizar los gastos pertinentes que apareja su realización (bien que nunca podrá saberse con exactitud en ese momento a cuánto ascenderán finalmente los necesarios). Debiéndose considerar a esta

*una obligación de colaboración que puede obstar al desarrollo, o por lo menos al correcto desempeño, de la labor profesional. No obstante, si, ante la falta de dicho anticipo, el profesional afrontase con fondos propios, ya sea total o parcialmente, el pago de los gastos que la ley pone a cargo de su comitente, este deberá reintegrarle el capital más los intereses correspondientes desde la fecha de su realización (arts.1949 y 1950 del Código Civil)*

## **CÁLCULO DE HONORARIOS PARA DIFERENTES TRABAJOS**

Artículo 12.- Cuando el cumplimiento de un encargo comprenda tareas que estén regidas por diferentes capítulos, el honorario total será la suma de los parciales que resulte.

- *Como aplicación práctica de este dispositivo puede citarse que el honorario correspondiente a un anteproyecto de obra de arquitectura (capítulo I del Título VIII) y los de la medición necesaria para realizarlo, por ejemplo si se tratare de una obra de refacción y/o ampliación (Capítulo VII de ese mismo Título) han de sumarse para calcular el honorario final.*

## **INFORMES TÉCNICOS DE TÍTULOS Y OPERACIONES DISCUTIDAS**

Artículo 13.- Los informes técnicos de Títulos, las operaciones discutidas con otros peritos, las consultas sobre operaciones y estudios, serán motivo de regulación especial por el Consejo Profesional de la Ingeniería o de convenio entre comitente y profesional.

- *Por lo señalado al comentar el artículo 10 de este mismo título, esta norma es en parte superflua (en cuando “concede” a las partes una prerrogativa que ya surge de las normas del Código Civil destinadas a regular los contratos, es decir, la de convenir honorarios).*
- *En cuanto a la “regulación especial” a cargo del actualmente inexistente Consejo Profesional de la Ingeniería, ella puede tener lugar únicamente, para los arquitectos, por su sucesor jurídico, el Colegio de Arquitectos. Y ello siempre y cuando en un proceso extrajudicial las partes designen como árbitro al C.A.P.B.A. para que realice la determinación de la regulación especial sub examen, supuesto en que al ente de la colegiación corresponderá percibir las tasas que al efecto haya fijado la institución, más los honorarios y gastos de los profesionales que deba emplear al efecto (artículos 26 inciso 10), 44 inciso 15) y 58 inciso 4) de*

*la ley 10.405). En materia de retribución de los profesionales intervinientes en el arbitraje, si estos son arquitectos, corresponde aplicar lo dispuesto para los informes técnicos, más la compensación de gastos (artículo 11 de este Título y artículo 5 del Título II del presente arancel). Esa es la solución específica que trae el arancel nacional (decreto ley 7887/55).*

## **CONTESTACION A CUESTIONES QUE IMPORTAN UNA AMPLIACIÓN**

Artículo 14.- En los casos de que la pericia, mensura o tasación, comprenda la contestación a cuestiones que importen una ampliación, el honorario tendrá por base el que corresponda al asunto principal, considerándose los otros puntos según los incisos a) y b) del artículo 5° del Título II.

En igual forma se establecerá el honorario en los casos de ampliación por escrito de cuestiones suscitadas en audiencias judiciales.

## **TIEMPO EMPLEADO EN VIAJES**

Artículo 15.- Para las operaciones fuera del domicilio del profesional, se tendrá en cuenta el tiempo empleado en viajes. En los asuntos judiciales se tendrá por domicilio la cabecera del Departamento.

## **DETERMINACIÓN DEL VALOR EN JUEGO**

Artículo 16.- Para la aplicación del arancel en cuanto se refiere a los valores en juego en los asuntos judiciales, se tendrán en cuenta los que se den por sentencia definitiva; a falta de ésta, venta o remate; a falta de éstos, se recurrirá a las valuaciones fiscales, aumentadas en un 25 por ciento; y cuando no se determinaren, el Consejo Profesional de la Ingeniería los deducirá de los antecedentes. Podrán, asimismo, los profesionales, pedir, a este solo efecto, la actualización de los valores.

- *El orden de prelación que de aquí surge marca que los honorarios por dictámenes periciales emitidos en sede judicial no guardan relación con el valor de lo reclamado ni con el valor de aquello que se exige tasar, computar, etc., sino con el monto por el cual prospera la*

*sentencia definitiva. Por eso, ante dictámenes de gran dificultad, resulta conveniente formular oportunamente al Juez y a las partes (se diría que junto con la solicitud de anticipo para gastos) la prevención a la que alude el art. 22 de este mismo Título.*

- *Siempre ha de tenerse presente que la aplicación de las normas de un arancel profesional ceden ante disposiciones contenidas en leyes de otra jerarquía, como se ha dicho al comentar el art. 1 del presente Título.*
- *Por las razones esgrimidas en el comentario al art. 9, la referencia al Consejo Profesional de la Ingeniería debe entenderse, para los arquitectos, como referida al CAPBA, que es para ellos su sucesor jurídico. No obstante, para que tenga lugar la aplicación de dicha cláusula, a no ser que quien lo pida sea un matriculado (art. 14 inciso 3) de la ley 10.405) resultará aplicable todo lo demás expuesto al comentar el artículo 21 del presente Título.*
- *La última parte de la norma faculta al profesional a solicitar a los Jueces la actualización de los valores (se entiende que los fiscales) lo cual cobra virtualidad cuando el perito detecta que la valuación fiscal del objeto edilicio sobre el que se le requirió dictamen no recepta la incorporación de mejoras que él ha constatado. Ver, al respecto, el Código Fiscal y la ley 10.707, ambos de la provincia de Buenos Aires.*

## TRABAJOS DE GABINETE Y EN EL TERRENO

Artículo 17.- Si es necesario calcular el importe de un honorario o parte de él, teniendo por base el tiempo empleado en viajes, los días de trabajo de gabinete y los que fueran requeridos por las operaciones en el terreno, se deducirán por aplicación de los valores de la Tabla I, computándose por un día las fracciones mayores de un medio día:

**Tabla 1 / Honorario en el terreno y en el gabinete**

	Días de Viaje	Días de Gabinete	Días de terreno	trabajo en
			Prim 10 días por día	Días subsiguientes por día
Honorario mínimo	\$1.000	\$2.000	\$3.000	\$2.000

- El “medio día” al que alude la disposición no son doce horas, sino la parte de la jornada (dividiéndola entre mañana y tarde) que el profesional dedica a la puntual labor de que se trate, y por ello las fracciones mayores de “un medio día” se computan como “un día”.
- Como ejemplo de aplicación concreta, puede decirse que si el profesional sale de la localidad donde reside a las 8:00 a.m., llega al sitio donde se halla aquello que ha de inspeccionar a las 10:00 a.m., trabaja hasta 12:00 en el terreno, almuerza y emprende a esa hora el viaje de regreso hacia la localidad donde posee su domicilio real, arribando a ella a las 15:00, el honorario conforme a este dispositivo deberá computarse así: medio día de viaje y medio día en el terreno.
- Otro ejemplo: si el profesional, en el caso anterior, viaja a la hora señalada, llega, trabaja, pernocta en la localidad, y al día siguiente regresa a su domicilio antes de las 12:00 a.m., se computará un día de viaje, y un medio día de trabajo en el terreno.
- En cualquiera de los ejemplos dados, corresponde adicionar a los honorarios la compensación de gastos (ver artículo 11 de este mismo Título).
- En otros términos, aquello que interesa aquí es que el profesional, por ocupar parte de la mañana y parte de la tarde en viajar y/o realizar operaciones en el terreno (entendiéndose por tal no solamente a la acepción literal de ese término, sino también a otros estudios, como por ejemplo los exámenes de expedientes administrativos en el municipio del lugar, o sus similares judiciales radicados ante los tribunales que correspondan) brindó a su comitente “medio día” de viaje y “medio día” en el terreno, es decir, se ausentó de su lugar de ejercicio habitual y dejó de trabajar en otras encomiendas a causa de esta en particular.

## AUDIENCIA JUDICIAL

Artículo 18.- El honorario por concurrencia a una audiencia judicial será el mínimo correspondiente a un día de gabinete. Se hará igual regulación en caso de audiencias fracasadas, siempre que exista en el juicio constancia de la asistencia del profesional a la misma. En caso de pericias incompletas que justifiquen un pedido de aclaración, el profesional no tendrá derecho a honorarios por asistencia a la audiencia.

## PERICIAS DE VALOR INFORMATIVO

Artículo 19.- Cuando las pericias no tienen la finalidad expresada que importa el ejercicio profesional en relación con los otros títulos de este arancel, sino que se

efectúan como elemento informativo, los honorarios se apreciarán siguiendo estas disposiciones generales y las del Título II.

*Estos dictámenes periciales se diferencian esencialmente de los informes técnicos arancelados en el art. 5 del Título II en que, a diferencia de ellos, no se encuentran fundados en estudios realizados para responder los respectivos cuestionarios. Es decir, están basados únicamente en la opinión personal del experto, y, por hipótesis, en meras inspecciones oculares. En tal sentido, para encuadrar en este artículo, debe tratarse de un dictamen que no posea otro fundamento que no sea ese.*

- *Así calificaría un dictamen que versara sobre cuestiones como podrían ser que un objeto edilicio no presenta fallas estructurales aprehensibles visualmente, o que posee buenas condiciones de estabilidad y habitabilidad en apariencia, etc.*
- *La ubicación de esta norma, por razones metodológicas, no debió estar en este Título, sino en el identificado como II, donde hubiera encontrado su sentido. En su virtud, y para interpretarla correctamente, hay que imaginarla como si allí se la hubiera insertado.*
- *Así, los honorarios por estos dictámenes se determinan excluyendo la aplicación, precisamente, del art. 5 del Título II del arancel. Es decir, por aplicación de las normas pertinentes del título I (en principio, las más importantes donde habrá que buscar el encuadre del caso concreto resultarán las contenidas en los arts. 9 a 13, 15 a 17, 20, 24 y 25) y también por aplicación de las contenidas en los arts. 1 a 4 del Título II.*
- *Dicho de otro modo, las normas inaplicables para determinar los honorarios por una encomienda de este tipo son a) las normas del Título I que aluden a actuaciones judiciales y el primer párrafo del art. 14 del mismo Título, y b) el art. 5 del Título II.*
- *Ello así, pues esta clase de dictámenes no reúne los requisitos exigibles para aquellos que se practican en sede judicial, ya que en su propia naturaleza contienen un nivel de aproximación (al objeto que es materia de estudio) que importaría la violación a la forma esencial reglada por el art. 472 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, por cuyo imperio los dictámenes periciales practicados ante los Jueces “Contendrán la explicación detallada de las operaciones técnicas realizadas y de los principios científicos en que los peritos funden su opinión”. Al respecto, se ha decidido que “Resulta inadmisibile la pericia en la cual el experto expone su opinión personal, sin fundamentarla en ningún principio científico ni dar explicación de tal jerarquía, ni indicar los antecedente técnicos que la sustentan” (S.C.B.A., 15/7/75, AS, 975-588); y que “Carece de trascendencia la labor pericial del tasador que se limita a una mera relación en cuanto a la ubicación, designaciones según título y la*



*nomenclatura catastral, la descripción de las comodidades, su antigüedad, estado de conservación, importancia de la zona y orientación del inmueble, sin que en ningún momento aparezca el más mínimo fundamento técnico o científico –v.gr. fórmula Ross Heideck-“ (Cam. 2ª, Sala I, L.P., causa B-46.322, reg. sent. 103/79).*

*En otras palabras, los aquí arancelados son dictámenes no aptos para ser realizados en sede judicial. El límite entre ellos y los informes técnicos del artículo 5 del Título II (estos sí, verdaderos dictámenes periciales aptos para ser efectuados en cualquier procedimiento o proceso) es, precisamente, la profundidad de la fundamentación, esto es, que en los segundos (a diferencia de lo que ocurre con los dictámenes que tarifa este artículo) se requiere que la opinión del profesional esté basada, con detalle de tal fundamentación, en estudios técnicos o científicos propios de su disciplina.*

- *En la práctica, los honorarios devengados por la realización de estas “pericias de valor informativo” no se determinan por aplicación de alícuota alguna sobre el valor en juego, sino por el tiempo empleado en confeccionarlas y en viajes, los días de trabajo en gabinete y en el terreno, la cantidad de consultas evacuadas, y otros parámetros similares.*

## **LOS HONORARIOS NO SON RENUNCIABLES**

Artículo 20.- Ningún profesional podrá, como incentivo para obtener otros beneficios, renunciar al cobro de los honorarios que fija este arancel ni puede percibir sumas menores a las que en él se establecen.

## **MISIÓN DEL CONSEJO**

Artículo 21.- El Consejo Profesional de la Ingeniería aclarará cualquier duda en la aplicación del presente arancel, dictaminará al respecto y fijará el importe de los honorarios en los casos especiales no previstos en él.

- *La competencia de los Colegios profesionales creados para suceder al Concejo Profesional de la Ingeniería (ente actualmente inexistente al que alude este precepto) subsiste con las limitaciones señaladas al comentar el artículo 9 de este Título.*
- *No obstante, cabe analizar las distintas competencias que otorga el dispositivo, así en qué*

*casos y bajo qué circunstancias pueden ejercerse tales competencias.*

- *Para los arquitectos, el CAPBA es competente para evacuar las consultas y los pedidos de informes que en materia arancelaria se le formulen, no solamente por aquello que surge de este artículo del arancel, sino por lo dispuesto por el art. 26 -incs. 7, 8 y 21- de la ley 10.405. Pero debe hacerlo con las limitaciones que surgen de la resolución CAPBA 44/11 (es decir, evitando prestar su concurso a la práctica viciosa de encargarle, so pretexto de tratarse de un informe, un verdadero dictamen pericial al Colegio, de manera prohibida, y evitando el pago de los honorarios de los peritos arquitectos (artículos 394, 395 y 457 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, y artículo 3 de la ley 10.405)*
- *Por ende, la aclaración de consultas y/o el dictamen al que alude el artículo sólo proceden excepcionalmente: a) si lo requiere un poder público –por ejemplo, un Juez-. Pero ha de tenerse en cuenta que el requerimiento debe provenir directamente del Juez, por ejemplo como medida para mejor proveer. No de las partes del proceso, por más que el Juzgado de actuación haya autorizado el pedido de informes (caso en el cual se debe contestar –siempre hay obligación de hacerlo- pero dando las razones de por qué el requerimiento resulta impertinente; b) únicamente el Colegio puede realizar un dictamen pericial a pedido de parte de un proceso si el oficio contiene la cita expresa del artículo 475 del Código Procesal Civil y Comercial, o disposición análoga de otros cuerpos legales. Y, aún en tal supuesto, corresponderá que los profesionales intervinientes perciban sus honorarios y gastos.*
- *Ampliando lo antedicho, tratándose de consultas, incluso judiciales, se entiende que la limitación a la competencia colegial ha de encontrar el siguiente valladar: no debe el ente de la colegiación, al evacuarlas, emitir un dictamen pericial, toda vez que es a los arquitectos colegiados –y no al ente- a quienes la ley reserva el ejercicio profesional de la arquitectura (conf. arts. 1, 3 y 4 de la ley 10.405, y art. 14 de la Constitución Nacional). Concordantemente, y en cuanto a los oficios librados con frecuencia al ente de la colegiación, corresponde puntualizar que los mismos únicamente pueden versar sobre actos o hechos que resulten de sus archivos o registros, y se encuentra vedado además, por su intermedio, sustituir a otros medios de prueba, como lo son los dictámenes de los peritos (cfme. arts. 394, 395 y 457 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires).*
- *En orden a lo expuesto, no corresponde evacuar los oficios que excedan dicho marco (lo que no quiere decir que no ha de contestárselos, sino que no ha de satisfacérselos, haciendo presente a los Jueces lo antedicho) tratándose de una práctica viciosa conducente a evitar*

*los honorarios y gastos de los peritos. En todo caso, deberá hacérselo si el Juez los reitera, ordenándolos bajo apercibimiento de tener por configurado el delito de desobediencia tipificado por el art. 239 del Código Penal.*

- *En tal sentido, es importante citar la muy precisa norma que contiene la ley reglamentaria de la arquitectura en la jurisdicción nacional, por cuyo imperio el C.P.A.U. es competente para dictaminar sobre el ejercicio profesional regido por esa ley, siempre que ello no implique la producción de una pericia (art. 16 inc. 8) del decreto ley 6070/58, ratificado por ley de la Nación 14.467).*
- *Expuesto ello, nada obsta a que, en el ámbito extrajudicial, el CAPBA: a) evacúe la consulta de uno de sus matriculados, o emita dictamen a su pedido (art. 14 inciso 3) de la ley 10.405); b) arbitre entre uno de sus matriculados y un tercero, o entre dos matriculados, percibiendo las tasas que a tal efecto se hayan creado y la compensación de honorarios y gastos de los profesionales a los cuales se deba dar intervención según sea la complejidad del asunto debatido (arquitectos, abogados, etc.), como surge de los artículos 26 inciso 10), 44 incisos 15) y 20), y 58 inciso 4), todos de la ley 10.405; c) emita la opinión de que se trate de oficio, ya que a ello lo faculta el presente artículo del arancel y los artículos 26 -incisos 21 y 22-, 44 -inciso- 25, y 79, todos de la ley 10.405.*
- *Faltaría aclarar que en un proceso arbitral el Colegio debe percibir tasas (en rigor, contribuciones parafiscales, véase la Res. CAPBA 159/08) pero, como se ha dicho, todos los profesionales intervinientes han de percibir sus honorarios y compensación de gastos, debiéndose enfatizar (aunque sea obvio) que el Colegio es persona distinta de sus matriculados. Y, tratándose de arquitectos, y a falta de disposición específica en el arancel provincial, corresponde acudir analógicamente a la normativa destinada a retribuir la actuación en arbitrajes que contiene el artículo 89 del decreto ley 7887/55 ratificado por ley de la Nación 14.467, la que, en definitiva, determina que se abonen a los profesionales honorarios por informe técnico como el legislado en el artículo 5 del Título II del presente arancel, siempre, claro, más la compensación de gastos dispuesta por el artículo 11 de este Título.*

## **MONTO DE LOS HONORARIOS CON RESPECTO AL VALOR EN JUEGO**

Artículo 22.- En la regulación de honorarios judiciales, el monto de éstos no podrá exceder del 33 por ciento del valor en juego, salvo que el perito, previamente a

la ejecución de la pericia, hubiera prevenido a las partes y al funcionario judicial correspondiente del valor a que pueden llegar los honorarios de acuerdo con el cuestionario que se le exige contestar.

*El dispositivo carece de buena técnica jurídica. La inteligencia correcta de la norma es la siguiente:*

- *No es que los honorarios del perito no puedan superar el límite al que se alude (lo cual sería imposible): se ha pretendido decir que la sumatoria de los honorarios de todos los profesionales intervinientes (peritos de cualquier especialidad, y el abogado de la parte vencedora) no podía superar ese porcentaje, a no ser que el perito arquitecto hubiese efectuado la prevención que se prescribe.*
- *También debe recordarse qué debe tenerse por “valor en juego” cuando se trata de una actuación judicial (ver comentario al art. 16 de este mismo Título).*
- *Actualmente, el tope ya no es, tampoco, del 33 % como lo era a la fecha de la sanción del arancel, sino del 25% (art. 505 del Código Civil) salvo lo dispuesto en el art. 521 del mismo cuerpo legal.*
- *La norma jurídica vigente, con la cual este dispositivo debe ser compatibilizado (recordando que aquella prevalece sobre el arancel en todo cuanto se le oponga) es el párrafo incorporado al art. 505 del Código Civil por la ley 24.432, y que textualmente dispone lo siguiente: “Si el incumplimiento de la obligación, cualquiera sea su fuente, derivase en litigio judicial o arbitral, la responsabilidad por el pago de las costas, incluidos los honorarios profesionales de todo tipo allí devengados y correspondientes a la primera o única instancia, no excederá del veinticinco por ciento (25 %) del monto de la sentencia, laudo, transacción o instrumento que ponga fin al diferendo. Si las regulaciones de honorarios practicadas conforme a las leyes arancelarias o usos locales, correspondientes a todas las profesiones y especialidades superan dicho porcentaje, el juez procederá a prorratar los montos entre los beneficiarios. Para el cómputo del porcentaje indicado, no se tendrá en cuenta el monto de los honorarios de los profesionales que hubieren representado, patrocinado o asistido a la parte condenada en costas”.*
- *En síntesis, la prevención que prescribe este artículo del arancel, para el caso de cuestionarios de complejidad o extensión desproporcionadas con relación a la cuantía del asunto a dilucidar, podrá servir para plantear, en una eventual apelación, que la regulación recaída resulta confiscatoria. No ha de olvidarse que, a su vez, sobre el Código Civil se encuentra*

*la Constitución Nacional y el derecho de propiedad que ella protege, y que no es admisible que se obligue a alguien a trabajar por una retribución que visiblemente lo arruinará económicamente (debiendo el Juez dispensar, en todo caso, al profesional que ha formulado la prevención de realizar el trabajo, si correspondiere).*

- *El momento oportuno para formular la prevención a la que alude el artículo, a falta de precisión al respecto, parece ser juntamente con el pedido de anticipo para gastos, es decir, dentro de los 3 días de haber aceptado el cargo (artículo 461 del Cód. Proc. Civ. y Com.) ya que recién entonces el profesional habrá podido realizar un análisis preliminar de la causa como para comprender la magnitud de aquello que se le exige contestar.*

## CONTRATO DE TRABAJO

Artículo 23.- Todo contrato en el que se comprometen labores profesionales comprendidas en este arancel, deberá especificar en forma expresa la naturaleza del cometido, y sus respectivos honorarios, de acuerdo con el decreto 1346/58.

- *En primer lugar, debe decirse que el decreto 1346/58 ha sido modificado por su similar 784/71, estableciéndose una solución diferente y por cuyo imperio el CAPBA ha dispuesto, en concordancia con los arts. 974, 1020 y 1627 del Código Civil y otras normas del mismo rango, que no resulta necesario ni legalmente posible obligar a los matriculados a determinar ni expresar en modo alguno los respectivos honorarios al momento de requerir el visado. Ver Res. C.A.P.B.A. 101/09, la que todos los matriculados –incluyendo a cualquier dirigente colegial– se encuentran obligados a acatar so pena de cometer una falta a la ética profesional, en virtud de lo dispuesto por los artículos 14 inciso 9) y 16 incisos 2) y 3) de la ley 10.405*
- *En segundo término, debe destacarse que, perteneciendo la locación de obra intelectual y la de servicios a la categoría de los contratos consensuales y no formales conforme a lo prescripto por el Código Civil, los mismos planos, o el documento donde consten el informe técnico, la tasación, etc., que se presentan a visado colegial, obviamente especifican en forma expresa la naturaleza del cometido y, por ende, surgirá claramente de ellos qué tarea profesional se ha encomendado. Y constituyen, por ello, la prueba de un contrato perfectamente válido (art. 1193 del Código Civil).*
- *Finalmente, no por obvio ha de dejar de puntualizarse que esta es una norma general del arancel, aplicable a todo él. Pero ello es así siempre que una norma*

*especial del mismo cuerpo legal no prescriba una solución radicalmente opuesta. Y esto último es, precisamente, aquello que ocurre en materia de proyecto y dirección de obras de Arquitectura, ya que el artículo 6 del Título VIII estatuye el principio de indeterminación inicial de los honorarios, estableciendo un orden de prelación. Lo cual se entiende aplicable a las representaciones técnicas, entre otras encomiendas. Es decir que, al menos en tales supuestos, la determinación inicial de los honorarios (si por tal se entiende hacerlo en una suma de dinero) resulta imposible sin contradecir una norma especial del arancel. Y si por “expresar los honorarios” se entendiera referir a los porcentajes dispuestos para cada tarea profesional, ello sería superfluo toda vez que la ley se presume conocida por todos sin admitir prueba en contrario, y, además, no sería lícito obligar a realizar una estipulación contractual en tal sentido ni en ningún otro (arts. 974 y 1020 del Código Civil, y art. 19 de la Constitución Nacional y 25 de la Provincial).*

- *Por lo tanto, los documentos sometidos a visado representan el contrato, expresan la tarea profesional encomendada, y el presente arancel tarifa cada una de las tareas sin que sea necesario aludir a él para que resulte aplicable (art. 1 del Título I del mismo, y art. 1627 del Código Civil de la Nación). Debiéndose distinguir “contrato” (que no es otra cosa que una oferta aceptada -artículo 1144 del Código Civil-) de “estipulación contractual” (que son reglas accesorias a un contrato que las partes de él pueden o no convenir, pero que, no hecho, no invalidan la existencia del contrato como tal -artículos 1137 y 1197 del Código Civil).*

## **INTERRUPCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Artículo 24.- Para la determinación de honorarios en la eventualidad de una interrupción del cometido, se procederá como sigue:

- a) Si la interrupción se produce por voluntad o inacción del comitente los honorarios serán los correspondientes a la totalidad del trabajo encomendado.
- b) Si la interrupción obedece a la voluntad o inacción del profesional por imposibilidad de hecho, la retribución, en concepto de honorarios, en ningún caso será mayor que el mínimo que establece este arancel y se fijará sólo en la relación con lo que resultare útil o eficaz al comitente.

c) Si la interrupción es convenida entre partes o sobreviniera a consecuencia de causa de fuerza mayor o caso fortuito, los honorarios se ajustarán a las cifras expresadas en este arancel, con el criterio del artículo 9º de este título.

*Estas normas resultan las más de las veces equívocas, y su aplicación literal conduce por mal camino. En realidad, resulta impropio haber legislado aquí lo atinente a las vicisitudes que pueden afectar el curso de ejecución de un contrato de tracto sucesivo como suele ser el de locación de obra intelectual, el cual involucra cuestiones de una complejidad muy superior a las que aborda con notoria insuficiencia e importantes errores conceptuales este artículo. Por ello, todo lo atinente al desistimiento unilateral o bilateral, rescisión, resolución, distracto, imposibilidad de cumplimiento, etc. de los contratos, debe entenderse regido por las disposiciones que en la materia contiene el Código Civil.*

*A lo sumo resulta de cierta valía el dispositivo contenido en el inciso a).*

*I)El inciso a):*

- *Se regulan aquí los efectos del desistimiento unilateral del comitente. Pero si no se hubiese incluido este dispositivo en el arancel, a la misma solución se arribaría por aplicación de lo dispuesto por el art. 1638 del Código Civil.*
- *De cualquier manera, y con la finalidad de exponer prácticamente su aplicación, puede señalarse (para el supuesto harto frecuente en que el comitente desiste de una obra aprobada en sede municipal apenas comenzada la misma, o aún sin siquiera iniciarse el proceso constructivo) que si al mismo profesional se le ha encargado el proyecto y la dirección de obra –en su caso, con los suplementos por contratos separados o dirección ejecutiva- ambas tareas configuran la totalidad del trabajo encomendado a los fines de la aplicación de este inciso. Es decir, el reclamo procede por lo realizado y también por las tareas encomendadas y no realizadas. Ver, al respecto, la última parte del comentario al art. 3 del Título VIII del arancel, y también los arts. 4 y 9 de ese mismo Título.*
- *Sin perjuicio de las críticas dirigidas al inciso a), en su favor podría alegarse que algún sentido tiene ratificar en una legislación arancelaria que a la locación de obra intelectual y de servicios se aplican las normas civiles esencialmente enderezadas a regular la locación de obra material.*
- *La SCBA ha tenido ocasión de juzgar la aplicación de este dispositivo en la causa B. 47.250, “Embon” del 10-VII-1979, “D.J.B.A.” del 29-VIII-1979, p. 147 y sigtes.)*



II) El inciso b):

- *Debe reputarse al mismo, además de incomprensible, directamente inaplicable. Entre otras cuestiones, cabe puntualizar que no se comprende qué significa en su contexto “imposibilidad de hecho” (debiendo descartarse que se trate de una remisión al caso fortuito o a la fuerza mayor, porque a tales hipótesis se alude en el inciso siguiente, y no es lógico pensar que el legislador ha dicho dos veces lo mismo, y menos aún prescribiendo soluciones diferentes).*
- *Más difícil aún resulta entender cómo si es el profesional quien interrumpe la relación contractual exclusivamente por su propia voluntad, las consecuencias podrían ser necesariamente las que prescribe el inciso, debiéndose examinar las circunstancias del caso con el prisma de los arts. 1203 y 1204 del Código Civil, entre otras normas.*
- *Tampoco la solución que se ha dispuesto permite arrojar luz al respecto, ya que si (por ejemplo) se tratare de un desistimiento unilateral del profesional proyectista y director, operado en plena ejecución de una obra (y sin perjuicio de otras consecuencias que genere al profesional tal actitud) no se advierte por qué razón los honorarios por los trabajos realizados por el profesional hasta el momento de la interrupción y con la conformidad expresa o tácita del comitente deberán ser percibidos por aquel de acuerdo a los honorarios mínimos que establece el arancel para esos trabajos y únicamente en lo que reporte utilidad al comitente (como prescribe el inciso analizado) sino por aplicación de las normas arancelarias. Ello así, ya que, por un lado, pudo estipularse contractualmente otra solución (como podría ser una retribución mayor a la de los mínimos arancelarios). Y, por el otro, habrá que examinar cada caso en particular. Finalmente, y como se desprende de lo antedicho, no se advierte por qué tendría alguna relevancia entrar a juzgar si el comitente hace o no empleo útil del trabajo del profesional: trabajo realizado es trabajo que devenga los honorarios y compensación de gastos pertinentes; las consecuencias del desistimiento, que podrán resumirse en la satisfacción de daños y perjuicios, van por otro andarivel.*

III) El inciso c):

- *El mismo combina, por razones análogas a las antes vertidas, desaciertos y obviedades. Sólo cabe agregar que no es cierto que, en tales supuestos, los honorarios deban ser los que prescribe la norma, porque pudieron haberse pactado mayores cantidades contractualmente. Además, es jurídicamente válido que una de las partes de un contrato tome sobre sí las consecuencias del caso fortuito. Finalmente, no todos*



*los casos fortuitos excusan (se reputa así al externo, pero no al interno), Y ello sin contar que si el deudor de la obligación se encuentra en mora, ningún caso fortuito excusa (artículo 513 del Código Civil).*

- *Por lo demás, si las partes acordaron la interrupción, estaremos en presencia de un distracto, y consecuente se deberá –si es que se pacta que algo se adeuda- aquello que ellas acordaron, no aquello que dispone el arancel (artículo 1200 del Código Civil).*

## **EXCEPCION DE APLICACIÓN**

Artículo 25.- El presente arancel no será de aplicación en las contrataciones referentes a viviendas familiares de hasta 70 metros cuadrados cubiertos, cuando constituyan la única propiedad del locatario de la obra. En estos casos, los honorarios por proyecto o dirección quedarán sujetos a la convención de partes.

- *Nunca será suficiente reiterar que, por encontrarse esta norma en la parte general del arancel, afecta a todos los demás Títulos por igual, salvo disposición en contrario contenida en ellos. Por esa razón, el dispositivo debe ser interpretado del siguiente modo: la regla es la contenida en el primer párrafo, y el segundo únicamente alude a un supuesto particular de aplicación.*
- *Con más precisión, la norma se aplica por igual a mediciones, tasaciones, informes técnicos, proyecto, dirección y representación técnica, etc.*
- *En cuanto a los aspectos dimensionales, el criterio que ha de prevalecer es que la inteligencia de la norma alude a 70 m<sup>2</sup> de superficie habitable, sin distinguir entre cubierta y semicubierta. Así, una galería con tres lados libres ha de computarse (si bien se trata de un semicubierto) como “metros cuadrados cubiertos” a los fines de este artículo, pero no así un alero de un metro de proyección, por ejemplo.*
- *Se entiende que ha de acreditarse, al momento de la presentación a visado colegial, la situación dominial a que alude la norma, con la correspondiente certificación, emanada del registro provincial pertinente, de que el propietario no resulta dueño de otro inmueble edificado, más la declaración jurada del mismo afirmando que tampoco lo tiene en otras jurisdicciones del país.*
- *La norma únicamente se aplica si, reunidos los requisitos pertinentes, profesional y comitente estipulan un pacto expreso conviniendo honorarios diferentes a los estatuidos en el presente arancel. Pero si así no lo hicieran, deberá entenderse que optaron por ajustarse a*

*los mínimos que él establece, como si se tratara de cualquier otra obra, ya que la facultad de estipular honorarios inferiores constituye eso –una facultad- y no una obligación (arts. 916, 918, 1193 y 1627 del Código Civil).*

- *El dispositivo no se aplica al supuesto en que viviendas de esta superficie, y aún cuando constituyeran la única propiedad del adjudicatario, constituyeran elementos repetitivos de un complejo habitacional, no solamente porque en tales casos el proyecto es el conjunto y no sus elementos constitutivos individualmente considerados (como correctamente dictaminaran oportunamente el C.A.P.B.A., el C.P.I.B.A. y el C.P.A.U.) sino porque además los planes masivos de viviendas de interés social han sido objeto de regulación y consecuente minoración de los honorarios mediante la sanción del decreto 2639/77. Ver comentario al art. 18 del Título VIII del arancel.*

## **TITULO II**

### **CONSULTAS, INFORMES Y ESTUDIOS**

#### **IMPORTANCIA, DURACIÓN Y RESPONSABILIDAD DEL TRABAJO**

Artículo 1°.- Los honorarios que establece este título se basan en el criterio de que, en general, deben guardar relación con la importancia y duración del trabajo, grado de responsabilidad y el valor en juego. Para los casos en que se establecen honorarios convencionales, éstos serán fijados por las partes o, en su defecto, por el Consejo Profesional de la Ingeniería, siguiendo el criterio general enunciado.

*En cuanto a la competencia de los Colegios para fijar honorarios, ver lo expuesto en el comentario al artículo 21 del Título I.*

#### **CONSULTAS**

Artículo 2°.- Por cada consulta sin inspección ocular se cobrará un honorario, de acuerdo con la importancia del asunto, no menor de trescientos pesos moneda nacional.

*Los valores expresados en moneda pretérita son actualizados periódicamente por el CAPBA, por aplicación de las normas sancionadas a tal efecto.*

## CONSULTA E INSPECCIÓN OCULAR

Artículo 3°.- Por cada consulta con inspección ocular, y siempre que el profesional no tenga que salir de la localidad en que reside, se cobrará un honorario no menor de seiscientos pesos moneda nacional.

## CONSULTA E INSPECCIÓN OCULAR FUERA DEL DOMICILIO REAL

Artículo 4°.- Por cada consulta con inspección ocular fuera del lugar de su domicilio real, se cobrará un honorario según la Tabla I, al que deberán agregarse los gastos de traslado.

- *No solamente han de agregarse los gastos de traslado como refiere el artículo, sino cualquier otro gasto que por este arancel quede excluido de los honorarios (ver art. 11 del Título I).*
- *Sin perjuicio de ello, la norma especial aquí contenida, al aludir a los “gastos de traslado” sin establecer límites, deroga para este supuesto puntual a la norma general antes citada (que establece que los honorarios de traslado se deben compensar recién a partir de los 50 Km. de distancia desde el sitio donde han de practicarse las operaciones profesionales hasta el domicilio real del profesional). En otras palabras, se deberán gastos de traslado a cualquier distancia a la que se encuentre el objeto de estudio.*
- *En consecuencia, los honorarios aquí regulados se componen de los parciales calculados por a) días de viaje; b) días de trabajo en gabinete y c) días de trabajo en el terreno. Y los gastos a compensar, en su caso, serán los que establece el art. 11 del Título I, pero incluyendo como gasto extraordinario a cualquier gasto de traslado hacia un lugar ubicado fuera de la localidad donde el profesional tiene su domicilio real, sin mínimos de distancia (por ejemplo, el traslado que importe 40 km entre ida y vuelta debe ser compensado como gasto, según aquél dispositivo general).*
- *La tabla I a la que se refiere el artículo es la inserta en el art. 17 del Título I.*
- *Si la consulta, además de versar sobre otros aspectos, incluyera además una tasación, por ejemplo, será de aplicación el art. 10 del Título I, y deberán percibirse honorarios y compensación de gastos por la consulta y también por la tasación que, por hipótesis, será “rápida” (ver art. 1 inc. a) del Título IV).*
- *Por lo demás, no ha de olvidarse (ni al interpretar este artículo, ni al hacerlo con los dos anteriores de este mismo Título) que el objeto del contrato es evacuar una consulta (la ley*

*ni siquiera requiere que el profesional plasme la respuesta por escrito). No realizar una pericia de valor informativo, ni, mucho menos, un informe técnico.*

## HONORARIOS POR INFORMES

Artículo 5°.- Por informes, estudios técnicos, estudios técnico-económicos y estudios técnico-legales, el honorario comprenderá tres partes:

- a) La parte en relación con la naturaleza del informe será convencional, considerando el mérito y responsabilidad, no pudiendo ser menos de un mil pesos moneda nacional.
- b) La parte proporcional al tiempo empleado se computará de acuerdo con lo que establece el artículo 17 del Título I.
- c) La parte proporcional a los valores en juego se establecerá de acuerdo con la siguiente escala:

Hasta \$ 100.000 .....	2 %
De.....\$ 100.001 a \$ 500.000 .....	1,5 %
De.....\$ 500.001 a \$ 1.000.000 .....	1 %
De.....\$ 1.000.001 a \$ 10.000.000 .....	0,8 %
El excedente de \$ 10.000.001 .....	0,5 %

En caso de que no haya valores en juego se reemplazará a esta parte computando, por su importe mínimo de dos mil pesos moneda nacional los días de trabajo de gabinete que se hubieran empleado en la operación. El mínimo de este artículo en conjunto -incisos a), b) y c)- será de cuatro mil pesos moneda nacional.

*Esta norma es la aplicable por excelencia para calcular los honorarios por los dictámenes periciales realizados en sede judicial (véase, al respecto, el comentario al art. 19 del Título I, y también los arts. 8 a 10 y 22 de ese mismo Título).*

- *El mayor interrogante que genera su aplicación es el siguiente: el valor en juego al que alude, ¿es el del objeto puntual sobre el que se pide dictamen –por ejemplo, una determi-*

*nada instalación y la causa de su mal funcionamiento- o el de la obra íntegramente considerada? Por ejemplo, tratándose de las instalaciones pluviales de una vivienda, el valor en juego, ¿estará representado por el costo de tales instalaciones, o por el de la vivienda? Como principio general, en el ejemplo ha de tomarse el costo total de la obra en el sentido en que lo define el art. 1 inc. a) del Título VIII del arancel, es decir, el de toda la vivienda. Ello así, ya que el objeto arquitectónico es una unidad donde se establecen interrelaciones constructivas, funcionales y espaciales de diversa índole, que las más de las veces impiden aislar un elemento estructural o una instalación especial de esa unidad.*

- *Cabría imaginar la realización de uno de estos dictámenes sobre las instalaciones pluviales de la vivienda del ejemplo, para concluir en que, además de practicar estudios sobre las características de los caños de lluvia, los conductales, los embudos y las bocas de desagüe abiertas y tapadas, habrá que estudiar las pendientes de las cubiertas para verificar si resultan adecuadas, la superficie que desagua en cada punto de captación del líquido pluvial, la capacidad absorbente del terreno, la relación entre el último conductal y el pavimento y sus pendientes, etc. Aún puede resultar necesario estudiar la relación entre las instalaciones domiciliarias y las colectivas.*
- *Por lo expuesto, esa será la regla (es decir, tomar como valor en juego el de la totalidad del objeto edilicio). Sólo excepcional y restrictivamente puede darse el supuesto en que el dictamen verse sobre un objeto perfectamente separable, como podría ser a veces una piscina.*
- *Para apuntalar el criterio general antes expuesto pueden citarse los siguientes fundamentos: a) si el dictamen es practicado en sede judicial, el art. 16 del Título I alude, entre los parámetros allí contenidos, a la venta, remate y valuación fiscal de la obra, no al costo ni al valor de los objetos sometidos a examen del experto; b) cuando el legislador ha querido referir el valor en juego al costo de un objeto singular lo ha hecho expresamente (en tal sentido, pueden citarse las inspecciones y ensayos de instalaciones eléctricas, mecánicas o electromecánicas – arts. 1 y 2 del Título III –ver su comentario-); c) por lo demás, cabe señalar que es principio recibido en materia de obras de arquitectura e ingeniería que los honorarios se refieren siempre al costo total –no al valor- de las obras, con exclusiones taxativamente detalladas (arts. 1 inc. a) y 6 del Título VIII del arancel)*
- *Ahora bien, corresponde puntualizar que estos dictámenes no solamente son “técnicos” en el sentido de abarcar únicamente el análisis de patologías constructivas o fallas estructurales: el propio artículo señala que comprende supuestos que exceden notoriamente ese marco, al aludir a “informes, estudios técnicos, estudios técnico-económicos y estudios técnico-legales”. Es decir, pueden versar también, v.gr., acerca de si un proyecto es o no adecuado a los reglamentos vigentes, si determinado documento constituye un*

*anteproyecto o un proyecto, y, de tratarse de un proyecto, si se trata de un proyecto completo, sobre estimaciones de honorarios, etc., etc. En tales casos, y si no hubiera “costos” a los cuales ceñirse para determinar los honorarios, el inciso c) de este artículo señala el procedimiento a seguir para calcular la parte de honorarios correspondiente a él. Pero, como se verá a continuación, ello no resultará muy frecuente.*

- *En estrecha relación con lo antedicho, corresponde ahora ingresar al tratamiento arancelario de aquello que se conoce como una “asistencia técnica”. ¿Qué involucra tal tarea? El arancel bonaerense ha omitido referirse a ellas salvo con relación a las obras de urbanismo (donde, en verdad, la única coincidencia con la tarea que se describirá finca en el nombre) razón por la cual puede aplicarse el principio de analogía por imperio del art. 16 del Código Civil, y acudirse a lo dispuesto por el arancel nacional, el cual refiere textualmente que las Asistencias Técnicas “son las funciones que un profesional desempeña contratado por un comitente que solicita consejo acerca de planes de construcción, programa de edificio, anteproyectos agrupados o no por un concurso de proyectos realizados por otros profesionales, de certificaciones, de presupuestos de obra, etcétera, sin implicar la realización de estudios técnicos, ni proyectos, ni dirección, ni supervisión de obras” (art. 86 del decreto ley 7887/55). Como fácilmente se advierte, si la opinión del profesional está fundada en leyes, reglamentos municipales, resoluciones colegiales, etc., el examen de la cuestión sobre la que se pide dictamen importará siempre la “realización de estudios técnicos”, por lo que corresponde encuadrar a las mentadas “asistencias técnicas” en este artículo como informe técnico-legal y/o técnico-financiero, en su caso, y el valor en juego para determinar los honorarios por la emisión del dictamen lo constituiría el de los honorarios del proyecto, anteproyecto, etc., sobre el que se requiere la emisión del criterio profesional. Dicho de otro modo, el arancel nacional cae en el reduccionismo de considerar “estudios técnicos” únicamente a la realización de ensayos, excavaciones, etc., omitiendo considerar –como correctamente lo hace el arancel bonaerense– que también poseen tal naturaleza las operaciones intelectuales (y los fundamentos resultantes de ellas) a los que el profesional acude para, por ejemplo, expedirse en el sentido precitado. Salvando ello, está claro que en ningún caso un informe técnico puede aparejar la realización de proyectos, dirección ni supervisión de obra, pero tales “asistencias técnicas” indudablemente constituyen un informe técnico-financiero o técnico-legal a los fines del artículo aquí comentado.*
- *Por lo expuesto al comentar el artículo 21 del Título I, también corresponde aplicar este dispositivo a las actuaciones de arquitectos en arbitrajes.*
- *En cuanto al inciso a), corresponde aplicar el criterio establecido por Resolución CPIBA*

70/66 (en el sentido de que el valor al que se llegue por aplicación del inciso a) de este artículo no puede resultar menor al 0,5 % del costo de obra).

*En conclusión:*

- Si en el dictamen requerido se requiere la respuesta a un cuestionario que involucra la referencia general a un objeto edilicio o urbanístico integralmente concebido (como por ejemplo, lo sería expedirse acerca de vicios de proyecto y/o construcción que afecten a varios rubros de obra) los honorarios deben guardar, como regla, relación con el costo total del objeto edilicio o urbanístico.
- Esa regla general será de aplicación aún cuando en apariencia el dictamen verse sobre un aspecto puntual del objeto edilicio, pero para evacuarlo se deba estudiar todo o gran parte de dicho objeto, como en el ejemplo de las instalaciones pluviales arriba citado.
- Si, por el contrario, el dictamen se requiere únicamente con relación a una componente puntual de esos objetos, perfectamente determinada y delimitada, los honorarios por su realización deben guardar relación con el costo de esa componente puntual. Este será un supuesto excepcional, de interpretación restrictiva, e inaplicable en sede judicial.
- Si no existen valores en juego (es decir, si el asunto no es susceptible de apreciación pecuniaria) se aplicarán igualmente los incisos a) y b). Y, para el c) la solución allí establecida. Debiéndose agregar que si bien la norma alude solamente a “días de gabinete” deberán agregarse los días de viaje –en su caso- y en el terreno, ya que se trata de un evidente olvido del legislador (no se entendería cómo esa sería la solución aplicable a una tarea profesional de mucho menor rigor científico –como la del artículo 4 de este mismo Título- y no a esta, que la excede por mucho).
- En cualquier supuesto, esos criterios deben ceder a favor de la regla sentada en el artículo 16 del Título I, si el dictamen es realizado en sede judicial.
- Las denominadas “asistencias técnicas” encuadran en este artículo, ya sea como informe técnico-legal o técnico-financiero, toda vez que no se entiende posible expedirse acerca de la corrección o incorrección de un presupuesto, una tasación, un proyecto, un cómputo, una certificación, etc., sin realizar para ello cálculos u otras operaciones intelectuales. Y, por ende, sin dar razón fundada en ellas para emitir criterio al respecto.
- En cualquier supuesto, el informe arancelado en este artículo concluye con su realización, y no incluye los trabajos de supervisión de la implementación de las medidas que en él se aconsejen. Los que, de tener lugar, deberán remunerarse por separado. Un ejemplo de ello se describe al comentar el artículo 1 del Título III.

### TITULO III

## INSPECCIONES Y ENSAYOS ELECTROMECAÑICOS

### ENSAYOS E INSPECCIONES ELÉCTRICAS O MECÁNICAS

Artículo 1º.- Las inspecciones y ensayos electromecánicos se clasifican en:

- a) Inspecciones y ensayos de instalaciones eléctricas y sus elementos constitutivos, con su respectivo informe.
- b) Inspecciones y ensayos de instalaciones mecánicas y sus elementos constitutivos, con su respectivo informe.

Los honorarios correspondientes a estos trabajos se estimarán aplicando los porcentajes que fija la categoría 1º de la Tabla Básica XVII.

Los porcentajes se aplicarán sobre el valor o costo completo del elemento o elementos inspeccionados y ensayados.

- *Las tareas detalladas en este artículo constituyen claramente especies del “informe técnico”, que ha sido legislado en el artículo anterior. Ello ocurrirá si, después de inspeccionada y ensayada la instalación de que se trate en el estado que se encuentra, se la encuentra correcta y así se lo certifica. Hasta allí, los honorarios que corresponderá liquidar no son los que erróneamente dispone este artículo sin establecer distingo alguno, sino los que se prescribe en el artículo art. 5 del Título II del arancel.*
- *Ahora, ¿qué ocurrirá si la instalación inspeccionada o ensayada no es correcta y/o requiere operaciones de mantenimiento, etc.? En tal caso, será necesario un profesional que proyecte las reformas necesarias y, eventualmente, dirija su construcción. Es en ese supuesto que corresponderá abonarle (además de los devengados por el informe técnico conforme al art. 5 del Título II) los honorarios por proyecto y dirección (con los suplementos que surgen de la aplicación del art. 9 del Título VIII, en su caso) de una obra de las que la tabla XVII, inserta en el artículo 8 del Título VIII del arancel, califica como de la primera categoría, previendo su retribución de acuerdo una alícuota inicial del 4%. Por supuesto que el constructor de la instalación deberá contar con su representante técnico, a no ser que la obra se realice por administración y corresponda la actuación de un director ejecutivo.*

*En otros términos, puede tratarse de dos encomiendas y no de una: si la intervención profesional finaliza con el informe técnico, deberá percibir honorarios por el mismo.*



*Pero si además, se encarga de proyectar y/o dirigir y/o representar técnicamente las y en las operaciones de reparación, mantenimiento, etc., le corresponderá percibir honorarios por la suma de todas ellas, toda vez que se encuentran involucradas tareas aranceladas en diferentes Títulos del arancel, y eso es lo que se prescribe para cuando ello sucede. Ver art. 10 del Título I.*

- *Es en este artículo que se encuadran las tareas profesionales a prestar en el marco de las medidas antisiniestralas que se encuentran reglamentadas por los decretos de la provincia de Buenos Aires 490/98 y 12/05 y el decreto del Poder Ejecutivo Nacional 351/79, entre otros. Debiéndose aclarar que si el profesional se encarga además de planificar y verificar la implementación de otras medidas dispuestas con la misma finalidad por esos reglamentos (usualmente, se hace también necesario medir y confeccionar planos, prever salidas de emergencia con barras antipánico, verificar instalaciones contra incendio, etc.) esas tareas deberán tarifarse por separado conforme a las respectivas previsiones contenidas en otros Títulos del arancel, y sumarse para determinar el honorario final, por las razones antedichas.*
- *Finalmente, cabe reputar un error del legislador a la referencia indistinta al “costo o valor” que contiene el artículo aquí comentado en su párrafo final. En primer lugar, porque no se sabría a cual parámetro atenerse, pero esencialmente porque la tabla XVII –a la que se reenvía en el mismo dispositivo- se encuentra inserta en el Título VIII del arancel, que establece categóricamente en su art. 6 un orden de prelación para aplicación de las tasas donde se ha colocado en primer lugar a la suma de las inversiones reales (costo real). Y en ese mismo Título se prevé (también aludiendo al costo total de la obra) que el mismo se integra con “las instalaciones auxiliares, aparatos y dispositivos que integran la obra desde el punto de vista funcional”. Debiéndose agregar que el artículo aquí examinado, más allá del error señalado, dispone certeramente que “Los porcentajes se aplicarán sobre el valor o costo completo del elemento o elementos inspeccionados y ensayados”, en su juego armónico con el art. 1 inc. a) del Título VIII.*
- *Es decir, para las tareas aranceladas en este artículo, el costo (no el valor) de toda la instalación inspeccionada y ensayada –la preexistente- representa el valor en juego para determinar honorarios por el informe técnico. Y el costo de las reformas que se le introduzcan representa la base sobre la cual aplicar las alícuotas de honorarios por los eventuales proyecto, dirección de obra con o sin suplementos, representación técnica, etc.*

## TITULO IV TASACIONES

### DEFINICIONES Y ESTIMACIÓN DE LOS HONORARIOS

Artículo 1º.- Carácter de las tasaciones:

a) Rápidas, con o sin informe escrito, sin valores fundados.

b) De campos, terrenos y globales de edificios sin cálculos métricos.

En las globales de edificios se determinará la superficie cubierta y características de sus partes sobre planos suministrados por el comitente. Los valores unitarios que se apliquen, en todos los casos, serán fundados.

c) De campos, terrenos, edificios, maquinarias eléctricas, máquinas herramientas, máquinas motrices e instalaciones mecánicas y eléctricas. Todas las tasaciones de esta categoría deberán ser fundadas y detalladas, sin cálculos métricos.

d) Detalladas de edificios y cualquier obra de Ingeniería, con cálculos métricos deducidos de los planos. Productos, mejoras e instalaciones correspondientes a la explotación agrícola y ganadera. Todas las tasaciones de esta categoría deberán realizarse con valores fundados y detallados.

e) Detalladas de instalaciones industriales diversas, mecánicas, eléctricas, con cálculos métricos y precios unitarios fundados.

f) Detalladas de obras de ingeniería, con cálculos métricos, deducidos de los planos y análisis de precios unitarios.

Para calcular los honorarios de los diversos tipos de tasación, se aplicarán los valores de la Tabla II.

- *Por las razones expuestas al comentar el artículo 19 del Título I (a donde se remite) la tasación identificada en el inciso a) de este artículo no es apta para ser practicada dentro de un proceso judicial. Puede consultarse también, al respecto, “TASACIONES EN SEDE JUDICIAL: ¿A QUIÉN CORRESPONDE ENCOMEN-*

*DAR SU PRÁCTICA? RÉGIMEN DEL AC. S.C.B.A. 2728/96, SUS MODIFICATORIOS Y COMPLEMENTARIOS”, Sergio O. Bertone, La Ley, Doctrina Judicial, Año XX, N° 21, 26/5/04, pag. 233.*

**TABLA II / TASACIONES**

Carácter de la Tasación	Mínimo	Hasta \$100.000	de \$100.001 a 500.000	de \$500.001 a 1.000.000	de \$1.000.001 a 2.000.000	de \$2.000.001 a 5.000.000	de \$5.000.001 a 10.000.000	de \$10.000.001 a 50.000.000	de \$50.000.001 o más
a)	500	0,50%	0,40%	0,30%	0,25%	0,20%	0,15%	0,10%	0,05%
b)	1.000	1,50%	1,25%	1,00%	0,75%	0,50%	0,40%	0,30%	0,20%
c)	2.000	2,50%	2,25%	2,00%	1,75%	1,50%	1,25%	1,00%	0,75%
d)	2.000	5,00%	4,50%	4,00%	3,50%	3,00%	2,50%	2,00%	1,50%
e)	2.000	7,00%	6,00%	5,00%	4,00%	3,50%	3,00%	2,50%	2,00%
f)	2.000	10,00%	8,00%	6,00%	5,00%	4,00%	3,50%	3,00%	2,50%

## MEDICIONES DE TERRENOS O EDIFICIOS

Artículo 2°.- Si es necesario medir el terreno o hacer el levantamiento de lo edificado para determinar la superficie cubierta y/o los cómputos métricos, se agregará al honorario el que corresponda por la medición efectuada.

*Las mediciones se encuentran tarifadas en el art. 19 del Título VIII. Pero requiere un breve análisis determinar cual de sus especies corresponde adicionar en el supuesto del dispositivo aquí comentado:*

- *Si sólo es necesario medir lo edificado para determinar la superficie cubierta, y no se confeccionan planos, será la medición legislada en el art. 19 inc. b) de ese Título;*
- *Si, además, se confeccionan planos (no es necesario que estén destinados a ser presentados en sede municipal, por ejemplo puede ordenarlos un Juez por aplicación del art. 471 inc. 1) del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires) corresponderá adicionar al honorario por la tasación de que se trate el honorario prescripto por el art. 19 inc. a) del Título VIII.*
- *Si para realizar cómputos métricos no se midiera sobre el terreno ni sobre la obra, sino sobre planos confeccionados por otro profesional, aunque el artículo aquí comentado no lo*

*diga, igualmente corresponderá adicionar a los honorarios por la tasación de que se trate los honorarios tarifados para esa medición por el art. 19 inc. e) del Título VIII. Ello así, porque las mediciones y las tasaciones están aranceladas en diferentes títulos, resultando en cualquier caso de aplicación la norma del art. 10 del Título I.*

- *Si se midiera en obra, pero no con la finalidad de realizar planos, sino sólo para realizar cálculos métricos, la norma de aplicación para determinar los honorarios por la medición que han de adicionarse a los de la tasación será la del art. 19 inc. f) del Título VIII.*

## **TASACIONES DE SINIESTROS**

Artículo 3º.- En las tasaciones de siniestros, los honorarios se establecerán considerando el carácter de la tasación y de la siguiente forma:

- a) Si el encargo implica la tasación del daño sufrido por una cosa, comparando los valores de la cosa dañada anteriormente al siniestro e inmediatamente después del mismo, de acuerdo con el art. 534 del Código de Comercio, los honorarios serán determinados con la aplicación de las escalas acumulativas de la Tabla II, en base al valor anterior al siniestro, pero aumentadas en un 20%.
- b) Si el encargo se refiere a la apreciación del daño causado por el siniestro, los honorarios serán los que correspondan al valor en juego, aumentando en el 50% de acuerdo con el carácter de la tasación, según Tabla II.

*El vocablo “cosa” está utilizado aquí en su acepción jurídica, es decir, no con el significado que se le atribuye comúnmente. Así, Una cosa puede ser mueble o inmueble. Y una cosa mueble, para el sentido que en el artículo se le da al término, puede ser tanto una pila de ladrillos, como cualquier otro material de construcción mientras no se encuentren firmemente adheridos al suelo o a un edificio construido o en construcción (arts. 2313 a 2316 y 2318, todos del Código Civil). O sea, una ventana acopiada es una cosa mueble, mientras que una amurada es una cosa inmueble por accesión. Ello por aludir nada más que a elementos constructivos, ya que (en materia de derecho civil y comercial) un buque y una aeronave, v.gr., son cosas muebles.*

*Sentado ello, cabe aclarar que el artículo examinado tarifa (pero lo hace con importantes errores) dos hipótesis de tasaciones de siniestros, a saber:*

I) La tasación del inciso a):

- *La operación profesional aquí legislada constituye una tarea usualmente encargada por una aseguradora, e importa la tasación de la cosa estableciendo su valor antes y después del siniestro. Es decir que, en rigor, se han de practicar dos tasaciones para, comparándolas, establecer el valor residual de la cosa tasada con posterioridad al siniestro, a fin de conocer el monto que la aseguradora ha de indemnizar (lo cual se deduce de la referencia al art. 534 del Código de Comercio, dispositivo derogado durante 1967 por la ley de seguros de la Nación 17.418). Cabe señalar que se trata de tasaciones distintas: la primera, enderezada a determinar el valor de mercado de la cosa (donde, si se tratara de un inmueble edificado, el método de comparables reglamentado por la norma T.T.N. 3 será el indicado); la segunda, una tasación por método físico, para determinar el costo de reparación de lo dañado. No obstante, insólitamente la norma manda pagar honorarios por una sola de ellas (a la sazón la primera descripta) con un incremento del 20% de los honorarios resultantes.*
- *De tal suerte, y para esa hipótesis de trabajo, los honorarios por la tasación de siniestro en el ejemplo surgirían de tomar el valor de mercado del inmueble edificado en su estado anterior al siniestro, aplicar la alícuota correspondiente a la tasación regulada en el art. 1 inc. c) del presente Título y, al resultado, aumentarlo en un 20%.*
- *Como fácilmente se advertirá, la resultante sería un honorario exiguo para retribuir una operación científica sumamente compleja. Máxime si se comparan las retribuciones previstas por las leyes arancelarias de la provincia de Buenos Aires para remunerar a los cultores de otras profesiones en cuyo desempeño se realizan “tasaciones de mercado” sin ningún rigor científico y donde no se contrae la responsabilidad insita en las que aquí se comentan. Pero como se verá más adelante, al tratar la otra modalidad de tasación de siniestro legislada en este artículo, el encuadre arancelario señalado es así solamente en apariencia (es decir, no será ese el honorario devengado). Ver, al respecto, (\*) en el comentario a este mismo artículo, a donde se remite.*

II) La tasación del inciso b):

- *En este supuesto, se regula la tasación de los daños provocados en la cosa por el siniestro, es decir, no interesa determinar cuánto valor perdió la cosa por esa causa, sino el costo de reparar lo dañado en sí mismo.*
- *Esta segunda clase de “tasación de siniestro” ha sido pensada para arancelar la tarea encargada al profesional en las hipótesis en que un comitente desea saber a cuánto asciende el daño que se ha causado a una cosa de su propiedad, para reclamar con base*

*en ella un resarcimiento al autor del daño. O, si es el comitente quien se encontraba asegurado, para reclamar él mismo a la aseguradora.*

- *Por ello (para ejemplificar, se tomará una vivienda) aquí no interesa en cuanto se ha depreciado la misma a causa del siniestro, y ni siquiera importa si el costo de las reparaciones necesarias para dejarla como antes del evento resulta irrazonable frente al valor de mercado de la misma. Por el contrario, el profesional encargado de la tasación enmarcada en este segundo inciso debe computar y presupuestar los trabajos necesarios para reparar la cosa y volverla a su estado anterior, cuidando de no olvidar que no solamente de materiales y mano de obra se trata: permisos de construcción, honorarios por proyecto y dirección, planes de salud y seguridad en la construcción, ganancia empresaria del constructor, y, en fin, todo gasto necesario, deben integrar el monto final.*
- *Ahora bien, puestos a buscar entre las descritas en el artículo 1 de este Título IV cuál es el tipo de tasación a la que se alude en este inciso, se hallará una primera dificultad: es que, en verdad, la tarea descrita no encuadra en ninguna de ellas.*
- *No encuadra en la del inciso c), porque ella se refiere a todo el edificio –no al daño que este sufriera, es decir, a una tasación parcial-. Y, además, expresamente prescinde de los cálculos métricos;*
- *No lo hace tampoco en la del inc. d) (porque los cálculos métricos para las tasaciones que allí se tarifican se deducen de los planos, y en el supuesto de las operaciones examinadas no solo muchas veces no hay tales planos –piénsese en una vivienda ubicada en zona rural- o los mismos se encuentran desactualizados. Y, por lo demás, porque resulta de toda obviedad que a los cálculos hay que realizarlos sobre el objeto edilicio, única manera de verificar los extremos requeridos.*
- *La más adecuada parece ser, entonces, la del art. 1 inc. f), pero la misma también alude a cálculos métricos deducidos de los planos.*

*(\*)Además, cabe reflexionar acerca de lo siguiente: suponiendo que se tratase de un objeto edilicio, a saber, una vivienda, ¿cómo se determinará qué trabajos serán necesarios? Piénsese en el análisis de los efectos de un incendio, ¿cómo se sabrá qué tan dañadas se encuentran las estructuras, las instalaciones, los mampuestos, etc.?*

### III) ¿Cuál es, entonces, el correcto encuadre arancelario aplicable a ambas tasaciones? Fundamento arquitectónico

*Los criterios comunes para determinar los honorarios correspondientes a todas las “tasaciones de siniestros” antes analizadas no serán, por lo antedicho, los que parece prescribir el aquí comentado artículo 3 en ambos incisos, sino los que se desgranarán a continuación.*

*Previamente, cabe puntualizar que el error finca en haber clasificado y arancelado como meras tasaciones a aquellas tareas que para su realización involucran –además de ellas- a dos operaciones más que constituyen antecedentes necesarios, a saber: a) una medición (de un tipo muy especial, denominada “cómputo métrico sobre mediciones en obra”), y b) un informe técnico.*

*A) Así, la operación descrita en el art. 3 inc. b) del Título IV involucra (en un proceso integral de retroalimentación, es decir, no secuencial) la realización de las siguientes tareas profesionales, todas regidas por diferentes Títulos del arancel:*

- 1) Un informe técnico de la totalidad de la cosa (ese será el valor en juego para la hipótesis que se viene tratando: no el costo de las reparaciones, el de la totalidad de la vivienda) tarifado en el art. 5 del Título II del presente arancel;*
- 2) Una medición en obra para realizar sobre ella un cómputo métrico (art. 19 inc. f) del Título VIII); y*
- 3) Una tasación de las descriptas por el art. 1 inc. c) del Título IV, incrementando los honorarios por esta última en un 50% del valor tasado, como lo dispone el art. 3 inc. b) del mismo Título.*

*Entonces, para esta “tasación de siniestro”, el honorario total devengado será: [informe técnico art. 5 Título II + medición art. 19 inc. f) Título VIII + (tasación art. 1 inc. c) Título IV x 1,50) = honorario total.*

*B) En el mismo orden de cosas, la “tasación de siniestro” descrita en el art. 3 inc. a) del título IV devengará honorarios con base en similares consideraciones, con la única diferencia de que el incremento que allí se describe es del 20%.*

*Así, los honorarios en tal supuesto resultarán de la siguiente sumatoria: [informe técnico art. 5 Título II + medición art. 19 inc. f) Título VIII + (tasación art. 1 inc. c) del Título IV x 1,20)] = honorario total.*

*IV) ¿ Y cuál es el fundamento jurídico que permite arribar a esas conclusiones?*

*¿Por qué se arriba a esta solución para ambos supuestos de “tasaciones de siniestros”? Ello resulta así por aplicación de la norma contenida en las disposiciones generales del arancel, donde se dispone categóricamente que “los honorarios especificados en los distintos Títulos de este arancel son acumulativos” (art. 10 del Título I).*

## TITULO V

### REPRESENTACIÓN TÉCNICA

#### REPRESENTANTES TÉCNICOS EN OBRAS PÚBLICAS

Artículo 1º.- Los representantes técnicos de empresas constructoras, que ejecuten obras públicas o privadas, percibirán el siguiente honorario, que será acumulativo para todas aquellas tareas que ellos avalen:

Hasta \$ 1.000.000 .....	5 %
De \$ 1.000.001 a \$ 5.000.000 .....	4 %
De \$ 5.000.001 a \$ 10.000.000 .....	3 %
De \$ 10.000.001 a \$ 20.000.000 .....	2,5 %
De \$ 20.000.001 a \$ 40.000.000 .....	2 %
De \$ 40.000.001 a \$ 80.000.000 .....	1,5 %
De \$ 80.000.001 a \$ 160.000.000 .....	1 %
De \$ 160.000.001 en adelante .....	0,5 %

- *Primeramente, cabe preguntarse en qué obras debe intervenir un representante técnico, y la respuesta es sencilla: en todas y cada una de ellas, ya se trate de la representación de contratistas de obra total, o de contratistas parciales (de estructuras y de instalaciones de cualquier tipo, de albañilería, etc.), ya sean obras realizadas in situ o en fábrica.*
- *¿En cualquier tipo de obra? Si, sean estas públicas o privadas. El propio artículo aquí comentado así lo establece. Pero, además, normas de mayor jerarquía (como los respectivos arts. 6tos de las leyes 10.405, 10.411 y 10.416) disponen en el mismo sentido.*
- *¿Cuál es la única excepción a la regla? La hipótesis de obras ejecutadas por el sistema de administración, donde actúa un director ejecutivo (rol que comprende entre sus funciones a las esenciales de un representante técnico) y, por ende, hace innecesaria la representación técnica del dueño de la obra por un profesional diferente. Cuestión distinta es la solución que ha de imperar cuando, en obras ejecutadas por administración, el dueño subcontrate a pequeñas empresas (convirtiéndose así el dueño en un contratista principal que subcontrata a empresarios secundarios) en cuyo caso estas empresas subcontratadas deberán poseer su propio representante técnico, más allá de que los designen o no en sede municipal. Este último supuesto (el de una obra que podríamos llamar mixta) es, en realidad, el más frecuente, ya que no se concibe fácilmente la ejecución*



de una obra por administración pura, donde sólo haya obreros y el único empresario sea su dueño. Y, de darse, disminuiría notablemente las funciones a cargo del director ejecutivo, relevándolo de la conducción de la obra ejecutada por los dependientes de los contratistas subcontratados (no de su inspección: de su conducción) y depositando tales tareas en los representantes técnicos de esos subcontratistas.

- *¿Por qué es esa la única excepción, y con las reservas apuntadas? Porque en las obras ejecutadas bajo tal sistema, los roles de dueño de la obra y empresario constructor confluyen en la misma persona, y por ende el director ejecutivo no está, en puridad, representando a dos intereses jurídicos contrapuestos. Por ello, en realidad, la excepción es sólo aparente: aquello que en realidad ocurre es que el director ejecutivo carga sobre sí con las funciones que en una obra ejecutada por otro sistema se encontrarían diversificadas entre el director de obras y el representante técnico. En otros términos, no es que en las obras por administración no haya un representante técnico de la empresa constructora, es que el director ejecutivo asume esa función (en lo esencial, conducir la obra), en forma atenuada en supuestos de subcontratación como los antes descriptos.*
- *En general, ¿cuáles son las funciones esenciales de un representante técnico? 1-conducir la ejecución de los trabajos realizados por los obreros dependientes de su representada y/o de las empresas subcontratadas por esta, con arreglo al proyecto; 2-habilitar con su presencia a cualquier persona, física o jurídica (y, en el primer caso, carente de título profesional alguno) para desempeñarse como contratista de obras de arquitectura e ingeniería, públicas o privadas; 3-representar (en lo estrictamente técnico, y siempre dentro de sus incumbencias) los intereses del constructor que lo ha contratado a tales fines, frente a los del comitente (representados por el director de obras), los de otras empresas, la administración y los terceros.*
- *¿Cómo ha definido la ley al rol de un representante técnico? “La función del representante técnico consiste en asumir la responsabilidad que implica una construcción, una instalación o la provisión de equipos y/o materiales para construcciones o industrias. En consecuencia el representante técnico deberá preparar los planes de trabajo, supervisar asiduamente la marcha de los mismos, responsabilizarse por los planos, cálculos, planillas, etc.; preparar toda la documentación técnica necesaria, como especificaciones, confección de subcontratos, etc.; coordinar a los distintos subcontratistas y proveedores, etc.” (art. 93 del dcto. ley de la Nación 7887/55, rat. por ley 14.467;ccdde. Decreto ley 1332-C-56 de la provincia de Córdoba, rat. por ley 4538 de ese Estado).*
- *¿Es esta una definición exacta del rol? No, porque proviene de una norma arancelaria, no deontológica. Es decir, describe la funcionalidad del rol con la finalidad de arance-*

larlo, no con fines de establecer cómo ha de ejercerse la profesión. Incluso un contrato puede asignarle otras obligaciones. Además, la norma jurídica transcrita incurre en el histórico error de pretender establecer las responsabilidades inherentes al rol en una escala arancelaria, y, por si con ello no bastase, lo hace erróneamente: el representante técnico asume las responsabilidades técnicas del empresario constructor, y (dentro de ellas) las que se encuentren comprendidas en sus incumbencias. Es decir, nunca resulta guardián jurídico de la obra (su representada carga con esa responsabilidad emergente del riesgo empresario), ni ninguna de las emergentes de la actividad empresarial, ni asume ninguna otra responsabilidad objetiva. Así como el director de obras tampoco asume las del dueño de la obra que lo contrata para representar sus intereses.

- Esto es muy importante: el art. 1113 del Código Civil no se aplica a directores de obra, representantes técnicos, directores ejecutivos, ni a ningún profesional liberal retribuido mediante honorarios. Y, en su contexto, guardián resulta el o los empresarios constructores. Aquellos profesionales son, concordantemente, ajenos a las relaciones laborales entabladas por sus representadas, y, por ende, son estas últimas -y no aquellos- quienes deben la garantía del art. 75 de la ley 20.744 (conf. art. 2 inc. a) y 35 de la ley 22.250).
- Cabe aclarar que cuando la disposición contenida en el art. 32 de la ley 22.250 alude a los profesionales que se desempeñan como constructores, se refiere a un doble status jurídico: empresarios constructores que, por poseer además un título habilitante, se representan técnicamente a sí mismos, tal como ocurre con el abogado que litiga en causa propia. Ver Resolución CAPBA 67/10.
- ¿En que se diferencian esencialmente las modalidades de ejercicio de un director de obras y las de un representante técnico? El director inspecciona la obra para verificar la fiel interpretación de los planos por el o los contratistas de actuación, y la adecuación de los trabajos a ellos; mientras el representante técnico conduce la ejecución de los trabajos por los obreros de su representada, proveyéndoles las instrucciones necesarias a tales fines. En otras palabras, el director de obras inspecciona trabajos realizados, el representante técnico indica a los obreros cómo realizarlos, y supervisa su realización por éstos.
- ¿Qué es un “empresario” o “contratista” para la ley? Todo aquel agente del proceso constructivo que ejecute en él obras a cambio de un precio, con o sin provisión de materiales, se encuentre o no inscripto como tal, y tenga o no empleados en relación de dependencia. Es decir, todo aquel que ejecute cualquier rubro de obra y no sea un obrero de la construcción que trabaje por jornales y en relación de dependencia. También resulta indiferente que el empresario tenga o no un título con suficientes incumbencias, pero si no lo tiene, está obligado a contar con un representante técnico. Y si ejecuta obras sin estar debidamente representado, violará las leyes reglamentarias

de las profesiones que han sido habilitadas para ser ejercidas en el proceso constructivo, así como los reglamentos municipales, y también –si la omisión es dolosa- cometerá un delito (art. 247 – primer párrafo- del Código Penal). Y, en lo que aquí interesa, y por su carencia de conocimientos científicos, tornará muy difícil y a veces imposible la tarea del director de obras.

- ¿Qué sucede cuando un profesional no es contratado para representar a un empresario en una obra determinada, sino en todas las obras cuya realización este, a su vez, contrate en un determinado período? Se trata del supuesto más frecuente en que se encubre, cometiendo fraude a la ley laboral, una relación de dependencia bajo la cobertura de un contrato de locación de obra o de servicios (arts. 14 y 21 de la ley de contrato de trabajo 20.744). Ver comentario a los arts. 4 y 5 del título I.
- ¿Qué es la llamada “Dirección Técnica de Empresa? Principiando por aclarar que una empresa constructora puede tener un representante técnico permanente, y también designar a otro para un determinado emprendimiento puntual, al primero se lo conoce usualmente con el nombre de “Director Técnico de Empresa”, rol que no es otra cosa que la representación técnica prestada en relación de dependencia (conf. art. 3 de la Resolución 17/54/86-A del Colegio de Arquitectos de Córdoba). La que –en principio, y salvo pacto en contrario- no genera derecho a percibir honorarios conforme a este arancel, sino salario y demás beneficios inherentes a la relación laboral. Ver artículos 2 a 4 del Título I.
- En el supuesto antes citado, la designación de múltiples representantes técnicos en diferentes sitios de obra (como se dijo, sin perjuicio de que la empresa posea un “director técnico” que suele ejercer superintendencia sobre ellos) no siempre figura en los expedientes administrativos municipales, y las más de las veces suele encubrirse fraudulentamente bajo la denominación de “jefe de obra”.
- ¿Qué incompatibilidades posee el rol de representante técnico? Fundamentalmente, no se admite –y es lógicamente inconcebible, involucrando cada rol la representación de intereses jurídicos contrapuestos- que sea desempeñado simultáneamente con el de director de obras, constituyendo una falta a la ética profesional (Resolución del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires s/n del 28/10/60 y su similar 67/10 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires; documento del Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la jurisdicción nacional A-108, texto aprobado por Res. 6/97; Res. 17/54/86-A del Colegio de Arquitectos de Córdoba; ordenanza 8214/07 de la Municipalidad de Rosario, decreto P.E.N. 1099/84, entre otras). Así lo ha decidido el Tribunal de Disciplina del CAPBA (CAUSA N°:TD 439/07, sentencia del 29 de Mayo de 2009.-).
- ¿Y qué otra incompatibilidad? No permite asumir simultáneamente –es decir, en la misma obra- la planificación y control de la implementación de las medidas de salud y segu-

*ridad en la construcción (cfme. art. 16 del anexo I, decreto del Poder Ejecutivo Nacional 911/96, texto s/Res. S.R.T. 1830/05).*

- *Cabe preguntarse qué sucede con las obras que se realizan en fábrica y no en el sitio de obra, como por ejemplo estructuras pretensadas de hormigón armado, o metálicas; paneles de roca de yeso, conductores eléctricos, cañerías, carpintería metálica, de madera, ascensores, conductos para calefacción y/o refrigeración, etc. La solución es simple: también deben contar con la representación técnica obligatoria impuesta por el artículo 6 de la ley 10.405, que puede ser la tarifada en este artículo, en el siguiente, o en los dos. Ver comentario al art. 2 del presente Título V.*
- *En tal sentido, debe puntualizarse no solamente que este artículo así lo prescribe, sino que las leyes reglamentarias de las profesiones de arquitecto, ingeniero y técnico vigentes en la provincia de Buenos Aires no efectúan ningún distingo al respecto.*
- *Además, si alguna duda quedara respecto a la condición de empresarios de los fabricantes de tales productos, debe señalarse que la ley de la Nación 22.250 –si bien se trata de un estatuto para los obreros de la construcción- los considera empresarios de la construcción, y, por ende, cabe tenerlos por agentes del proceso constructivo (art. 1, ley citada). Lo propio ocurre por aplicación del decreto P.E.N. 911/96, y del artículo 2 de la ley 24.240.*
- *Aún puede agregarse que, encontrándose dentro de las incumbencias reglamentadas para la profesión de arquitecto por autoridad competente la de “Diseñar, proyectar y efectuar el control técnico de componentes y materiales destinados a la construcción de obras de arquitectura” (cfme. Res. M.E.J.N. 133/87), y, además, reservadas a dicho título por la Res. M.E.C. y T. 498/06, y habiéndose incluido a tal profesión en el marco del art. 43 de la ley 24.521 mediante la sanción de la Res. M.E.C.y T. 254/03, no cabe duda que el ejercicio de tales actividades por quienes carezcan de los requisitos legales para hacerlo -no importa la idoneidad que pudieran acreditar- constituye un delito (art. 247 del Código Penal).*
- *Por ende, las razones que informan a la legislación que establece la obligatoriedad de contar con representación técnica subsisten en la hipótesis de las obras de fábrica.*
- *Los honorarios correspondientes a la tarea conocida como “estudio y preparación de propuestas en licitaciones”, considerándola una encomienda parcial de las tareas que engloba el rol de representación técnica, ha sido históricamente establecido mediante resoluciones (para los arquitectos, actualmente rige la Res. CAPBA 17/10). En realidad, mucho mejor es acudir a la aplicación analógica del artículo siguiente.*
- *Mayores precisiones al respecto de lo aquí reseñado pueden encontrarse en “EL MITO DEL DIRECTOR DE OBRAS OMNIPRESENTE, EL OLVIDADO REPRESENTANTE TÉCNICO, Y EL REINO DE LOS PREJUICIOS”, Dr. y Arq. Sergio O. Bertone , La Ley (Buenos Aires), año 17, n° 11, dic. 2010 pags. 1187 a 1200).*

- *En algunas provincias (fundamentalmente, en la de Santa Fe -por lo cual la cuestión interesa más que nada en las localidades bonaerenses limítrofes con ella-) suele aludirse a la “conducción técnica”. Trátase de un concepto muy complejo, sobre el que puede anticiparse que no ha de admitírsele en jurisdicción bonaerense, toda vez que se encuentra implícitamente derogado por el artículo 24 de la ley 10.653 de aquella provincia. Para mayores precisiones al respecto, puede consultarse “EL MISTERIO DE LA CONDUCCIÓN TÉCNICA”, del mismo autor, publicado por la editorial La Ley (Litoral) año 14, n° 11, dic. 2010, pags. 1181 / 1193)*

## REPRESENTANTES TÉCNICOS DE PROVEEDORES

Artículo 2°.- Los representantes técnicos de empresas proveedoras de equipos, máquinas y materiales de construcción o para la industria, percibirán los siguientes honorarios, que serán acumulativos:

Hasta \$ 1.000.000 .....	0,75 %
De \$ 1.000.001 a \$ 5.000.000 .....	0,50 %
De \$ 5.000.001 en adelante .....	0,25 %

*Como primera aproximación, cabe destacar que este artículo (que reconoce antecedentes en las legislaciones arancelarias y reglamentarias de la arquitectura y la ingeniería vigentes en Córdoba y en la ciudad de Buenos Aires, entre otras jurisdicciones) demuestra que la tarea de representación técnica no solamente se presta en el contexto de un proceso constructivo, sino que, en rigor, hay actuación empresaria (y por ende, necesidad de contar con un representante técnico) aún sin obra alguna de tal tipo tenida en miras.*

- *¿Qué supuestos de actuación profesional regula este artículo? Nótese que no se alude a él en modo alguno a la realización de obras públicas o privadas, sino a la actuación de empresas “proveedoras”. Siendo así, cabe plantear la siguiente cuestión: ¿cuándo se “provee”? Por ejemplo, en el contrato de suministro, regido por el derecho administrativo. ¿Y por qué resultaría necesario un representante técnico en tal supuesto? Evidentemente, porque se requiere contar con los conocimientos de alguien que sepa interpretar los pliegos, informar al empresario qué calidades y especificaciones tiene la cosa que se requiere suministrar, y realizar, además, otras actividades en el marco del procedimiento licitatorio.*
- *¿Cuál será, en tal caso, el valor en juego? Por definición, un profesional liberal no es un empresario, ni puede quedar expuesto al alea de los negocios. En tal sentido, debe tenerse*

*en claro que la oferta de contrato a riesgo la formula el empresario representado, no el profesional que sólo presta sus servicios para que ello ocurra. Y que tanto si la oferta de su representado es aceptada (es decir, si el empresario finalmente celebra el contrato) como si no lo fuera, igualmente el profesional tiene derecho a percibir sus honorarios.*

#### Cálculo de los honorarios:

- *¿Sobre qué valor en juego deberán aplicarse las alícuotas que establece el artículo? A falta de estipulación contractual que establezca honorarios superiores, los criterios rectores para determinarlos han de surgir de tres normas del arancel, aplicadas analógicamente: el art. 24 inc. a) del Título I, y los artículos 1 inc. a) y 6 del Título VIII.*
- *Así, y suponiendo que el profesional realice su trabajo (quedan de lado en este análisis las hipótesis en que el mismo no cumpla con sus obligaciones por su culpa o dolo, desista unilateralmente, etc.) las alícuotas deberán ser aplicadas sobre las siguientes bases y orden de prelación:*
  - 1) *Si el contrato de suministro se celebra, sobre el monto total contratado, incluyendo impuestos.*
  - 2) *Si la empresa formula la oferta de contrato y esta no es aceptada (porque el contrato no le es adjudicado) sobre el valor de la oferta más conveniente que se haya presentado;*
  - 3) *Si el empresario se presenta, y ninguna de las ofertas resulta adjudicada (por ejemplo, por superarse el presupuesto oficial) las alícuotas se aplicarán sobre este último;*
  - 4) *Si en tal supuesto, no hubiera presupuesto oficial, sobre la oferta menor;*
  - 5) *Si el empresario representado por el profesional desiste de formular la oferta, o, presentada esta, la retira, los honorarios se calcularán sobre el precio de ella si hubiese llegado a determinarse; a falta de tal guarismo, sobre el de la oferta adjudicada, incluyendo impuestos, y, ante el desistimiento de todos los oferentes o la no adjudicación a ninguno, sobre el presupuesto oficial.*
  - 6) *Si nada de ello fuese posible, los honorarios deberán estimarse aplicando lo dispuesto por los arts. 15 a 17 y 1627 del Código Civil.*

*Se ha referenciado el comentario de este artículo al contrato de suministro porque es aquel en que más frecuentemente se aplicará el dispositivo examinado, pero cabe aclarar que no es el único. Y aún conviene precisar que la actuación profesional puede darse en el marco de un contrato de derecho privado.*

*Fundamentalmente, debe tenerse en claro que este artículo se aplica si sólo se proveen las cosas a las que él alude. Pero si además se realiza la instalación de ellas en obra, por ejemplo, y el profesional continúa representando técnicamente a la empresa en tales operaciones, el honorario*

*resultará de sumar los devengados por la actuación conforme a este artículo a los que surjan de la aplicación del art. 1 de este Título. En tal sentido, resulta ilustrativa la disposición contenida en el art. 57 del arancel para la Provincia de La Pampa sancionado por ley 1163 de dicho Estado, donde se ha plasmado ese criterio. Otro tanto sucede en el arancel para la jurisdicción nacional (art. 86 del decreto ley 7887/55), en el de Santa Cruz (art. 96 de la ley 1738) y en el de San Luis (artículo 46 del decreto 1519-H-59) entre otros.*

*En cuanto a las relaciones de dependencia que pudiera encubrir la actuación profesional en los casos a que alude este dispositivo, se remite a lo expresado en el comentario al artículo anterior.*

## **TITULO VI AGRIMENSURA**

*Se omite el tratamiento de este Título, por considerarse ajeno a la finalidad de esta obra.*

## **TITULO VII INGENIERÍA AGRONÓMICA**

*Se omite el tratamiento de este Título, por considerarse ajeno a la finalidad de esta obra.*

## **TITULO VIII ARQUITECTURA E INGENIERIA CAPÍTULO I**

### **DEFINICIONES**

### **GENERALIDADES**

Artículo 1º.- Se entiende por:

a) Costo total de la obra: La suma de los valores correspondientes a la ejecución de todos los ítems que la integran. Ya sea su valor al presupuestarla o la sumatoria de



las inversiones para el cálculo del honorario, comprende todos los gastos necesarios para realizarlo, incluyendo las instalaciones auxiliares, aparatos y dispositivos que integran la obra desde el punto de vista funcional, excluyendo el costo del terreno y el honorario mismo. Cuando el comitente provea total o parcialmente materiales o mano de obra, se computarán sus valores basados en los corrientes en plaza.

b) Porcentaje acumulativo: El costo total de la obra debe ser descompuesto en los valores máximos que encabeza la tabla de porcentajes y aplicarse a cada división de las cantidades el tanto por ciento correspondiente a su orden, constituyendo el honorario total la suma de los valores parciales así obtenidos según Tabla XVII.

c) Presupuesto global: El cálculo del posible valor de la obra, estimado según el volumen o superficie cubierta.

*D) El inciso a):*

*Luce aquí uno de los pilares de la escala arancelaria. Reiterando el criterio adoptado por sus similares sancionados en todas las jurisdicciones del país, el arancel bonaerense establece que el costo de una obra (sobre el que se aplicarán las alícuotas para calcular los honorarios) está constituido por todos los “items” necesarios para realizarla, con dos y solo dos exclusiones taxativas: el costo del terreno y los honorarios del profesional que realiza el proyecto y/o la dirección de la obra. El dispositivo se aplica analógicamente a otros Títulos del arancel (v.gr., Título V, representación técnica, y Título IX, obras de urbanismo)..*

- *Así, todos los impuestos, tasas y contribuciones (especialmente, los derechos de construcción y conexión), los honorarios de especialistas y de cualquier otro profesional o técnico que no sea aquel cuyos honorarios se pretenden determinar, y, en fin, cualquier otro, deben incluirse en el costo de obra.*
- *Respecto al I.V.A., puede citarse el dictamen aclaratorio emanado del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires, contenido en su Resolución 2420/77 –donde el ente interpretara que ese impuesto integra el costo de obra-. Posición con la cual ha coincidido el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la jurisdicción nacional, basado en la Resolución de la Junta Central de los Colegios Profesionales de Arquitectura, Ingeniería y Agrimensura del 11/12/79 (documento C.P.A.U. A-108/1997). El C.P.A.U. ha agregado, en ese mismo documento, que también integran el costo de obra,*



a los efectos de la aplicación de la escala arancelaria, los derechos de construcción y conexión municipales, los derechos de conexión por los servicios de agua, cloacas, gas y similares, el “agua de construcción” y la “luz de obra”. Además, en autos “Fryd, Sergio y otro c/ Inmobiliaria Delfin S.A.” se ha recibido el criterio de que el I.V.A. integra el costo de obra a los efectos de la aplicación de las alícuotas de honorarios (Cam. Nac. Esp. Civ. y Com., Sala IV, 12/12/83, RED 19, 735, pag.13)

- Cabe aclarar que, cuando se trate de evaluar el costo de un conjunto arquitectónico-urbánico, como por ejemplo un complejo habitacional, un club de campo o un barrio cerrado (y siempre teniendo en cuenta que la obra en tales supuestos la constituye el conjunto y no sus elementos repetitivos individualmente considerados) integrarán el costo de obra todos aquellos componentes que, aún ubicados en los espacios comunes, deban ser considerados “internos” con relación al conjunto, y formen parte del mismo desde el punto de vista funcional, es decir, que haya sido necesario construirlos para que el conjunto funcione como tal. Así, deberán computarse los espacios parquizados, veredas, subestaciones de energía, plazas, etc., y, en general, todo cuanto integre el espacio común previsto en la ley de uso de suelo de la provincia de Buenos Aires 8912 y/o en los decretos 9404/77 y 27/98 del mismo Estado, así como en la ley de la Nación 13.512, entre otros supuestos.
- Si el costo de obra no estuviese determinado contractualmente, y se controvirtiera el mismo, debe puntualizarse que los Jueces se encuentran facultados para determinarlo, aplicando lo dispuesto por el art. 165 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires. Lo cual usualmente harán con base en un dictamen pericial que contendrá un cómputo y presupuesto detallado.
- Finalmente, respecto a este inciso resulta de extraordinaria importancia interpretar la siguiente frase: textualmente se dice en él “Ya sea su valor al presupuestarla o la sumatoria de las inversiones para el cálculo del honorario”, porque la norma está previendo las posibles variaciones de costo que la obra experimente, ya sea durante el proceso constructivo o entre el momento en que se la presupuesta y su finalización. Así, este dispositivo debe relacionarse con otros de este mismo Título (fundamentalmente, los arts. 6 y 14) donde se estatuye, en forma concordante, que si el costo de la obra se incrementa –ya sea por aumentos experimentados en la misma obra proyectada, o por modificaciones al proyecto– los honorarios deben también incrementarse en forma proporcional. No se trata de una indexación o repotenciación, sino que el arancel establece obligaciones de valor (Ver Res. CAPBA 101/09). Razón por la cual el % de honorarios debe ser el del valor de la obra al momento en que ellos se perciben, con prescindencia de a cuanto ascendiera ese porcentaje con relación a los presupuestos iniciales.

II) El inciso c):

Se alude en el a uno de los elementos que integran el anteproyecto, esto es, el presupuesto global.

- *La definición legal ha sido concebida con tal amplitud que se comprende en ella tanto el más enorme y complejo de los edificios como el diseño de un pequeño mobiliario. Es por esa razón que se alude en ella a dos supuestos: que la estimación del costo (y se enfatiza “estimación”, pues en esta etapa proyectual no cabe esperar una gran precisión al respecto, encontrándose la obra intelectual en fase embrionaria) puede ser válidamente realizada en unidades de volumen, y también por superficie cubierta.*
- *El primero de los métodos será el preponderante en algunas obras de decoración de la categoría 10ma, por ejemplo, y el segundo en obras de arquitectura de la categoría 8va. Debiéndose aclarar que no se trata de enunciaciones taxativas: lo importante es que se estime el costo de obra de cualquier manera, resultando válido hacerlo mediante una operación mixta aplicando los dos métodos citados, e incluso aplicando cualquier otro método. Si lo fuera por superficie cubierta (el más frecuente) será suficiente con multiplicar la cantidad de metros cuadrados del objeto edilicio por los valores estadísticos publicados por revistas especializadas, debidamente incrementados por los costos que esos modelos –por su naturaleza prototípica- usualmente excluyen (derechos municipales y otros, veredas, desmalezamiento, IVA, etc.)*

## ANTEPROYECTO

Artículo 2º.- Se entiende por anteproyecto el conjunto de plantas, cortes y elevaciones estudiados conforme con las normas y disposiciones vigentes o, en su caso, el conjunto de dibujos y demás elementos gráficos necesarios para dar una idea general de las obras en estudio. El anteproyecto debe acompañarse con una memoria descriptiva, escrita o gráfica, en un enfoque sintético, y un presupuesto global.

*I) La definición del anteproyecto que contiene este artículo alude a dos maneras diferentes de representar a esta fase proyectual. Es que la primera parte claramente está dirigida a aquellas obras que requieren aprobación municipal o de otros organismos gubernamentales (viviendas, naves industriales, edificios comerciales, etc.). Y la segunda, a objetos que no requieren tal intervención (por caso, una silla) y, por ende, no podrán confeccionarse “conforme con las normas y disposiciones vigentes”.*

- *En ambos casos la norma señala que debe acompañar a los documentos gráficos una memoria descriptiva, que podrá ser escrita o gráfica (la misma consistirá en una breve descripción de la toma de partido adoptada, la tecnología constructiva propuesta y los materiales más relevantes, etc.) y también un presupuesto global. No obstante tales requerimientos, debe entenderse que la falta de la memoria descriptiva y del presupuesto global no hacen desaparecer al anteproyecto como tal (C.N.Civ., Sala C, sentencia del 28/IX/65, L.L., T. 121, pag. 86) mientras obren otros elementos que permitan comprender con cierto rasgo de generalidad las características más salientes de la obra tenida en vista. Y, en cualquier supuesto, la suficiencia o insuficiencia de los elementos para constituir o no un anteproyecto y, en su caso, uno completo o incompleto, será una cuestión de hecho a evaluar en cada caso en particular.*
- *Tratándose de objetos arquitectónico-edilicios, puede decirse que el anteproyecto será correctamente representado (ejemplificando con una vivienda de complejidad regular) si posee cuanto menos una planta, un corte y una vista, y tales documentos brindan la posibilidad de ser leídos a escala, más alguna acotación. Es decir, mediante documentos gráficos y escritos que permitan comprender las características generales de la obra tenida en vista. La ley alude claramente a documentos gráficos representados en lenguaje Monge, por lo cual debe entenderse que una maqueta podrá complementar al anteproyecto para ayudar a su comprensión, pero no sustituir a aquellos. En tal sentido se ha expedido el Consejo Profesional de la Ingeniería (Res. C.P.I.B.A. 2202/76). Además, el anteproyecto, como regla general y para tornar procedente el cobro de honorarios a su respecto, debe contar con la conformidad del comitente (la cual, salvo excepcionalmente –y suponiendo que la encomienda se interrumpiera en esta fase proyectual- se acreditará mediante la firma de este estampada en los planos o en cualquier otro documento que aluda al anteproyecto realizado expresando dicha conformidad (arts. 974, 1020 y 1191 a 1193 del Código Civil).*
- *Tal conformidad deberá presumirse, y su acreditación será irrelevante, si se cuenta con idéntica prueba respecto a una fase posterior de la obra intelectual, esto es, documentos de los descritos en el art. 3 del presente Título. Es que no hay manera de prestar conformidad a un documento representativo de una fase proyectual posterior (como por ejemplo los planos complementarios del art. 3 inciso h) de este Título) si no se hubiese estado conforme con la anterior, que constituye un antecedente sin la cual la fase posterior no pudo haber existido. Es decir, la conformidad del comitente respecto del anteproyecto, en tal caso, no puede sino considerarse implícita o, a lo sumo, tácita (arts. 918, 1145 y 1146 del Código Civil).*

II) Resulta esencial destacar que la separación de anteproyecto y proyecto realizada en los arts. 2 y 3 del presente Título y, fundamentalmente, la enumeración de sus documentos integrantes que contiene el artículo 3, no debe conducir a pensar que el proyecto completo no incluye al anteproyecto (la propia escala arancelaria así lo establece en el detalle que obra en la tabla XVII inserta en el art. 8 de este mismo Título).

- *Lejos de tratarse de una cuestión menor, ello es fundamental para entender que el orden natural y ordinario de las cosas, aquello que acostumbra ocurrir, es que quien concurre al estudio de un profesional de la arquitectura no tiene en mente encargarle únicamente el anteproyecto para concluir allí la relación contractual, sino encomendarle el proyecto (que constituye regularmente la unidad mínima de encomienda). Es decir, como regla, quien tiene intenciones de erigir una obra lo que persigue es contar con un proyecto, pues sólo con él puede obtenerse un permiso de construcción. Por esa razón, si el profesional acredita que ha realizado un anteproyecto con la conformidad de su comitente, y que la relación se ha interrumpido sin que se haya producido la evolución del mismo en proyecto, cabe inferir, como regla, que se está ante la interrupción de un contrato de proyecto que se encontraba en curso de ejecución, y, aplicar lo dispuesto por los art. 24 inc. a) del Título I del arancel y 1638 del Código Civil, considerando al proyecto como trabajo encomendado, no meramente al anteproyecto.*
- *Es que resulta un supuesto verdaderamente excepcional que únicamente se encomiende un anteproyecto. Difícilmente concebible a no ser que el primer profesional, por su especialización o celebridad, sea contratado para confeccionar únicamente el anteproyecto (plataforma fáctica que, de darse, sólo lo haría acreedor de los honorarios correspondientes a dicha fase, más el suplemento que establece el art. 10 de este mismo Título por el no encargo del proyecto) para procurar luego el mismo comitente el acabado del proyecto por un profesional diferente del primero. El solo imaginarlo resulta engorroso.*
- *Otros fundamentos apuntalan tal conclusión: por un lado, la bifurcación aludida resulta técnicamente inconveniente, pues siempre quedarán en la mente del profesional que realizó el anteproyecto detalles que no plasmó en los documentos representativos de él, los que difícilmente podrá contemplar quien no es su autor; y, por otro, tal partición del encargo de las distintas fases de un mismo proyecto entre distintos profesionales representa para el comitente un recargo del 10% de los honorarios no del proyecto, sino de la sumatoria de los que hubiesen correspondido a este y a la dirección de obra (esto es, un recargo cuantitativamente nada despreciable). Frente a esto, ¿por qué creer que si se encargó un anteproyecto y se le prestó conformidad, un comitente racional dejaría en manos de otro profesional la depuración de la idea, aumentando el riesgo de que ella*

*sea desvirtuada y, además, obligándose a pagar una cantidad mayor de honorarios? El encuadre fáctico descripto resulta palmariamente inverosímil.*

- *Quizá sea por esas razones que manifiesta y notoriamente esto no sucede en la práctica, y por ello, acreditada la encomienda de un anteproyecto y la conformidad del comitente con su contenido, en caso de interrumpirse la relación contractual por desistimiento unilateral de este último o por otras causas a él imputables, y salvo pacto expreso en contrario, aquello que corresponde remunerar es el honorario por el proyecto de la obra de que se trate, teniendo por acreditada la prueba del principio de ejecución de este último contrato. Y el supuesto de excepción (es decir, aquel en que quepa considerar como retribución total a los honorarios por anteproyecto más el suplemento por no encargarse el proyecto dispuesto por el art. 10 de este Título) debe ser interpretado restrictivamente y contar con una prueba sólida de que la voluntad inicial de las partes fue concluir allí la relación contractual.*

## **PROYECTO COMPLETO**

Artículo 3°.- Se entiende por proyecto completo el conjunto de elementos gráficos y escritos que definan con precisión el carácter y finalidad de la obra y que permita solicitar la aprobación de las autoridades respectivas, licitar, cotizar y adjudicar, dirigir y ejecutar la obra, e involucra:

- a) Planos generales: Comprenden la serie de plantas, cortes y vistas y, en su caso, ubicación de instalaciones, máquinas, conductores, plantaciones y demás accesorios en las escalas usuales estudiadas conforme con las disposiciones vigentes y son los básicos para la ejecución de los proyectos de estructuras e instalaciones.
- b) Planos complementarios: Comprenden toda suerte de planos de conjunto y de detalle de las estructuras, instalaciones y demás elementos constructivos, incluso las respectivas planillas complementarias.
- c) Pliego de condiciones: Es el documento que contiene y determina las cláusulas y condiciones que regirán los diversos trabajos y que deberán observar los contratistas en el curso de la obra.
- d) Memoria descriptiva: Es el conjunto de informaciones técnicas documentadas, con un enfoque amplio de la obra a ejecutar.

e) Cómputo métrico: Es el conjunto de cálculos efectuados sobre la base de los planos generales y complementarios y que determinan cuantitativamente cada uno de los ítems que integran la obra.

f) Presupuesto detallado: Es el cálculo anticipado del costo de la obra en base al cómputo métrico.

g) Estudio de propuestas: Es la revisión y verificación de las propuestas presentadas por los oferentes para la ejecución de la obra, así como las explicaciones gráficas, escritas o verbales que el profesional deberá suministrar al comitente para facilitar la adjudicación de dichas propuestas.

h) Documentación para actuaciones oficiales: Son los planos, planillas y demás elementos para que el comitente pueda realizar las gestiones necesarias, a los efectos de la aprobación ante repartición correspondiente y/o gestionar créditos.

*I) Probablemente se advierta aquí con mayor claridad aquello que se ha venido anticipando respecto a cómo el legislador ha plasmado definiciones tan amplias que permiten oficiar de continente tanto a la más monumental como a la más pequeña de las obras, lo cual debe reputarse (además de impropio de un arancel, cuya función no es establecer reglas deontológicas) manifiestamente desacertado, ya que no se concibe una definición objetiva de “proyecto completo”.*

- *Así, de un simple examen de la preceptiva de este artículo, fácilmente se concluye en que resulta inimaginable (salvo que se considere tal a un precario análisis y una opinión informal sobre dos o tres presupuestos para algún rubro importante de obra, como la albañilería) una virtual licitación privada donde se produzca lo descrito en el inciso g), y ni qué decir acerca de la realización no ya de planos de instalaciones y estructuras, sino de detalle de esas instalaciones y estructuras (inciso b).*
- *Es que –nunca será suficiente reiterarlo– esta definición de proyecto (y también la que contiene el artículo 2, referido al anteproyecto) están referidos no sólo a las obras de arquitectura, sino también a las de ingeniería, pudiéndose señalar como ejemplo de estas últimas un objeto edilicio de la magnitud de una represa. De allí la enormidad de los requisitos, y, las más de las veces, su innecesariedad e impracticabilidad en obras de envergadura menor, como podrían ser viviendas, naves industriales o comercios de mediano porte.*
- *Desde otro punto de vista, y dado que muchos organismos de gobierno no exigen el registro de la mayoría de la documentación a la que aluden los arts. 2 y 3 de este Título, aún realiza-*

da por el profesional la totalidad de estos documentos gráficos y escritos ella suele deteriorarse y/o extraviarse a lo largo del proceso constructivo (recuérdese que no pocos reglamentos, generalmente los Códigos de Edificación, prescriben que los documentos proyectuales deben permanecer en el sitio de obra y encontrarse a disposición de los inspectores).

- La combinación de todo ello aparece que, al momento de intentar percibir sus honorarios, los únicos documentos firmados por el comitente con los que el profesional cuenta son los del inciso h), ya sea porque a los otros los confeccionó total o parcialmente pero no los hizo suscribir, o los entregó a los contratistas, o se extraviaron y/o deterioraron, etc. Y ni qué decir acerca de la situación planteada por la irrupción de los modernos sistemas de diseño asistido por computadora y de comunicación, que permiten realizar planos y redactar especificaciones en forma digital y enviarlos por correo electrónico a comitentes y contratistas, de lo que usualmente no queda rastro alguno.
- La combinación de todos los factores antedichos se repotencia negativamente en virtud de la frase contenida al fin del artículo 8 de este mismo Título, que por su importancia se transcribe: “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”. Lo cual, literalmente aplicado, conduce a reducciones drásticas en los honorarios de todo profesional que no proyecte una obra de la magnitud de, v.gr., una represa, un aeropuerto o un estadio deportivo.
- Tanto es el desacierto de la norma jurídica recién transcrita, que el resto de la legislación argentina en materia de arancelamiento de honorarios de ingenieros y arquitectos ha dispuesto exactamente lo contrario. Así, el art. 51 inc.2) del decreto ley 7887/55. ratificado por ley de la Nación 14.467, estatuye que “los honorarios por proyecto y dirección no sufrirán modificaciones, aun cuando no fuera necesario ejecutar alguna de las tareas parciales de las etapas enumeradas en la definición de servicios”. En el mismo sentido disponen el art. 79 inc. 2) del arancel de Córdoba (dcto. ley 1332-C-56); el art. 50 inc. A) del arancel de Santa Fe (dcto. 4156/52), el art. 56 del arancel de Neuquén (dcto. ley 1004/77), el art. 73 inc. 2) del arancel de Corrientes (dcto. 1734/70), etc.
- Aún puede agregarse que el arancel de Salta aprobado por ley 4505 ha sido evidentemente tributario del modelo bonaerense, y, llamativamente –quizá por haberse advertido su palmario desacierto- se ha suprimido en él la criticadísima disposición contenida en este último, recién transcrita.

II) En suma, los criterios a los que cabe estar para interpretar cuándo la documentación de proyecto es “completa” para ejecutar una obra son los siguientes:



- *En primer lugar, debe considerarse suficiente a aquella documentación de proyecto que, para cada obra en particular, los municipios y otros entes u organismos de gobierno consideren adecuada a las leyes y reglamentos, dictando con base en ella actos administrativos aprobatorios y/u otorgando permisos para construirlos.*
- *En segundo término, siendo competencia de los entes de la colegiación fiscalizar el ejercicio profesional, el visado de la documentación respectiva sin observaciones por una de tales personas de derecho público ha de conducir a pensar en que la documentación de proyecto que se ha tenido a la vista es suficiente para instrumentarlo y para ejecutar la obra de que se trata (cfme. arts. 15 –primera parte- y 26 inc. 2) de la ley 10.405) teniendo en cuenta que tales entes cumplen funciones materialmente administrativas por expresa delegación estatal (art. 25, ley cit., arts. 1 y 2 inc. 3) de la ley 12.008, y arts. 41 y 42 in fine de la Constitución local).*
- *Finalmente, y dado que el texto legal aquí comentado constituye solo una escala arancelaria y no un cuerpo deontológico (es decir, no es una norma jurídica que establezca el modo y condiciones en que ha de ejercerse la actividad profesional, sino que únicamente proporciona parámetros para retribuir la) en todo caso será el profesional quien determine, de acuerdo a su criterio, a los reglamentos de policía edilicia y a la naturaleza de la obra, cuales documentos gráficos y escritos y/u otras actividades son necesarias y/o suficientes para comunicar adecuadamente la obra intelectual que ha creado a la administración, su comitente y los contratistas y proveedores. Debiendo entenderse que si la obra se ejecutó con base en ellos y sin protesta alguna, estos constituyeron un “proyecto completo” a los fines de su retribución.*

III) Una reflexión se impone respecto a lo dispuesto por el inciso h) de este artículo: el mismo se refiere, en primer término, a aquello que se conoce como “planos municipales” (es decir, los documentos necesarios para obtener los permisos de construcción). Y, en segundo lugar, a cualquier otra documentación que resulte necesaria para gestionar créditos ante entes públicos o privados.

- *La importancia del precepto en cuestión es que deja claro que, en todo caso, el profesional proyectista cumple la prestación a su cargo con entregar tales documentos a su comitente, debidamente intervenidos por el colegio profesional competente (cfme. art. 26 inc. 23) de la ley 10.405, art. 6 bis de la ley 10.416, y art. 31 de la ley 12.490), pero el encargado de tramitar ante cualquiera de los entes en cuestión es el comitente y no el profesional proyectista y/o director de las obras.*
- *La solución del arancel se adecua a las normas que regulan el procedimiento administrativo en sede municipal y ante cualquier órgano de la provincia de Buenos Aires (ordenanza general 267/80 y dcto. ley 7647/70, respectivamente) ya que claramente el comitente (y,*



*consecuentemente, el sujeto pasivo de las obligaciones tributarias que generen esas actuaciones, como por ejemplo los derechos por iniciación de expedientes, de construcción, de agua de obra, etc.) es el peticionario de los permisos, etc. Nunca el profesional que únicamente presta sus servicios a tales fines.*

*En su virtud, varias conclusiones se imponen:*

- El encargado de peticionar ante las autoridades y/o entes privados de que se trate los permisos pertinentes, en especial el permiso de construcción municipal, no es el profesional, sino su comitente. Lo cual, como se verá al tratar lo atinente a la tarifa de la dirección de obras, se extiende a la tramitación y obtención del certificado final de obras, planos conforme a obra, etc.*
- Si, en cambio, el comitente desea que el profesional además tramite en su nombre la obtención de tales permisos y certificaciones y/o gestione créditos, deberá apoderarlo debidamente conforme lo prescriben las citadas normas de procedimiento administrativo -o el Código Civil si se tratase de un Banco privado, por ejemplo- y, fundamentalmente, abonárselo adicionalmente a los emolumentos por proyecto, dirección, medición, representación técnica, etc., de las obras en cuestión*

*IV) Cabe preguntarse ahora, si sucede esto último (es decir, si efectivamente existe un acto de apoderamiento y el profesional acepta tramitar en nombre de su comitente ante uno o varios entes, oficiales o no) a cuanto ascenderían los honorarios por tales tramitaciones.*

- La solución no se encuentra en el arancel bonaerense, pero sí en la legislación vigente en numerosas jurisdicciones del país (a la que corresponde acudir por imperio de lo dispuesto por el art. 16 del Código Civil). Así, el decreto ley de la Nación 7887/55 rat. por ley 14.467, dispone en su art. 58 que “Cuando el profesional confeccione planos y planillas y gestione su aprobación por las autoridades municipales o prepare documentación para gestionar créditos hipotecarios, percibirá en concepto de honorarios un adicional del 0,3% del costo definitivo de la obra”. En oportunidad de dictaminar sobre la aplicación del dispositivo transcripto, el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la jurisdicción nacional ha expresado que “Cuando se dan los dos casos contemplados en el texto de este artículo, debe cobrarse por separado para cada una de las dos tareas descriptas en forma independiente” (Documento C.P.A.U. A-108, aprobado por Res. 6/97). Es decir que si el profesional tramita la obtención de los permisos municipales, y también la obtención de financiamiento ante otro ente*

*público o privado, la alícuota de honorarios a aplicar será 0,6%.*

- *En ese mismo documento, el C.P.A.U. ha dictaminado con respecto a la oportunidad para el pago de este honorario adicional que “cuando la tarea consiste en la preparación de documentaciones y su tramitación ante la municipalidad, es opinión del Consejo que se asigne dos tercios del honorario pactado por esta tarea para la primera de estas etapas, y se reserve el tercio restante hasta la obtención del certificado final”.*
- *Lo cual, además, refuerza el que sólo si se le encomienda la tarea proveyéndole de los instrumentos pertinentes que acrediten el poder otorgado, acepta la encomienda, y se le retribuye esta mediante honorarios y compensación de gastos independientemente de los que percibiera por la realización de otras encomiendas conforme a este arancel, el profesional estará obligado a tramitar ante la administración el certificado final de obras, el desistimiento, la paralización, el permiso, la aprobación de planos conforme a obra, o cualquier otro acto administrativo aprobatorio.*

*V) Finalmente, no se debe incurrir en el error de pensar que los honorarios por proyecto, dirección de obras, etc., queden condicionados a la obtención de financiamiento:*

- *Así, se ha resuelto que la circunstancia de que el Banco Hipotecario no concediera el préstamo para el plan de vivienda a construir no dispensa al comitente de pagar los honorarios por el proyecto del arquitecto, ya que la frustración del crédito no constituye un hecho inevitable (C.N. Civ., Sala S, 14/9/82, “Cohen José c/ Asoc. Gremial de Sanidad Ferroviaria y otro”, El Derecho, T. 102, pag. 669). En otras palabras, no ha de perderse de vista que el contrato con un arquitecto, en tales casos, es para proyectar y/o dirigir una obra y no para obtener un crédito. Además, la imprevisión de un comitente que realiza tales encargos a un profesional (a todo evento, él debió contar con las previsiones financieras necesarias antes de encomendar sus servicios, e incluso puede agregarse que existen otras fuentes de financiamiento) no puede frustrar los derechos patrimoniales del profesional.*
- *Yendo todavía más allá, la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires ha decidido que “...no es obstáculo para admitir el reconocimiento de los honorarios la circunstancia de que la obra proyectada no se licitase por imposibilidad financiera...”, expresándose asimismo favorablemente en torno a la viabilidad de pago total de los mismos aún cuando no se haya efectuado la totalidad del trabajo encomendado si las causales del impedimento resultan inimputables a los proyectistas (causa B. 47.250, “Embon” del 10-VII-1979, “D.J.B.A.” del 29-VIII-1979, p. 147 y sigtes.). Ver comentario al art. 24 inc. a) del título I del presente arancel.*

## DIRECCIÓN

Artículo 4º.- Es la función que el profesional desempeña en oportunidad de la ejecución material de la obra y se entiende por:

a) Dirección de obra: Cuando controle la fiel interpretación del proyecto y cumplimiento del contrato, que se complementa con:

1. Certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas.
2. Recepción provisional y definitiva.
3. Confección de planos de detalle de obra.

b) Dirección ejecutiva: En caso de obras por administración en las que el profesional, con todas las responsabilidades de director y constructor, tiene a su cargo obtener y fiscalizar los materiales, mano de obra y subcontratistas.

c) Certificado final: El director de la obra certifica que la misma se ha realizado de acuerdo con los planos del proyecto. En el caso de que así no fuese, confeccionará un plano conforme a obra, cuyos honorarios se regirán por el artículo 19 de este Título.

### 1) El inciso a):

*Se describe aquí la dirección de obra en su modalidad más simple, esto es, sin los suplementos que prescribe el art. 9 del Título VIII. Es decir, se trata en este apartado de la tarea arancelada con el 40% del 100% de los honorarios que corresponden a la suma de los de proyectista y director realizados por el mismo profesional (tabla XVII, ubicada en el art. 8 de este mismo Título). Sin olvidar lo expresado en el comentario a otros artículos, especialmente al aludir a los requisitos del proyecto en el anterior (en el sentido de que la presente no es una norma deontológica; que no es correcto pensar en requisitos comunes a la funcionalidad de un rol para todas las obras prescindiendo de las especiales características de cada una de ellas, y –como consecuencia lógica- a la cuestión relativa a los descuentos por trabajos no realizados (todo lo cual se hace extensivo a lo dispuesto en materia de dirección de obra) cabe realizar las siguientes precisiones respecto del inciso aquí examinado:*

- *Se alude en el texto al “cumplimiento del contrato” –en singular- porque esta modalidad de dirección (la más clásica, aunque no la más frecuente) se ha concebido para un sistema*

*de ejecución de obra donde la realización de la obra material se encuentra a cargo de un empresario constructor único. El que, por las razones expuestas en el comentario al art. 1 del Título V, deberá obligatoriamente contar con un representante técnico.*

- *Entre otras hipótesis, en este sistema encuadran aquellas que se contratan denominándolas con el neologismo “llave en mano”.*
- *En tal contexto de organización de obra, ocurre que el director representa los intereses de una de las partes del contrato de locación de obra material y, a la vez, de la relación jurídica sustancial (su comitente, o sea el dueño de la obra) por oposición a las de su contraparte en ese contrato bilateral, el constructor (que dejará esa representación en manos de su representante técnico). No ha de olvidarse que, contravenciones median-tes, puede haber obra sin arquitectos, ingenieros o técnicos, pero nunca sin un dueño y un empresario constructor cuyo acuerdo de voluntades la haga nacer (arts. 1137 y 1632 del Código Civil).*
- *¿Cómo representará esos intereses el director de obras? Básicamente, inspeccionando los trabajos realizados por el constructor para verificar que resulten adecuados al proyecto, e impartiendo –si fuese necesario- instrucciones gráficas o escritas (en la práctica, las más de las veces verbalmente), para que el representante técnico del constructor a su vez las decodifique e imparta a su vez las instrucciones necesarias a los obreros dependientes de su representada.*
- *Es esencial el siguiente concepto: el director de obras inspecciona los trabajos en curso de ejecución, o una vez ejecutados, mediante inspecciones más o menos periódicas. Pero no conduce la ejecución de tales trabajos, tarea que queda a cargo del representante técnico del constructor.*
- *En apoyo de lo antedicho, puede agregarse que, en verdad, la modalidad con la que se desempeña la dirección de una obra es mucho más aprehensible si se la sustituye mentalmente por “inspección de obra”, nombre con el que no por nada se ha denominado, a veces, a la función equivalente en materia de obras públicas (v.gr., pcia. de Bs. As., art. 31 de la ley 6.021) y aún en las legislaciones de otros Estados miembros de la Federación Argentina, donde se ha dispuesto con precisión que “Se entiende por dirección, la inspección de la obra, sin estar en ello comprendido ningún otro trabajo...” (art. 49 inc. G) del decreto 4156/52 de la provincia de Santa Fe, rat. por decreto ley 6373/63; ccde. art. 37 inc. G de la provincia de Mendoza 4761/51) o que “Dirección de obra: es la tarea de inspección de la misma, a efectos que la construcción se lleve a cabo interpretando fielmente los planos y documentación técnica que integran el proyecto, a fin de que se realice tal cual fue concebida y especificada” (art. 57 inc. s del dcto. ley 1.004/77 de la provincia de Neuquén).*
- *Conclusiones concordantes surgen de la doctrina del ente que gobierna a la colegiación*

de arquitecto en la jurisdicción nacional, refiriéndose a las obras a cargo de terceros empresarios constructores: ha dicho el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo con asiento en la ciudad de Buenos Aires que “En esta hipótesis el director de obra no asume las tareas propias de la conducción, porque ellas serán desarrolladas, precisamente, por el personal del contratista o empresa constructora”; y también que “cuando la conducción de la obra esté a cargo del empresario o contratista, al profesional director de obra no le corresponde vigilar toda la jornada de trabajo en forma continua y total, la ejecución de los trabajos ni los materiales que se emplean en ellos; es decir, actuar como si fuera la única obra que le tocara dirigir” (documento C.P.A.U. A-104, 1983).

- Esta última parte del documento citado resulta esencial para comprender los alcances del rol de director de obras: es que, de ordinario, el mismo es desempeñado en muchas obras simultáneamente y por encargo de diversos comitentes. Por ende, es ese nivel de supervisión el que tarifa este arancel con carácter de honorario mínimo. Está claro que nada obsta a pactar contractualmente la dedicación exclusiva del director a una determinada obra, pero se entiende que ello deberá emanar inequívocamente del contrato, y tal situación, de darse, ameritaría sin duda alguna un honorario muy superior a ese 3,4 % promedio del costo total de la obra (o sea, el 40% del 100% de lo tarifado para el proyecto y esta dirección “simple”) incluso por aplicación de lo dispuesto por el art. 9 del Título I del presente arancel.
- Por las razones expuestas, corresponde aclarar que la guarda de la obra es tenida con exclusividad por el contratista único, y nunca por el director de obras. Así, se ha sostenido que “Cuando el edificio se halla aún en construcción, la cuestión de la responsabilidad ofrece la particularidad que le aporta la presencia del constructor, si es una persona distinta del dueño. Desde ese momento y mientras dure la obra, el edificio se halla bajo la guarda de quien tiene a su cargo la ejecución de los trabajos de construcción” (Bustamante Alsina, Jorge, “La Ley”, 1986-C-139). Y se ha resuelto que “El director de la obra no reviste carácter de guardián de los elementos que se emplean en la misma -en el caso, el montacargas que se precipitó lesionando a un operario-, según los términos del art. 1113, párr. 2do, parte 2da del Cód. Civil, pues la función de dirección de la obra consiste en la fiel interpretación de los planos y la documentación técnica que forma parte del proyecto, así como la revisión y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, debiendo distinguirse entre este sujeto y quien construye la obra”. (C.N.CIV, Sala J, Quispe Quecaño, Fausto c/ Páez, Juan C. y otros, L.L. 2-3-05, 12-108621). Y También que “El proyectista-director de obra sólo responde civilmente frente a los terceros si ha mediado delito -civil o penal- o cuasidelito (arts. 1072 y 1109 del Código Civil). Se trata, en consecuencia, de una responsabilidad por hecho propio

*y, en este orden de ideas, si el daño derivó de un vicio del plano, responderá conjuntamente con el empresario. Pero, si el daño emana del vicio de la construcción o de los materiales, su responsabilidad frente a los terceros depende de la prueba de la culpa en que incurriere, como lo dispone el citado art. 1109. El locador intelectual no es un guardián jurídico, ni el comitente responsable como principal, porque de él no depende quien ha originado el daño” (Ferro de Raimondi, María Cristina c/ Tuero, Alberto y otros s/ Daños y perjuicios, sentencia definitiva – C.N.CIV. - Sala K - Nro. de Recurso: K192034 - Fecha: 16-3-1997 - Vocal preopinante: O. Hueyo, El Dial - AE516). En igual sentido, C.N.Civ., sala H, “Benítez, María c.Giordanelli, Alejandro y otros, L.L. 2001-A-21). Idem anterior, C.N.Civ., Sala “J”, “Arias, Samuel Porfidio y otro c/ Empresa de Construcciones S.R.L. G.K. y otros s/Daños y perjuicios”, expte. 131.042, sentencia del 20-9-05). Las posturas contrarias incurren en el error de asimilar a la locación de obra intelectual con la material, sin cortapisas, lo que es manifiestamente erróneo, toda vez que no puede confundirse la actividad de un profesional liberal con la de un empresario.*

- *En el mismo sentido, cabe agregar que, así como un abogado no puede asegurar el resultado de un litigio o un médico el de una cirugía o curación, tampoco un arquitecto o ingeniero puede asegurar que una obra (que él no construye, sino que sólo supervisa en representación de los intereses de su comitente) se construirá conforme al proyecto: lo único que puede aportar es la normal diligencia y los cuidados que son de esperar para que así sea, como cualquier otro profesional liberal. Ningún autor y decisorio judicial ha podido explicar jamás por qué razón (es decir, con qué fundamento jurídico) un arquitecto o un ingeniero que se limiten a ejercer su profesión como proyectistas y directores, percibiendo honorarios a cambio de ello, deberían ser tratados en forma desigual, a la hora de juzgar su responsabilidad, con los profesionales del derecho y la medicina, por caso. Máxime cuando la ley ha excluido a todos –sin distinción alguna- de la obligación de resultado creada por los arts. 5 y 40 de la ley de la Nación 24.240 (que, es bueno recordar, incluye entre sus supuestos de aplicación expresamente a las viviendas nuevas, según su decreto reglamentario) y lo mismo ocurre con la exclusión dispuesta, en materia de las relaciones laborales, por el art. 2 inc. a) de la ley 22.250 y los arts. 4 y 16 del primer anexo del decreto P.E.N. 911/96.*
- *Por ello, el director de obras asume una clásica obligación de medios (resultan inexplicables las posturas que hablan de un resultado que jamás podría comprometerse a asegurar quien no controla la actividad del constructor en tanto empresa, es decir, los factores de producción -entre otras razones, por imperio de lo dispuesto por el art. 910 del Código Civil-). En otras palabras, el director únicamente debe limitarse a observar*

los trabajos mal realizados y anotar a su comitente de tal circunstancia, pero no posee ningún poder coercitivo ni para compeler a su destrucción y nueva realización por el constructor si este rehusara hacerlo, ni para obligarlo a emplear una fuerza laboral cuantitativamente mayor a fin de cumplir con los plazos, ni cualitativamente mejor para su buena realización, entre otros extremos. En fin, sólo inspecciona los trabajos y los aprueba o los observa, pero ante el incumplimiento del constructor, será el locatario de la obra material (es decir, su comitente, cuyos intereses él representa en el proceso constructivo) quien deberá ejercer las acciones legales pertinentes con arreglo a las normas aplicables, especialmente los arts. 505, 625, 626, 629, 630, 633, 634, 1113 y 1631 del Código Civil. Es que no se concibe lógicamente asegurar el resultado obtenido a través de la actividad empresarial de quien, a su respecto, reviste calidad de tercero.

- Con referencia al “poder de dirección” al que aluden algunos precedentes judiciales, y a fin de evaluar las distintas situaciones que pueden verificarse, se remite al ensayo “¿QUIÉN MANDA EN UN PROCESO CONSTRUCTIVO?”, Dr. y Arq. Sergio O. Bertone, ed. La Ley (RCyS2012-VI, 30). Ídem, Revista del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires (Consejo Superior) n° 8- 2012
- Respecto a las certificaciones y liquidaciones parciales y definitivas y la recepción provisional y definitiva, conviene agregar que no en todas las obras se realiza la totalidad de esos actos (es muy infrecuente, por ejemplo, la recepción provisional) y muy pocas veces se instrumentan en documentos con la solemnidad que el artículo parece sugerir (lo cual, por otra parte, colisiona con el principio de informalidad que rige en toda obra regida por el derecho privado, por imperio de lo dispuesto en el artículo 974 del Código Civil) resultando usual plasmar las instrucciones pertinentes en documentos que se envían electrónicamente y aún emitirlos en forma verbal. Ello así, salvo que contractualmente se estipulen ciertos requisitos al respecto, y siempre que el comitente proporcione al profesional director de obra un libro de obra a tales fines (el cual debe reputarse un gasto extraordinario a cargo del primero y excluido de los honorarios). A falta de tales pactos, conviene recordar que, como se tiene decidido jurisprudencialmente y emana de las normas jurídicas aplicables, la recepción de una obra es un acto jurídico no formal, y la recepción de la misma por el comitente sin las reservas oportunas importa la purga de los vicios a la sazón ostensibles (cfme. arts. 917, 918, 974, 1182 y 1647 bis del Código Civil).
- Respecto a los planos de detalle de obra, resulta válido lo expuesto al respecto de otros documentos similares en el comentario al artículo 3 de este Título. Con el agregado de que la circunstancia de que se los haya previsto como integrantes de la etapa de direc-



*ción de obra y no del proyecto obedece a las siguientes razones: en primer lugar, que el director de la obra puede no ser el mismo profesional que confeccionó el proyecto, y en segundo término que, aunque lo fuera, podría resultar necesario aclarar al representante técnico del constructor algún tópico de difícil comprensión, o que se encuentre definido en forma no clara, etc. Dicho de otro modo, estos planos únicamente se realizarán si el constructor los requiere por medio de su representante técnico, pero no será necesario confeccionarlos en caso contrario.*

- *En síntesis, lo único esencial al rol es la inspección de los trabajos y su actuación en defensa de los intereses de la parte de su comitente, poniendo en conocimiento de éste las irregularidades detectadas a fin de que sea él mismo, con el asesoramiento jurídico pertinente, quien ejerza contra el contratista los derechos que le confieren la ley y el contrato.*
- *Finalmente, y en orden a las incompatibilidades –que cabe reputar absolutas- cabe reiterar aquí, en lo pertinente, lo expuesto al comentar el artículo 1 del Título V: resulta incompatible el desempeño en la misma obra de los roles de director y constructor y/o representante técnico, así como con el de profesional encargado de la planificación y verificación de los aspectos inherentes a la salud y seguridad en obra (conf. Decretos P.E.N. 1099/84, y 911/96, y Resolución CAPBA 67/10).*
- *Para mayores precisiones, puede consultarse “EL MITO DEL DIRECTOR DE OBRAS OMNIPRESENTE, EL OLVIDADO REPRESENTANTE TÉCNICO, Y EL REINO DE LOS PREJUICIOS”, editorial La Ley (Buenos Aires), año 17, n° 11, dic. 2010 pags. 1187 a 1200)*

## II) El inciso c):

*Por razones metodológicas, se abordará primero este inciso antes que el identificado como b).*

- *Cuando el precepto alude a que “el director de obras certifica...” no debe entenderse ello en un sentido literal: en rigor, el profesional (que no reviste carácter de peticionario en el expediente administrativo municipal, ni resulta apoderado del comitente salvo pacto en contrario y remuneración por separado -por las razones expuestas al comentar el art. 3 de este mismo Título-) no “certifica” que la obra se ha construido de acuerdo al proyecto: quien certifica tal circunstancia es el municipio competente, que percibe las tasas respectivas para fiscalizar obra (intelectual y material) y para ejercer la policía edilicia con carácter exclusivo y sin posibilidad alguna de delegar la competencia a su respecto (art. 3 de la Ordenanza General 267/80). Aquello que en verdad compete al director de obras es entregar a su comitente un documento suscripto por él conteniendo un acto declarati-*



vo en tal sentido, para que sea el comitente mismo quien tramite ante la administración la emisión por esta del certificado final de obra. Documento –este último- que el director de obra y el representante técnico suscribirán una vez citados por el ente con tal motivo y con las formalidades pertinentes, recién con posterioridad a que la inspección municipal haya constatado la exactitud de lo declarado. Es importante destacar que, ante la renuencia de su comitente al respecto, el director de obras puede efectuar la declaración precitada unilateralmente, colaborando así con la administración, que no debe obstar a la misma so pretexto de la falta de ningún requisito que deba satisfacer el peticionario del permiso (como por ejemplo que se acompañen documentos de naturaleza tributaria declarando las mejoras introducidas). Y si esta lo hiciera, el profesional puede efectuar la declaración incluso mediante un envío postal (art. 34, O.G. 267/80).

- Ahora bien, puede ocurrir que durante el proceso constructivo se haya modificado el proyecto aprobado (se entiende que en forma adecuada a las leyes y reglamentos). En tal caso, el acto declarativo al que se ha aludido de ordinario quedará plasmado en uno o varios planos denominados “conforme a obra” que documenten tales mejoras. En tal caso, la aprobación del plano por la administración debe importar automáticamente el otorgamiento del certificado final de obras (ya que no se concibe la aprobación de tales modificaciones sin antes inspeccionarlas).
- Arancelariamente, la confección de estos planos se tarifa como una medición, ya que el inciso aquí examinado remite al art. 19 de este mismo Título.
- ¿Por qué como una medición? Porque lo que se está retribuyendo es el relevamiento de la obra como esta quedó en su estado final y la confección de nuevos planos. Y porque esta norma debe ser concordada con otras disposiciones del arancel, de cuya aplicación deriva que al aumentar el costo de la obra –por las modificaciones introducidas sobre la marcha de esta- aumentarán los honorarios, ya que estos se refieren siempre a la suma final de las inversiones realizadas (costo de obra real). Es decir que al aumentar los costos de obra por las modificaciones introducidas –no ya por aumentos de los costos de la obra originalmente proyectada- automáticamente aumentarán los honorarios del director de obras por aplicación de la disposición contenida en el art. 6 y el recargo de honorarios devengados por las nuevas tareas de proyecto involucradas se calculará conforme se dispone en el art. 14, ambos de este mismo Título. De tal suerte, en realidad, por las modificaciones introducidas al proyecto aprobado en sede municipal se perciben honorarios por: a) medición, para confeccionar los planos conforme (art. 4 inc. c) del Título VIII); b) proyecto y dirección, por aumento del costo de obra (arts. 6 inc. a) y 14 del Título VIII). A esa

*conclusión se arriba por aplicación de lo dispuesto con carácter general en el artículo 10 del Título I del arancel (ya que las mediciones, por un lado, y el proyecto y dirección, por el otro, están tarifados en capítulos distintos).*

- *Está claro que ello rige si las modificaciones importan aumento y no disminución de la obra inicialmente encomendada: si tales variaciones aparejan una reducción del volumen de obra, estaremos ante un supuesto de desistimiento unilateral parcial, en cuyo caso se aplicará el art. 24 inc. a) del Título I del arancel y el artículo 1638 del Código Civil (por lo cual el profesional tendrá derecho a percibir los honorarios devengados por la obra inicialmente encomendada). Ello sin perjuicio de que también en este supuesto corresponderá abonar aparte los honorarios por la confección de los planos conforme a obra antes aludidos, ya que es un hecho que habrá que realizarlos nuevamente.*

### III) El inciso b):

*Trata el mismo de una norma que ha generado, por su obscura redacción y la extralimitación de la materia que cabe tratar en una escala arancelaria, un sinnúmero de dificultades interpretativas. Dispónese allí lo siguiente: “Dirección ejecutiva: en caso de obras por administración en las que el profesional, con todas las responsabilidades de director y constructor, tiene a su cargo obtener y fiscalizar los materiales, mano de obra y subcontratistas”. Lo cual merecerá ser abordado desde diversos ángulos.*

- *En primer lugar, debe tenerse en cuenta cómo empieza el dispositivo transcripto: la dirección ejecutiva tiene lugar “en caso de obras por administración...”. Y, sabido es, en tal sistema de ejecución de obra el dueño es quien resulta empresario constructor de su propia obra, no el profesional que contrata a tales fines para desempeñar tareas propias de su ciencia o arte. Así lo han entendido tanto el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires (Res. 67/10) como el Colegio de Ingenieros del mismo Estado (Res. 413/90). Y así surge incluso de los más modernos reglamentos de policía edilicia (Ord. 8214/07 del Municipio de Rosario). Ver, también, comentario al artículo 1 del Título V.*
- *Por ello, resulta palmariamente inexacto decir “con todas las responsabilidades de director y constructor”, debiéndose entender “con todas las responsabilidades de director de obras y representante técnico del constructor, o sea del dueño”.*
- *Es decir, se trata de una responsabilidad subjetiva (y eminentemente técnica) del profesional que cumple el rol, que no por asumirlo releva al dueño de la obra de su responsabilidad objetiva, propia del empresario constructor. Es decir, será este último quien*

*asumirá las responsabilidades inherentes al riesgo empresario, en los términos de los arts. 1113 y ccetes. del Código Civil, el art. 75 de la ley 20.744, y los arts. 5 y 40 de la ley 24.240, entre otros cuerpos legales.*

- *Por ejemplo, si el director ejecutivo empleara obreros de la construcción, lo haría en nombre de su mandante (de quien dependerían aquellos, cfme. art. 32 de la ley 22.250). Y si lo hiciera con subcontratistas, el dueño o beneficiario de la obra revestiría frente a ellos calidad de empresario constructor principal. Pero en cualquier supuesto, el director ejecutivo se encuentra situado fuera de la relación jurídica laboral (cfme. arts. 2 inc. a) y 35 de la ley 22.250 y arts. 4 y 16 del primer anexo del decreto PEN 911/96 -texto s/Res. SRT 1830/05-).*
- *Como se mencionara en el comentario al art. 1 del Título V del arancel, es este el único supuesto en que se admite ejercer simultáneamente los roles de director de obras y representante técnico, porque al hacerlo no se asume la representación de intereses jurídicos contrapuestos, toda vez que dueño y empresario constructor son una misma persona (cfme. Resoluciones del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires S/N del 28/X/60 y 1680/73, y Resoluciones 67/10 y 413/90 de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros del mismo Estado, respectivamente –todas dictadas en uso de la competencia estatuida por el art. 21 del Título I del presente arancel-).*
- *¿Qué resulta esencial al rol del Director Ejecutivo? Más que meramente inspeccionar, conducir la obra. Aquí el director, si se tratara de una obra ejecutada por administración pura (es decir, si total, o al menos mayoritariamente, se contratara para ejecutarla a obreros de la construcción, sin perjuicio de que pueda coexistir con ellos algún subcontratista) debe desarrollar una actividad de intensidad muy superior a la del director de obras simple o común (aquel cuya funcionalidad se ha tratado en el apartado I) precedente).*
- *Claro que si en la obra hubiese algún subcontratista, no debe olvidarse que el mismo también es un empresario, y debe poseer su propia representación técnica. Ver comentario al art. 1 del Título V. En tal supuesto, la conducción de los trabajos inherentes a ese particular rubro de obra queda a cargo del representante del subcontratista, no del director ejecutivo.*
- *En otras palabras, la administración puede quedar a cargo del comitente-empresario, o este puede delegarla en el profesional y aún en un tercero. Pero esta será una cuestión que deberá evaluarse en cada caso en particular, y que –si falta- no es esencial al rol del director ejecutivo cuya función arancela este inciso en juego armónico con el art. 9 inc. d) de este mismo Título: lo esencial es que se trata de una dirección de obra a través de la cual se compromete, más que la mera inspección de ella, la conducción de los trabajos.*
- *En el mismo sentido interpretativo que viene desgranándose aquí, cabe destacar que nor-*

*mas jurídicas de superior jerarquía al decreto 6964/65 mediante el cual se aprobara el arancel bonaerense (y, además, sancionadas con otra finalidad) han dispuesto que todo empresario, sin exclusión de ninguna especie, ha de contar con un representante técnico (arts. 6tos de las leyes 10.405, 10.411 y 10.416). Por ello resulta claro que, en el supuesto de la “dirección ejecutiva” el objeto de la encomienda es el que aquí se predica.*

- *En síntesis: [Dirección ejecutiva = dirección de obra + representación técnica + eventualmente, mandato] sin involucrar ninguna responsabilidad objetiva derivada del riesgo empresario que caracteriza a la actividad de los empresarios constructores.*
- *La reunión en una misma persona de los status de dueño de la obra y empresario constructor de ella ha recibido, además, recepción doctrinaria y jurisprudencial (C.C.Com. de San Isidro, sala 1, 24-5-99, “Aluminio Almeco Sacic c/M. I. Q. SA s/Cobro de pesos”; Spota, Tratado de Locación de Obra, T. 1, 3ra Edición, págs. 505 y 158 y L.L. T. 140, pag. 1235; Bertone, Sergio, “El mito del director de obras omnipresente, el olvidado representante técnico, y el reino de los prejuicios”, La Ley (Buenos Aires), año 17, n° 11, dic. 2010 pags. 1187 a 1200).*
- *A lo antedicho puede agregarse que las legislaciones arancelarias de todas las jurisdicciones de la República receptan el sistema de ejecución de obras por administración: así, pueden enumerarse las disposiciones contenidas en el art. 52 inc. 3) del decreto ley de la Nación 7.887/55, rat. por ley 14.467; en el art. 52 inc. b) del decreto de la provincia de Santa Fe 4.156/52, en los arts. 57 inc. t) y 82 inc. d) del decreto ley de la provincia de Neuquén 1.004/77, en el artículo 40 inc. B) del decreto de la provincia de Mendoza 4761/51; en el art. 74 inc. 3) del decreto 1734/70 de la provincia de Corrientes, y en el art. 45 inc. c) de la ley 1163 de la provincia de La Pampa, entre otras)*
- *Claro que en ninguna de ellas se ha tratado de establecer algo tan disparatado como una referencia a las responsabilidades que involucra el rol, lo cual constituye materia totalmente ajena a una escala arancelaria. En tal sentido, resulta relevante aludir especialmente al arancel para la provincia de Salta, pues el mismo ha tenido como fuente al vigente en jurisdicción bonaerense –se trata de una evidente copia– y, sin embargo, no ha reproducido el error de este último: no obstante ser de los pocos –si no el único– en denominarla también “dirección ejecutiva”, llamativamente ninguna referencia a relacionar esta modalidad de dirección con la responsabilidad de los empresarios constructores luce en el art. 73 inc. b) de la ley 4505 de aquel Estado. Y en consecuencia se ha legislado en el Código de Edificación de la ciudad de Salta, artículo 18.*
- *Por lo expuesto, la única manera de entender qué alcances posee la “dirección ejecutiva” creada por el arancel vigente en la Provincia de Buenos Aires es abstrayéndose de la inter-*

*pretación literal del inciso aquí comentado, donde se ha pretendido ingresar en aspectos propios de la responsabilidad profesional que resultan claramente ajenos a la órbita de una escala arancelaria plasmada por un poder público local. Dicho de otro modo, la finalidad de arancelar al rol en cuestión se encontraba plenamente satisfecha con la sola disposición contenida en el art. 9 inc. d) del presente Título VIII, resultando aquello que establece el precepto aquí comentado, además de superfluo, claramente inconstitucional en virtud de invadirse mediante su sanción competencias delegadas por las provincias en el Congreso de la Nación. Esa ha sido, por lo demás, la interpretación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires instrumentada mediante su resolución 67/10.*

*De contratarse la dirección que prescribe este inciso, ello representará un suplemento del 200% respecto a los honorarios con los cuales se retribuye la dirección de obra del inciso a). O sea -estimativamente y con un elevado grado de generalidad- será de aplicación la siguiente metodología de cálculo:*

*[Proyecto + dirección de obra] = 8,5 % del costo de obra real*

*Proyecto = 60% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real (1)*

*Dirección de obra = 40% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real (2)*

*Suplemento de honorarios asignado a la Dirección Ejecutiva = 200 % de los honorarios correspondientes a la Dirección de Obra "simple" = (3,4 % del costo de obra real) x 2 = 6,8 % del costo de obra real (3)*

*Honorario total devengado por la Dirección Ejecutiva: [(2) + (3)] = 10,2 % del costo de obra real (4)*

*Honorario total devengado por el proyecto arquitectónico y la dirección ejecutiva = [(1) + (4)] = 15,3 % del costo de obra real.*

#### IV) El "cuarto inciso" del artículo examinado:

- *Mediante el dictado de su Res. 2326/77, el Consejo Profesional de la Ingeniería de la provincia de Buenos Aires incorporó al arancel bonaerense (en uso de la facultad reglada por el art. 21 del Título I de la escala) la "Dirección de obras por contratos separados", volviendo luego sobre sus pasos mediante una decisión posterior, plasmada en la Res. C.P.I.B.A. 3033/82.*
- *Es importante resaltar lo antedicho: la Res. C.P.I.B.A. 2326/77, no obstante aludirse a ella como derecho vigente en numerosos textos publicados con posterioridad, se encuentra derogada por el mismo ente que la dictó. Más allá de ello, debe decirse que se trataba de una norma que incurría en importantes errores conceptuales. En especial, confundía el in-*

*cremento de honorarios que debe retribuir al mayor trabajo que representa para el director de obras ejercer ese rol en una obra erigida por este sistema con la asunción de la calidad de empresario constructor. Lo cual era lógicamente inconcebible ya que, como se ha dicho, ello es incompatible con el rol de director de obra. Y, por otra parte era ilícito, pues la entonces vigente ley 4.048 obligaba con la misma fuerza que las actuales leyes 10.405, 10.411 y 10.416 a los contratistas de actuación a contar con sus respectivos representantes técnicos. En otras palabras, el director de una obra ejecutada por contratos separados jamás pudo ni podrá asumir el rol (ni, correlativamente, la responsabilidad) de un empresario constructor, porque el núcleo de su misión finca, precisamente, en representar un interés contrario al de los empresarios constructores.*

- *Para los arquitectos, actualmente, se aplica en la materia la Resolución 67/10 del C.A.P.B.A.*
- *Así, en las obras ejecutadas por este sistema, el comitente (dueño de la obra) celebra no una, sino varias locaciones de obra material, todas independientes entre sí.*
- *La complejidad mencionada, que justifica el suplemento de honorarios, deriva de tener que entenderse no con uno, sino con múltiples contratistas (albañilería, carpintería, sanitarios y otros instaladores, encargados de estructuras de hormigón armado o metálicas, etc.) y, en rigor, de lidiar con sus respectivos representantes técnicos. Así como en coordinar su intervención en el proceso constructivo. Pero ello (nunca será suficiente reiterarlo) jamás debe conducir a pensar que por ello es el director de obra quien asume la responsabilidad no ya empresarial, sino ni siquiera en su faz técnica, de un empresario constructor. Es decir, ni siquiera puede asumir la representación técnica de estos últimos en tanto contratistas parciales.*
- *Claramente, la conocida “dirección de obra por contratos separados” no es más que eso: la dirección de una obra prestada en el contexto de un proceso constructivo que cuenta no con uno, sino con múltiples contratistas.*
- *En consecuencia, resulta de plena aplicación lo reseñado en el apartado I) del comentario al presente artículo, para el director de obras al que, por razones metodológicas, se ha llamado “común” o “simple”.*

*De contratarse la dirección que prescribe la Res. C.A.P.B.A. 67/10, ello representará un suplemento del 100% respecto a los honorarios con los cuales se retribuye la dirección de obra del inciso a) del artículo que aquí se comenta. O sea -estimativamente y con un elevado grado de generalidad- será de aplicación la siguiente metodología de cálculo:*

*[Proyecto + dirección de obra]= 8,5 % del costo de obra real*

*Proyecto = 60% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real (1)*

*Dirección de obra = 40% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real (2)*

*Suplemento de honorarios asignado a la dirección por contratos separados = 100 % de los honorarios correspondientes a la dirección de Obra "simple" = (3,4 % del costo de obra real) x 1 = 3,4 % del costo de obra real (3)*

*Honorario total devengado por la dirección por contratos separados: [(2) + (3)] = 6,8% del costo de obra real (4)*

*Honorario total devengado por el proyecto arquitectónico y la dirección por contratos separados = [(1) + (4)] = 11,9 % del costo de obra real.*

## **CAPITULO II**

### **TASAS**

#### **CONCEPTO GENERAL**

Artículo 5°.- El arancel establece en cada caso los honorarios mínimos para la labor profesional y se determinará, para cualquier especialidad y categoría por aplicación en forma acumulativa sobre los valores en juego de la Tabla XVIII.

*I) Esta disposición no solamente se refiere a las obras que el arancel califica como "de arquitectura", sino también a las "de ingeniería" (así debe interpretarse la locución "...para cualquier especialidad y categoría..."). Su error consiste en el equívoco al que induce al omitir toda referencia a la tabla XIX, olvidando así que el arancel también tarifa las obras a las que se categorizan en él como "de ingeniería".*

*II) En realidad, de lo que se trata es de determinar cuál de las categorías de obra predomina sobre la otra u otras, para aplicarle al conjunto (para el caso en que la encomienda de todas ellas recaiga sobre el mismo profesional) la alícuota correspondiente a la obra de mayor envergadura. Es que el arancel adopta el método de la preponderancia.*

*III) El supuesto más frecuente tendrá lugar en las obras de arquitectura de la 8va categoría. Así ocurrirá si, como es usual, el mismo profesional proyectista y director se encarga de la obra mayor (por caso, una vivienda) y de las obras de otras categorías en aquella contenidas. En tal caso, la alícuota dispuesta para la obra mayor regirá también para tarifar las obras menores que, de tal suerte, perderán (a los fines de su arancelamiento) su individualidad. Es decir, si la vivienda contiene una piscina y las inevitables instalaciones eléctricas y sanitarias, y aún obras muebles y de decoración exterior e interior, cada una de esas obras no serán consideradas de las categorías 4ta, 4ta, 3ra, y 10ma, respectivamente, y no serán*



*tarifadas con el 6%, el 6%, el 6,5% y el 15% (como lo prescribe la tabla XVII) sino que a todo el conjunto se aplicará homogéneamente el 8,5% que para el proyecto y dirección “simple” prescribe esa misma tabla para la hipótesis de sistema de ejecución con un contratista único (por ende, sin los suplementos contemplados en el art. 9 de este Título, los que corresponderá adicionar de darse los supuestos de hecho respectivos que los tornan procedentes).*

*IV) En cambio, en la hipótesis, de suyo muy extraña, en que a un profesional distinto de aquel a que se ha encargado la obra general se le encomendaran esas mismas obras mencionadas en el apartado anterior, él percibirá, respectivamente, alícuotas del 6%, el 6%, el 6,5% y el 15% por cada una de ellas, aplicados no sobre el costo de la obra general, sino sobre el de aquella obra puntual que a él se encomienda, con el criterio de los arts. 1 inc. a) y 6 de este mismo Título. Eso es lo que prescribe el art. 8 de este Título al prever la posible subdivisión de los honorarios. Se entiende que, en tal caso, el director de la obra general no deberá descontar tales valores de sus honorarios, sino que –por el contrario- la mayor complejidad que así se le acarrearía al tener que insertar las obras parciales en la obra general, justificaría la aplicación de lo dispuesto por el art. 7 del Título I (a cuyo comentario se remite). Es decir, la bifurcación de encomiendas entre profesionales generaría un suplemento de honorarios en su favor igual al 30% de los respectivos honorarios correspondientes a cada una de las obras parciales.*

*V) Todo lo dispuesto en los apartados anteriores resultaría también de aplicación si la obra “globalizadora” fuese de arquitectura de la categoría 10ma, con la única diferencia de que la alícuota a aplicar al conjunto, para el mismo encuadre fáctico abordado, sería del 15% (ver tabla XVII).*

*VI) El criterio será el mismo si la obra mayor fuese “de ingeniería” (recordar lo expuesto sobre estas arbitrarias clasificaciones) y esta contuviese obras parciales de arquitectura. Por caso, tratándose de una obra hidráulica para una planta hidroeléctrica (6ta categoría) que contenga algunos edificios habitables, si el profesional que se encarga de la totalidad de la obra es el mismo, se aplicará la tabla XIX –aquí puede verse el error ínsito en el texto del artículo- y, por ende, será de 7,5% para todo el conjunto. Mientras que de ser separadas ambas encomiendas en profesionales distintos, el conjunto de edificios habitables será considerada obra de la 8va categoría y se le aplicará una alícuota de 8,5% sobre el costo de ellos.*

*VII) Con relación a los alcances de la clasificación en obras “de arquitectura” y “de ingeniería” que contiene el arancel, debe enfatizarse que ellas deben reputarse válidas al sólo fin de su arancelamiento. No deben ser consideradas como indicativo de delimitaciones de incumbencias entre*



*los arquitectos y las distintas especialidades de la ingeniería, las que surgen de reglamentos emanados de autoridad nacional competente y se encuentran vedados a la órbita provincial. Ver, al respecto, el comentario al art. 15 de este mismo Título, y al artículo 4 del Título I.*

*VIII) Dejando a salvo lo expresado en el apartado anterior, cabe señalar que la regla de este artículo no se aplica a aquellas obras parciales integrantes de la obra general que, no obstante tal circunstancia, se encuentren fuera de las incumbencias reglamentadas para el profesional que recibió el encargo mayor (como ocurriría, v.gr., si a un arquitecto se le encargara un proyecto que requiriera obras de saneamiento urbano o rural, estudios de suelos, etc.). En tal caso, cada uno percibirá sus honorarios en forma independiente, aplicándose en dichos ejemplos a los honorarios de los profesionales especialistas la tabla XIX (conforme a lo dispuesto por el art. 4 del Título I del arancel y el art. 8 del presente Título). Obviamente sin minoración alguna de los honorarios correspondientes al arquitecto (en el ejemplo, por su actuación en la obra general), a la que se aplica la tabla XVIII.*

*IX) Por lo demás, el artículo reitera el principio contenido en el art. 9 del Título I, a cuyo comentario se remite. Pero por aplicación de lo dispuesto por ese dispositivo (que cabe tener ahora presente, pues excede la reiteración del artículo aquí comentado) los honorarios que establece el arancel tanto en este como en cualquier otro Título son, además de mínimos, contemplativos de obras que quepa reputar corrientes. Lo cual implica que las de complejidad superior deben ser siempre retribuidas con un honorario mayor.*

## **VALOR EN JUEGO**

Artículo 6°.- Las tasas se aplicarán sobre el costo total de la obra, que se establecerá guardando el siguiente orden de prelación:

- a) Sumatoria de las inversiones reales (costo real).
- b) Precio contratado para su ejecución.
- c) Cuando no se adjudique la obra, se considerará el precio o cotización más conveniente que resulte del estudio de las propuestas.
- d) Según el presupuesto detallado integrante del proyecto.
- e) Según el presupuesto global.

*Esta es una norma esencial de la escala arancelaria, toda vez que de su correcta inteligencia emana que el arancel establece que la retribución de los servicios profesionales*

*crea obligaciones de valor, que por ser tales no resultan alcanzadas por las previsiones de la ley 23.928.*

- *Ello importa que si la obra aumenta en su costo, los honorarios deben aumentar en la misma proporción. Y consecuentemente que, de arribarse al final del proceso constructivo, tanto la remuneración correspondiente al proyecto como aquella prevista para cualquiera de las modalidades de dirección de obras (a las que se aludió al comentar el artículo 4 del presente Título) deben ser integrados con los pagos que surjan de aplicar las alícuotas a la liquidación final que el comitente debe practicar, suministrando al profesional la cuenta detallada donde conste el costo que finalmente se invirtió en la obra. Concordantemente con ello se ha dispuesto tanto mediante la sanción de la Res. C.P.I.B.A. 2295/77 (respecto de la dirección de obra) como en el art. 14 de este mismo Título (respecto del proyecto).*
- *Por aplicación de lo antedicho, los pagos que el profesional reciba a lo largo del proceso constructivo (entendiendo por tal a aquel que se desarrolla entre la confección del primer croquis enderezado a confeccionar la obra intelectual –proyecto- hasta la materialización del objeto edilicio completo) deben ser considerados a cuenta de la mayor cantidad de honorarios que pudiera devengarse.*
- *La norma halla su razón de ser en que no es posible, ni al momento de comenzar la fase de ejecución material ni, mucho menos, en la instancia proyectual, conocer con certeza a cuánto ascenderá el costo del objeto edilicio tenido en vista: el aumento de precios o de costos debido a las modificaciones usuales al proyecto –adicionales- o por inflación; la suplantación de contratistas y el casi seguro cambio de presupuestos, etc., constituyen factores que no pueden ser previstos por el profesional al inicio y ni siquiera mediando un grado de avance de obra importante. Es el orden natural y ordinario de las cosas que, al proyectarla, el profesional no solamente no conoce cuándo finalizará la obra, sino tan siquiera si se realizará.*
- *Por lo expuesto, lo verdaderamente importante de este artículo se encuentra en el proemio y en el inciso a), y no en la casuística mediante la cual se trata infructuosamente de prever todas las etapas en que pudiera interrumpirse la relación contractual sin culpa del profesional: en cualquier caso, habrá de determinarse el costo “real” de la obra (costo, no valor), ya sea el que esta tenga, o el que hubiera tenido de haberse finalizado, para así aplicar las tasas respectivas. Lo cual, a falta de acuerdo, podrá hacerse judicialmente, mediante un dictamen pericial (conf. arts. 165, 457 y 471 del Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires).*

**Artículo 7°.- Clasificaciones por categoría:****TABLA XVII / TABLA BÁSICA PARA OBRAS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

	Hasta \$1.000.000	De \$1.000.001 a \$5.000.000	De \$5.000.001 a \$10.000.000	De \$10.000.001 a \$30.000.000	De \$30.000.001 a \$100.000.000	Más de \$100.000.000
1º	4 %	3½ %	3 %	2½ %	2 %	1½ %
2º	5 %	4½ %	4 %	3¾ %	3½ %	3¾ %
3º	6 %	5½ %	5 %	4½ %	4 %	3½ %
4º	6½ %	6 %	5½ %	5 %	4½ %	4 %
5º	7 %	6½ %	6 %	5½ %	5 %	4½ %
6º	7½ %	7 %	6½ %	6 %	5½ %	5 %
7º	8 %	7½ %	7 %	6½ %	6 %	5½ %
8º	8½ %	8 %	7½ %	7 %	6½ %	6 %
9º	10 %	9½ %	9 %	8½ %	8 %	7½ %
10º	15 %	14 %	13 %	12 %	11 %	10 %

- *Para obras en regímenes de promoción nacional o provincial, ver Decreto 1024/71. Y, para planes masivos de viviendas, ver Decreto 2639/77.*
- *En cuanto a estas categorías, ver comentario al artículo 15 de este mismo Título.*

**SUBDIVISIÓN DE HONORARIOS**

Artículo 8°.- Para la liquidación de los honorarios por tareas parciales, el porcentaje indicado en la Tabla XVII -que corresponde a la labor del proyectista y dirección de la obra- se descompondrá de acuerdo con las Tablas XVIII o XIX, según corresponda.

**TABLA XVIII / ARQUITECTURA**

1. Labor del proyectista (a + b + c + d) .....	60%
a) Estudios previos y anteproyectos .....	20%
b) Planos generales, estructuras resistentes, planillas de locales, carpintería y documentación para reparticiones oficiales .....	15%
c) Planos complementarios .....	15%
d) Pliego de condiciones y presupuesto detallado .....	10%

- 2) Labor del director de obra ( e + f) .....40%  
 e) Planos de detalle de obra .....10%  
 f) Dirección de obra y liquidación .....30%

3) Labor del proyectista y dirección de la obra realizada por el mismo profesional.....100%

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.

- *Respecto al párrafo final –el inmediatamente precedente- de esta tabla se remite al comentario a los arts. 2 a 4 del presente Título VIII.*

**TABLA XIX / INGENIERÍA**

Concepto	Ingeniería civil	Instalaciones eléctricas industriales y mecánicas	Ingeniería agronómica
Labor del proyectista	a)	35%	45%
	b)	---	---
	c)	---	5%
	d)	15%	6%
	e)	10%	4%
Labor de dirección	f)	20%	5%
	g)	20%	35%
			---
			30%

**CONCEPTO**

Labor del proyectista:

- a) Planos generales del proyecto;
- b) Planos de construcción;
- c) Planos complementarios del proyecto;
- d) Pliego de condiciones y estudio de propuestas;
- e) Presupuesto y cálculos métricos.

### Labor de dirección

- f) Planos de detalle;
- g) Dirección y liquidación.

Cuando de acuerdo a la categoría y naturaleza de la obra no sea necesario ejecutar alguna de las labores discriminadas en los ítems a) a g), serán ellas deducidas en el cálculo del honorario completo.

- *Respecto al párrafo final de esta tabla se remite al comentario a los arts. 2 a 4 del presente Título VIII*

## SUPLEMENTO DE DIRECCIÓN

Artículo 9º.- Al honorario resultante de la aplicación de las Tablas XVIII y XIX, deberán agregarse los suplementos que por concepto y en porcentaje se indican a continuación:

a) Trabajos suplementarios sin intervención del profesional, 3% del valor de dichos trabajos.

b) Trabajo por coste y costas, 10% del valor de los trabajos.

c) Dirección de la obra proyectada por otro profesional: 50 % del honorario correspondiente a dirección de obra. Se exceptúa la aplicación de este suplemento cuando el profesional realice la dirección de obras proyectadas por organismos oficiales, como parte de planes de viviendas individuales y de interés social. (texto s/ Decreto 1111/74)

d) Dirección de obras por administración, 200% del honorario correspondiente a dirección.

1) El inciso a):

- *En este dispositivo se prevé un raro supuesto, donde la ley no se refiere al costo de los trabajos, sino al valor de estos.*
- *Podría pensarse que se está ante una excepción al principio general establecido por los arts. 1 y 6 de este Título, pero, como se verá, ello no es así, debiéndose interpretar que se ha tratado de aludir al costo real. A tal conclusión se llega no solo porque las normas recién citadas constituyen principios vertebradores del sistema normativo del arancel, sino que ese “valor” sería de determinación prácticamente imposible y por su conducto*

*no se arribaría a la finalidad perseguida por el legislador.*

- *Previamente, cabe reflexionar acerca de cual es la naturaleza jurídica que posee el “suplemento” que se prevé aquí: fácilmente se advierte que no puede tratarse de un “suplemento” de honorarios, ya que por hipótesis se trata de trabajos “suplementarios” en los que, según la norma, el profesional no intervino en modo alguno (es decir, que el no solamente no dirigió su ejecución: tampoco los proyectó). Entonces ¿Cómo se podrían percibir honorarios por un trabajo no prestado, aunque sea por causas ajenas?*
- *Claramente se trata de una indemnización a favor del profesional a cargo del rol de director de obra, del que se prescindió para realizar algunos trabajos, con la intención de evitar el pago de sus honorarios y compensación de gastos sobre el costo de esos trabajos. Es decir, se trata de una excepción al principio general del artículo 24 inciso a) del Título I.*
- *¿De dónde se extrae esa conclusión? Pues de las fuentes de la escala arancelaria sub examen. En tal sentido, dispone el artículo 39 inciso G del decreto de Mendoza 4761/51 lo siguiente: “Si el comitente contratase durante la ejecución de la obra algunos trabajos complementarios de la misma, prescindiendo del profesional encargado de ello, pagará, en concepto de indemnización, el 3 % del valor de esos trabajos”. En igual sentido estatuye el decreto 4156/52 de la provincia de Santa Fe. Debiéndose destacar que ambos fueron las fuentes de los decretos a los que se alude en los considerandos del presente arancel (a la sazón, los decretos bonaerenses 10.228/52 y 10.992/1956)*
- *Por ello, la ley, sin perjuicio de disponer que igualmente han de afectarse los honorarios por el proyecto y la dirección de la obra con el costo de los trabajos que el comitente emprendió por su cuenta y sin dar intervención al profesional (por eso el proemio del artículo reza que “Al honorario resultante de la aplicación de las Tablas XVIII y XIX, deberán agregarse...”) sanciona la práctica examinada. Es decir, el costo de los trabajos en los que el profesional no intervino integra el costo de obra para aplicar las alícuotas pertinentes, como cualquier otro, Pero además procede esta indemnización, para desalentar a los dueños de obra.*
- *Dicho recargo, no obstante, no puede estar basado en el “valor” de los trabajos omitidos, si por valor fuera a entenderse la diferencia entre, v.gr., una nave industrial sin pintura y sin el cableado eléctrico, y una terminada con esos dos rubros completos. ¿Cómo se arribará al “valor” del edificio en uno y otro supuesto, lo cual involucraría necesariamente la realización de dos tasaciones por método de comparables? ¿Dónde se hallará otra nave industrial de similar envergadura y, además, sin cablear y sin pintar, ofrecida en venta o recientemente vendida, para utilizarla como modelo? Y, aún si se llegare a realizar cálculos certeros de semejante complejidad, ¿será el “valor” de los trabajos omitidos el que mejor representa la reparación de los intereses lesionados del profesional, o será su costo?*

- *Indudablemente ha de ser el costo de los trabajos realizados sin dar intervención al profesional. Ello así en razón de que precisamente la escala arancelaria bonaerense, así como las de todas las jurisdicciones del país, prescinde del criterio del “valor” y adopta el del “costo”, porque se pretende que los honorarios no resulten afectados por la zona de implantación del objeto edilicio: la misma excelencia puesta al servicio de la misma vivienda repetida exactamente dos veces, una implantada en un área residencial de la ciudad y la otra en una zona urbana degradada, redundarán inevitablemente en valores de mercado distintos, pero el costo para erigirlas es el mismo en toda la ciudad. Por eso, este es un principio rector del arancelamiento de la arquitectura y la ingeniería en todo el país, que no puede ser dejado de lado.*
- *La condición para que funcione esta indemnización es que esos rubros que se pretenda sustraer del control profesional sean trabajos incluidos implícita o expresamente en el proyecto del objeto edilicio tenido en vista y/o en las modificaciones reglamentarias que se le hayan introducido posteriormente por acuerdo de partes. La indemnización no procede, en cambio, si finalizada la obra encomendada (supóngase una vivienda) y, por ende, extinguido el vínculo contractual, el comitente construye una piscina no prevista sin dar noticia al profesional.*

## II) El inciso b):

- *Lo expresado en el inciso anterior respecto al concepto de “valor” y al de “costo” debe reputarse válido para el precepto contenido en este inciso: ha de estarse al costo de la obra realizada por el sistema al que se alude, no al valor (como literalmente surge).*
- *¿Cuál es la razón fundante de este suplemento de honorarios? Para bucear en ella, hay que pensar en qué casos suele ejecutarse una obra por coste y costas, en lugar de hacerlo por ajuste alzado o por unidad de medida. Pues bien, ello ocurre cuando no se cuenta con una muy precisa documentación de proyecto, la cual a veces es de muy difícil o imposible confección, dada la naturaleza de la obra.*
- *Generalmente, ello sucede cuando se trata de una obra que combina ampliaciones y refacciones (en especial, cuando estas últimas predominan) y por ello tanto el arancel vigente en la jurisdicción nacional como el de la provincia de Córdoba, entre otras jurisdicciones donde se adopta igual criterio, disponen que en tales casos los honorarios por proyecto y dirección sufrirán un recargo del 50%. Como se dijera al comentar el art. 9 del Título I, a esa misma solución puede llegarse en la provincia de Buenos Aires por aplicación del dispositivo citado, salvo que la obra se ejecute por coste y costas, en que procederá, en lugar de aquel recargo, el suplemento de 10% del costo de tales trabajos (no del valor, por las*

*razones antedichas) que prevé este inciso. Porciento este que se aplica sobre los honorarios por dirección de obra en cualquiera de sus modalidades –excepto ejecutiva- incluso acumulativamente (es decir, en su caso, nada obsta a aplicar suplemento sobre suplemento).*

- *Expuesto de otro modo, para el caso de obras de ampliación y refacción simultáneas, realizadas por cualquier sistema de organización de obra que no fuera el de coste y costas, podría ser de aplicación analógica la legislación citada en el comentario al art.9 del Título I. Pero si esa misma obra se ejecuta por coste y costas, será de aplicación el suplemento previsto en este inciso*
- *En tal supuesto, el honorario por dirección de obra (para ejemplificar, se tomará la modalidad más simple, la dirección de obra prestada en las condiciones que se describen al comentar el artículo 4 inciso a) de este Título VIII, pero podría tratarse de una dirección por contratos separados –raramente puede concebirse que lo sea una ejecutiva-) sería el siguiente: Dirección de obra = [(40% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real) + (10% del costo de los trabajos ejecutados por coste y costas)] = honorario total.*

### III) El inciso c):

- *Se trata del suplemento conocido como “interpretación de proyecto”, que halla su razón fundante en las dificultades que siempre encontrará un director de obras para comprender una obra intelectual que no ha creado él, y, a veces, para introducir soluciones que el proyectista no previó. Es que por más completa que sea la documentación de proyecto, siempre quedarán en la mente del proyectista detalles no plasmados en aquella, lo cual justifica el suplemento de honorarios para el director de obras que debe desempeñar su rol en tales condiciones.*
- *Este suplemento es acumulable con el que se asigna a la dirección de obras por contratos separados y a la dirección ejecutiva: tomando como ejemplo este último supuesto, y estimativamente, su aplicación concreta sería la siguiente:*

[Proyecto + dirección de obra]= 8,5 % del costo de obra real

Proyecto = 60% del 8,5% = 5,1 % del costo de obra real

Dirección de obra = 40% del 8,5% = 3,4 % del costo de obra real (1)

Suplemento de honorarios asignado a la Dirección Ejecutiva = 200 % de los honorarios correspondientes a la Dirección de Obra “simple” = (3,4 % del costo de obra real) x 2 = 6,8 % del costo de obra real (2)

Suplemento devengado por la Dirección Ejecutiva: [(1) + (2)] = 10,2% del costo de obra real (3)



Suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría: 50% de (1)= 1,7 %  
Honorario total devengado por la dirección ejecutiva de una obra con proyecto ajeno = (3) + (1) = 10,2 % + 1,7% = 11, 9% del costo de obra real.

- *¿En qué supuestos no se aplica el suplemento? En aquellos casos en que el profesional dirija la obra proyectada por un organismo oficial, y se trate de planes de viviendas de interés social. Ver Decreto 1111/74 y Res. CAPBA 67/10.*

IV) El inciso d):

*Cabe remitir, a su respecto, a lo expresado en el comentario al art. 4 inc. c) de este Título VIII.*

V) El suplemento por dirección de obras por contratos separados:

*Se remite al comentario del art. 4 de este Título VIII, donde se trata específicamente este supuesto.*

## **SUPLEMENTO DEL PROYECTO**

Artículo 10°.- Si no se encarga el proyecto, se abonará el honorario por el anteproyecto, más el 10% del honorario que hubiera correspondido por labor del proyectista y dirección.

- *Por las razones expuestas al comentar el artículo 2 de este mismo Título VIII, esta norma es de aplicación excepcional, y únicamente procede si se demuestra que desde un principio la intención de comitente y profesional fue concluir la relación jurídica con la entrega del anteproyecto. En tal caso, al 20 % del 100% de los honorarios que el anteproyecto representa (según la tabla XVIII) cabrá agregar un suplemento igual al 10% de ese 100%, totalizando así un 30% de los honorarios que hubiesen correspondido a ese mismo profesional si se hubiese encargado del proyecto y la dirección de obra “simple” (es decir, sin suplementos) conforme lo estatuye la tabla XVIII contenida en el artículo 8 de este Título.*
- *De otra manera (es decir, si no se acredita que la intención de las partes tuvo como objeto celebrar un contrato de anteproyecto) si un profesional realiza un anteproyecto con la conformidad de su comitente, y por razones ajenas a él no se le encarga la evolución*

*del mismo en proyecto, el curso natural y ordinario de las cosas conduce a inferir que se trata de un contrato de proyecto en curso de ejecución, y los honorarios correspondientes ascenderían al 60% del 100% que dispone para las obras de arquitectura la aludida tabla XVIII, por aplicación de las disposiciones contenidas en el art. 24 inc. a) del título I del arancel y el art. 1638 del Código Civil.*

- *Tratándose de aquellas que el arancel califica como obras de arquitectura, no ha de olvidarse que las alícuotas de las que encuadran en la categoría 8va son muy diferentes a las de la 10ma (Ver tabla XVII –inserta en el artículo 8- y artículo 15, ambos de este Título).*

## **DEMORA EN COMENZAR LA OBRA**

Artículo 11º.- Cuando la obra no se realizare o tardara en comenzarse más de tres meses, el profesional tendrá derecho a cobrar inmediatamente los honorarios correspondientes a los trabajos realizados por él hasta ese momento.

- *Este artículo intenta, al parecer, abordar dos supuestos diferentes de frustración de la tarea encomendada al profesional y aceptada por este: el primero, la no realización de la obra por decisión unilateral del comitente o imposibilidad jurídica sin culpa del profesional; el segundo, la demora en iniciarla que permita inferir que no se realizará. Y parece condicionar el derecho al cobro de honorarios del profesional a que suceda lo primero, o a que trascurren más de tres meses sin que se inicie el proceso constructivo.*
- *En realidad, lo que introduce esta norma es una confusión extraordinaria.*
- *En otros términos, existen numerosas causas por las cuales las circunstancias a las que aquí se alude pudieran plasmarse en los hechos, y las soluciones jurídicas variarán diametralmente según de cual de ellas se trate: no es lo mismo si las circunstancias a las que refiere el artículo se producen por culpa del profesional, por culpa del comitente, por caso fortuito o fuerza mayor, por desistimiento unilateral de una de las partes, entre otras vicisitudes de los contratos.*
- *Para colmo de males, cabe reflexionar acerca de lo siguiente: si no le han manifestado la intención de desistir, por ejemplo, ¿cómo sabrá el profesional que la obra no se realizará, como para que –según esta norma- nazca su derecho a percibir honorarios? Mayor énfasis aún requiere lo atinente al período superior a tres meses sin que se inicie la obra, al menos si se trata de una de las que requieren permiso de construcción, toda vez que, si así fuera, cabría concluir en que si la administración dejara vencer los plazos para otor-*

gar tales permisos (lo cual se verifica con llamativa frecuencia en la práctica cotidiana) el profesional quedaría en manos de ella (en tramitaciones en las que no es parte y, por ende, no puede impulsar) y pendiente del otorgamiento de ese permiso para que recién después de transcurridos más de tres meses de la notificación a su comitente del otorgamiento del permiso se encuentre en situación de percibir sus honorarios.

- Menos aún se entiende el artículo aquí analizado si se lo confronta con el artículo siguiente, que provee soluciones incompatibles con las aquí legisladas.
- En definitiva, la exigibilidad de los honorarios y su oportunidad dependerá de las circunstancias de cada caso en particular, resultando imposible subsumir en la regla que se pretende establecer en este artículo todas las causas posibles por las cuales la obra tenida en vista podría no realizarse, o demorarse en su inicio. Razón por la cual el caso concreto de que se trate debe ser analizado a la luz de las disposiciones del Código Civil en la materia.
- Sin perjuicio de ello, el principio general es que para todo trabajo realizado por el profesional y aceptado por su comitente los honorarios serán inmediatamente exigibles, con prescindencia de cuándo se advierta que la obra no se realizará, ni de que su inicio se vea demorado. Ello así, fundamentalmente en razón de la independencia entre la obra intelectual (cuya existencia ha sido reconocida por la ley de la Nación 11.723 y los tratados internacionales suscriptos por la República Argentina en la materia) y la obra material. Solución a la que se arriba también por aplicación de la regla de efecto relativo de los contratos contenida en los arts. 1195 y 1199 del Código Civil (ya que el proyectista es un tercero ajeno a los contratos entre el dueño de la obra y el o los contratistas, además –en tal carácter- teniendo absoluto desinterés en la realización o no de su obra inmaterial).
- Es a la primera de ellas que se refiere este artículo (esto es, a la obra intelectual, al proyecto) ya que por hipótesis en ninguno de los encuadres a los que alude el artículo pueden haberse devengado honorarios por dirección de obra. Dicho de otro modo, proyecto conformado por el comitente importa exigibilidad inmediata de los correspondientes honorarios y compensación de gastos (artículo 527 del Código Civil).
- Nada de lo antedicho obsta para que, en el mismo supuesto, se reclamen honorarios por la dirección de la obra, si esta fue encomendada junto con el proyecto al mismo profesional. Pero no por lo dispuesto en este artículo, sino por cuanto se dirá a continuación.
- En realidad, en el ejercicio de la arquitectura, hay sólo dos (2) situaciones posibles: a) que la obra haya sido encomendada y realizada –es el caso de un proyecto realizado pero no construido-, y b) que la obra haya sido encomendada pero no realizada (ejem-

*plo, la dirección de una obra que nunca comenzó). Ambos supuestos se rigen por el artículo 1638 del Código Civil y el artículo 24 inciso a) del Título I de este arancel. Lo cual evidencia que, además de confusa, la norma jurídica aquí analizada es superflua.*

## COBRO DE HONORARIOS

Artículo 12°.- El profesional -proyectista- tiene derecho al cobro inmediato de los honorarios que le correspondan por los trabajos que hubiera ejecutado hasta el comienzo de la obra y el profesional -director- el saldo en forma proporcional durante la marcha de los mismos.

- *Como se ha expresado en el comentario al artículo anterior, la primera parte de este artículo contradice abiertamente a aquel, ya que la encomienda que por excelencia cabe tener por realizada ya sea al comienzo de la obra o para contabilizar un cierto período (el que se ha fijado en más de 3 meses desde que se notifica al comitente el permiso de construcción) es el proyecto, obra intelectual sin la cual el inicio de la obra no es reglamentariamente posible, toda vez que el permiso para hacerlo sólo se concede mediante su aprobación. Y esta es la solución correcta: trabajo entregado (para el caso, obra intelectual) es trabajo que genera derecho al cobro inmediato (artículo 1636 del Código Civil).*
- *Ahora bien, el dispositivo alude a los honorarios devengados por los trabajos realizados por el profesional en la totalidad del período preparatorio de la documentación del proyecto y hasta el comienzo de la obra. Por ello, y dado que conforme a lo dispuesto por el artículo 8 de este mismo Título los honorarios son divisibles y están destinados a ser percibidos en forma parcial, debe interpretarse la norma jurídica aquí analizada de tal manera: los croquis preliminares y el anteproyecto deben ser remunerados y compensados sus gastos apenas se verifica su entrega, y lo mismo sucede con cada uno de los demás elementos integrantes del proyecto que fuera necesario realizar, aunque no se haya realizado la documentación para reparticiones oficiales (artículo 3 inciso h) de este Título VIII) lo cual corrientemente se identifica con los “planos municipales”. Así, planos generales, complementarios, etc., deben ser abonados ni bien se hace entrega de ellos (en materia de elementos constitutivos del proyecto, ver comentario al art. 3 de este Título). Esa interpretación resulta abonada por la mucho más precisa norma que contiene el arancel sancionado para la provincia de Corrientes (en cual además fue tributario del aprobado para regir en la jurisdicción nacional) para regular esta cuestión. En efecto,*

se dispone en él lo siguiente: “Etapas de Pago: el profesional percibirá el importe de sus honorarios en las siguientes etapas: a) Al ser aprobado el anteproyecto el 20% del porcentaje aplicado al valor estimado de la obra. b) Durante la elección del proyecto, pagos a cuenta de acuerdo al adelanto del trabajo. c) Una vez terminado el proyecto, el 60% del total de los honorarios. d) Durante la ejecución de la obra, el 40% de los honorarios en pagos proporcionales a los certificados de obra. e) Al terminarse la obra el saldo ajustado al costo definitivo de la misma”. (art. 81 del decreto de Corrientes 1734/70).

- Por lo demás, la norma es bastante elemental en cuanto a la encomienda de dirección de obra, bastando agregar que ese “saldo proporcional” al que se alude deberá ser entendido como la aplicación de la alícuota de honorarios pertinente sobre las cantidades que surjan de cada certificado de obra y de cada compra de materiales, si la locación de obra no incluyera a estos (art. 1629 del Código Civil). En apoyo de la interpretación aquí propugnada, además de las escalas antes mencionadas, puede citarse la muy precisa norma que trae para regir la materia el arancel sancionado para la Provincia de Santa Cruz, donde puntualmente se dispone lo siguiente: “Los honorarios serán pagados por el comitente simultáneamente al libramiento de cada certificado y proporcionalmente al monto del mismo” (art. 97 de la ley 1738 de ese Estado).
- Si, por el contrario, no se hubiere pactado que se realizarían certificados de obra (lo cual es perfectamente legal, y además es la regla, en una obra privada donde –a diferencia de las públicas– la ley impone la informalidad, cfme. art. 974 del Código Civil) la norma no otorga ningún plazo ni hecho cierto, y la cuestión quedaría regida por la disposición contenida en el artículo 1636 del Código Civil.

## ENCOMIENDA DE VARIOS ANTEPROYECTOS o PROYECTOS

Artículo 13°.- Cuando para una misma obra el comitente encargara varios anteproyectos con distintas ideas básicas, se cobrará separadamente cada uno de ellos. Si a pedido del comitente se hubieran preparado varios proyectos para una obra, el honorario por proyecto de la obra que se ejecuta se establecerá de acuerdo con la Tabla XVII y el honorario para cada uno de los restantes se calculará aplicando la mitad del porcentaje de la Tabla.

Si la obra no se ejecuta por culpa del comitente, los honorarios por los proyectos se determinarán aplicando el 100% de la Tabla XVII al proyecto de mayor costo, y para los restantes proyectos, la mitad del porcentaje de la misma Tabla.

I) La primera parte del artículo: arancelamiento de anteproyectos múltiples para una misma obra:

- *Previamente cabe ingresar al análisis de en qué circunstancias corresponde entender que los anteproyectos poseen “distintas ideas básicas”. En tal sentido, puede afirmarse que ello ocurre cuando estamos en presencia de diferentes enfoques proyectuales respecto de alguno o varios de los siguientes parámetros, u otros de similar entidad: volumetría, tecnología constructiva, características espaciales, funcionales y estructurales, implantación, zonificación, superficie cubierta, finalidad a que está destinado el objeto edilicio, etc., son algunos de los múltiples aspectos de una obra intelectual que, solos o combinados, pueden dar la impronta de que estamos ante “distintas ideas básicas”.*
- *Con mayor precisión, ello ocurre cuando la incidencia de las respectivas decisiones adoptadas por el profesional modifican el anteproyecto de manera tal en que ello involucre no pequeñas variaciones, sino cambios radicales entre una y otra. Por ejemplo, el presupuesto fáctico exigido por la norma se verificaría en el caso de una vivienda que en un anteproyecto se encuentra desarrollada en dos plantas y en otro únicamente en planta baja. O que en uno tiene exclusivamente ese destino –servir como vivienda- mientras en otro, además de responder a esa finalidad, se le adicionan las funciones de comercio, estudio profesional, etc.*
- *¿Cuál es el fundamento por el cual se dispone que, en tal caso, cada anteproyecto ha de generar honorarios por separado y sin minoración de ningún tipo? No puede ser otra que el recargo de trabajo que genera para el profesional la indefinición inicial del comitente acerca de lo que desea, razón por la cual la norma se aplica si la intención de las partes ha sido contar con diferentes propuestas para una mejor claridad en la elección (resultando indiferente de dónde provenga la oferta de contrato en tal sentido, es decir, quién proponga y quién acepte la mecánica analizada, cfme. arts. 1144 del Código Civil y art. 3 de la ley 10.405 de la provincia de Buenos Aires). Pero no si la necesidad de realizar varios anteproyectos proviene de la falta de tino del profesional para satisfacer el deseo de su comitente.*
- *Como se advierte, habrá que analizar los hechos de cada caso en particular.*
- *Ahora bien, no obstante la falta de mención a ello en el artículo citado, cabe plantearse qué sucedería ante la misma plataforma fáctica pero en caso de tratarse no de anteproyectos sino de croquis preliminares: en tal sentido, cabe aclarar que el Consejo Profesional de la Ingeniería creado por ley 5140, haciendo uso de su competencia reglada por el art. 21 del Título I del arancel, dictó la resolución 2202/76 por la cual interpretó, un tanto alambicadamente, que cuando el arancel se refiere a “estudios previos y anteproyecto” en la tabla XVII, tales estudios previos incluyen a los croquis preliminares, y el 20% de honorarios asignados al anteproyecto puede partirse en un 5% para los estudios*

previos, y un 15% para el anteproyecto propiamente dicho.

- La norma reglamentaria citada no es del todo clara, pero al menos permite arribar a la conclusión de que los croquis preliminares han sido reconocidos en la legislación arancelaria bonaerense. En realidad, un croquis preliminar involucra a todo estudio previo que sea necesario realizar, y no al revés. Concordantemente con esa interpretación, el arancel nacional dispone que “Se entiende por croquis preliminares, indistintamente, los esquemas, diagramas, croquis de plantas, de elevaciones, o de volúmenes, o cualquier otro elemento gráfico que el profesional confecciona como preliminar interpretación del programa convenido con el comitente” (art. 47 del decreto ley 7887/55, rat. por ley 14.467). Asignándoles como honorario, al igual que la resolución de cuño bonaerense antes citada, el 5% del 100% que corresponde a la remuneración del proyecto y la dirección de la obra. También el art. 57 de ese mismo arancel dispone correctamente, y en forma concordante con la interpretación aquí propugnada, que la encomienda de soluciones de diseño múltiples puede recaer tanto sobre croquis preliminares como sobre anteproyectos.
- Entonces, el principio rector es el mismo: si el comitente, el lugar de encomendar distintos anteproyectos con distintas ideas básicas, lo hiciera con relación a distintos croquis preliminares, debe interpretarse extensivamente este artículo y entender que han de remunerarse igualmente por separado.
- Ahora bien, lo dicho en los comentarios a los artículos 2 y 10 de este Título VIII debe reiterarse aquí: la regla es que, ya se trate de croquis preliminares o de anteproyectos propiamente dichos (y sin perjuicio de que corresponda remunerar a cada uno en forma independiente conforme a este artículo) surgirá un segundo efecto jurídico. Es que si se acredita la conformidad del comitente con respecto a por lo menos uno de los instrumentos gráficos y/o escritos aludidos, este ha de considerarse, además, como prueba de la existencia de un contrato de proyecto en curso de ejecución, y si no se acredita la conformidad pero sí se juzga que existe un principio de prueba por escrito, ello jugará no respecto de un contrato cuyo objeto sea realizar el croquis o anteproyecto de que se trate, sino del contrato de proyecto (arts. 1191 a 1193 del Código Civil). Es que, como se ha manifestado reiteradamente, la regla –sólo eso– es que quien encarga lo uno o lo otro tiene la intención de arribar a la obra intelectual acabada (el proyecto) ya que ni es lógico erigir una obra contando con la fase proyectual incompleta, ni ninguna norma de policía edilicia permite obtener los permisos respectivos sin un proyecto en regla.
- Más precisamente, ya sea que se trate de la encomienda de varios croquis preliminares o anteproyectos con distintas ideas básicas, la conclusión a la que se arriba por aplicación de este artículo y de otros del arancel, más las normas del Código Civil citadas, es la siguiente: 1) de darse los presupuestos del artículo aquí comentado, corresponde remu-



*nerar a cada una de las obras intelectuales por separado, y por el 100% de lo que este arancel tarifa para ellos (léase croquis preliminares o anteproyectos); 2) pero, además, tales instrumentos constituirán la acreditación de la existencia de, por lo menos, un (1) contrato de proyecto en curso de ejecución; 3) la interpretación contraria (es decir, aquella que conduzca a pensar que la encomienda formulada al profesional estaba limitada a la confección de los croquis preliminares o anteproyectos) deberá ser restrictiva y contar con una prueba contundente que la respalde.*

- *Cabe señalar que se prescribe el pago de honorarios por todos los anteproyectos o croquis preliminares sin reducción de ninguna especie (es decir, corresponde liquidar el 100% de los honorarios y la compensación de gastos por cada uno). No se aplica la misma solución que dispone el párrafo siguiente para los proyectos múltiples.*

## II) La segunda parte del artículo: arancelamiento de proyectos múltiples cuando la obra se ejecuta:

- *Lo primero que debe hacerse presente es que aquí la ley ya no exige que los proyectos posean distintas ideas básicas, sino solamente que se hayan encargado varios proyectos para una misma obra.*
- *Ahora bien, sin perjuicio de lo antedicho, y aunque la norma no lo diga, si se han realizado varios proyectos por hipótesis estos no deberán ser iguales entre sí. Entonces, ¿qué tan diferentes entre sí deberán ser estas obras intelectuales para que estemos ante varios proyectos y no ante pequeñas variaciones introducidas al mismo proyecto? Se diría que ni tan sustanciales para poder afirmar a su respecto que ellos contienen distintas ideas básicas (como la primera parte del artículo prescribe para los anteproyectos) ni tan sutiles como para que, en realidad, no sean sino un mismo proyecto con pequeñas variantes.*
- *Es decir que habrá varios proyectos, por ejemplo, toda vez que se hayan implementado soluciones diversas aunque las variaciones entre una y otra no sean radicales. Ejemplificativamente, la sola circunstancia de encontrarnos ante una diferencia sustancial (podría estimársela en un 20%) entre las superficies a edificar podría dar la pauta de que nos hallamos ante esas diferentes propuestas a las que alude la norma. Lo mismo ocurriría ante el cambio de sistema estructural -muros portantes vs. estructura independiente-, de la tecnología constructiva adoptada -tradicional vs. industrializada-, etc.*
- *De verificarse los presupuestos de la norma examinada, corresponderá abonar la totalidad de los honorarios de aquel proyecto que efectivamente se utiliza para ejecutar la obra (no del que devenga el honorario mayor: del que se adopta como definitivo). Y, para todos los demás, se prevé la retribución de cada uno en forma independiente, pero con una reducción de los honorarios a la mitad.*



III) La tercera parte del artículo: arancelamiento de proyectos múltiples cuando la obra no se ejecuta:

- *La solución difiere del supuesto anterior en lo siguiente: sin importar cual proyecto hubiese seleccionado el comitente para ser ejecutado y ni siquiera si hubiera realizado o no tal elección, en caso de desistir este de ejecutar la obra corresponde abonar el 100% de los honorarios por el proyecto que apareje un mayor costo de obra (el que deberá determinarse conforme a lo dispuesto por los arts. 1 inc. a) y 6 del presente Título VIII) y, lógicamente, un honorario mayor. Y la reducción a la mitad de los emolumentos se practicará en forma independiente para todos los demás.*
- *El fundamento del dispositivo parece fincar en que, al no ejecutarse la obra, el profesional no tuvo chance de que su comitente eligiera el mejor remunerado de sus productos intelectuales.*
- *Debe reputarse incorrecta la alusión a la “culpa” del comitente, ya que por imperio de la disposición contenida en el art. 1638 del Código Civil no se requiere tal factor de atribución subjetivo de responsabilidad para que proceda remunerar la obra intelectual encomendada. Correctamente, la fuente del artículo analizado (el art. 57 del dcto. ley de la Nación 7887/55) no menciona a la culpa del comitente, limitándose a abordar la cuestión de la no ejecución de la obra.*
- *Corresponde señalar, además, que únicamente cuando se reúnan los presupuestos enunciados en la parte final de este artículo, y siempre y cuando la causa de la inejecución de la obra material fuera el desistimiento unilateral del comitente, resultará inaplicable al caso concreto lo dispuesto por el artículo 24 inc. a) del Título I del arancel, debiendo prevalecer la norma especial aquí legislada y comentada por sobre aquella.*

**MODIFICACIONES AL PROYECTO**

Artículo 14°.- Por toda modificación pedida o consentida por el comitente, que implique un recargo de los trabajos del proyecto, corresponde un honorario adicional.

- *Este precepto posee una singular importancia, e involucra no solamente a las ampliaciones o refacciones no previstas en el proyecto original, sino también al cambio de las soluciones proyectuales originalmente convenidas que el comitente desee introducir.*
- *Para la procedencia de los honorarios adicionales, ni siquiera se requiere la modificación de la superficie cubierta o semicubierta: por ejemplo, el cambio del sistema de climatización (que, supóngase, se previó inicialmente satisfacer mediante la colocación de estufas individuales) por una instalación central de calefacción por aire caliente, aparejará para el proyectista la adopción de las soluciones adecuadas para implementar los conductos de retorno e inyección, la de*

*cielorrasos suspendidos para ocultar estos últimos, la disposición de salas de máquinas para la colocación del equipo de calefacción, etc. Debiéndose entender aún que si hubiera en obra actuando un director que supervisa la ejecución de un proyecto de ajena autoría y/o especialidad, será él, en principio, quien deberá introducir esos cambios en el proyecto, y declararlos a la administración mediante los planos conforme a obra (art. 4 inc. c) del Título VIII del arancel). Podría, incluso, resultar de aplicación lo dispuesto en el artículo 7 del Título I.*

- *La extraordinaria valía de la norma finca en lo siguiente: aún cuando se hubiera efectuado al profesional proyectista un pago cancelatorio de los honorarios devengados por su obra intelectual, este dispositivo le permitirá percibir los nuevos honorarios devengados por las modificaciones en cuestión.*
- *Las modificaciones al proyecto deben ser retribuidas cada una en forma independiente, determinándose su costo conforme a los parámetros que emanan de los arts. 1 inc. a) y 6 del presente Título VIII. Y pueden encuadrar en cualquiera de las categorías que prevé el arancel (incluso las denominadas como “de ingeniería”) siempre y cuando se encuentren dentro de las incumbencias del profesional a cargo de la dirección de obras (total o parcialmente). Será de aplicación, en cualquier caso, el artículo 5 de este Título, a cuyo comentario se remite.*
- *Si se realizaran varios proyectos de reforma del proyecto aprobado, y estas involucraran al mismo sector (por ejemplo, al núcleo cocina-lavadero) la remuneración de cada uno surgirá de aplicar lo dispuesto por el art. 13 de este Título VIII.*
- *Cabe ahora abordar la cuestión del consentimiento del comitente, en orden a que el artículo alude a modificaciones “pedidas o consentidas” por él. ¿Cómo se acredita la manifestación de voluntad respectiva?*
- *La primera barrera la levanta el art. 1633 bis del Código Civil, en virtud de la cual, (salvo que se den los supuestos de excepción a que allí se alude) ni el director de obras –por analogía– ni el constructor, pueden modificar el proyecto sin la autorización escrita del dueño. Aunque ello debe ser relativizado, por ejemplo si mediante una estipulación contractual se otorgara poder al director de obras para introducir modificaciones al proyecto en nombre del comitente (art. 1869 del mismo cuerpo legal). Es decir, en esos supuestos, y en otros similares, debería prevalecer lo pactado por sobre la limitación del citado art. 1633 bis, resultando válido el encargo al constructor en orden a modificar el proyecto y devengándose los pertinentes honorarios profesionales conforme lo prescribe la disposición de la escala arancelaria aquí comentada.*
- *Por otra parte, sabido es que el art. 1193 de ese cuerpo legal requiere la prueba por escrito de la existencia de un contrato como la locación de obra, pero ello no se aplica cuando ese contrato se encuentra en curso de ejecución y la contraparte hubiese recibido la prestación, o mediere un principio de prueba por escrito, entre otros supuestos. Entonces, ¿qué sucederá*

*si el comitente solicitó las modificaciones oralmente, o si las consintió tácitamente? Desde ya que habrá que ponderar las circunstancias de cada caso en particular, pero se entiende que si el dueño permite la introducción de una modificación tan visible como podrían ser aquellas que culminaren con la colocación de una instalación de climatización central por aire caliente en reemplazo de un sistema individual, la anexión de nuevas superficies cubiertas de un grado significativo (un baño y un dormitorio extra, por caso), una piscina, o cualquier otra modificación de esa trascendencia, la cuestión debe quedar regida por otras normas del Código Civil, a la sazón las contenidas en los arts. 917, 918, 1145, 1146, 1873 y 1874. Ello sin perjuicio de las constancias que emanen de los presupuestos, intercambios epistolares, etc.*

- *En otras palabras, no se concibe fácilmente que el dueño de una obra pueda sostener que no encomendó variaciones de tal magnitud, si no media protesta alguna de su parte, la cual además deberá ser oportuna en el sentido de su inmediatez. Máxime, si se demuestra que visitaba la obra con alguna periodicidad. Encuadros fácticos en los cuales no sería ni siquiera admisible la alegación de error (art. 929 del Código Civil).*
- *Por supuesto que ninguna duda acerca de tal consentimiento, respecto al contrato de locación de obra intelectual (es decir, en cuanto al encargo a los profesionales de las modificaciones al proyecto y/o de la supervisión de la implementación de tales cambios por el o los empresarios constructores) podrá albergarse si el comitente abona de conformidad tales adicionales a los contratistas, suscribe los planos conforme a obra o certificados de finalización de esta, o actas de recepción parcial o definitiva, entre otros documentos (arts. 974, 1020, 1493 y 1494 del C.C.)*

### **CAPITULO III**

### **ARQUITECTURA**

#### **CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE ARQUITECTURA**

Artículo 15°.- Las obras de arquitectura se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII:

8°) Obras en general.

10°) Muebles, exposiciones y obras de exterior e interior.

*Se introduce aquí de lleno la espinosa cuestión de las categorías de obra. Al respecto, cabe decir lo siguiente:*

- *En cualquier caso, se trata de categorías establecidas al solo fin arancelario. En modo alguno implica, v.gr., que la calificación de “obras de ingeniería civil”, por ejemplo, requiera para los trabajos allí reseñados necesariamente contar con dicha titulación para poder realizarlos. Así como tampoco la calificación de “obras de arquitectura” apareja la situación análoga con respecto al título de arquitecto.*
- *La denominación de “obras en general” asignada a las obras de arquitectura de la 8va categoría no debe interpretarse en el sentido de que ella resulte comprensiva de cualquier obra (lo cual excedería notoriamente las incumbencias del título) ni tampoco en la dirección contraria (es decir, que se trate de una categoría residual de las enumeradas en las categorías 1ra a 7ma y 9na, lo cual dejaría a la 8va categoría prácticamente sin contenido).*
- *Por el contrario, es probable que su contenido se haya mantenido indefinido (“obras en general”) porque, en la práctica, se tratará del supuesto más común (toda vez que, corrientemente, una obra de la 8va categoría contendrá dentro suyo a la mayoría de las mal llamadas “obras de ingeniería”). Así, no podría concebirse el diseño de una vivienda que no contuviera necesariamente obras que el arancel califica como “de ingeniería” (como podrían ser las instalaciones eléctricas, sanitarias, de telefonía, entre otras). Y lo mismo ocurriría potencialmente con una piscina. Ello explica que se haya plasmado en el arancel la disposición del artículo 5 de este título, ya que sería enormemente engorroso el desguace de cada obra en un sinnúmero de categorías de obra, dividiendo sus costos y aplicándole alícuotas diferenciales a cada una.*
- *Por lo antedicho, la única manera de interpretar correctamente la categorización a la que se alude en este artículo y en los artículos 16 y 17 del mismo Título es adecuándose a los siguientes principios rectores: a) no importa en qué categoría se haya incluido a la obra en cuestión, ni cómo se haya denominado a esa categoría: el profesional podrá realizarla si sus incumbencias se lo permiten, y no podrá en caso contrario; b) incluso despejada esa cuestión, tampoco la categorización sub examen importa demasiado aún restringiéndosela, como es debido, a los fines estrictamente arancelarios. Ello así, ya que incluso si nos apejásemos al texto estricto del arancel, lo cierto es que el art. 5 del presente Título VIII establece el principio de que la alícuota establecida para la categoría de la obra mayor rige a todas las obras menores que aquella pudiera contener, las que de tal suerte pierden la “individualidad” que les había dado la categorización, para fundirse en una única obra, tarifada de manera uniforme. Es decir que si la obra es de la categoría 8va –el supuesto más frecuente–, y salvo en los casos excepcionales que se han reseñado al comentar ese artículo, a toda la obra se aplicará la alícuota prevista para esa categoría (8,5 % decreciente por proyecto y dirección, o la mayor que resultara de aplicar los suplementos que la escala prevé en el art. 9 de este Título VIII).*
- *En respaldo de la interpretación aquí propugnada, nunca será suficiente reiterar que a las autori-*

*dades provinciales les está vedado establecer incumbencias para un título de validez nacional. Así se ha expedido la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires (Beovide, Enrique Horacio / demanda de inconstitucionalidad, expte. I. 1187), sentando un criterio que vino a ser consolidado luego por lo dispuesto por los arts. 42, 43 y 85 de la ley de la Nación 24.521. En el mismo sentido, pueden consultarse los considerandos del decreto de la provincia de Buenos Aires 3304/86, donde se instrumentara el veto parcial a la ley reglamentaria de la arquitectura 10.405.*

- *Por ende, será de los reglamentos sancionados por autoridad nacional competente, y no de la escala arancelaria aquí analizada, de donde surgirá cual o cuales titulaciones resultan habilitantes para encargarse de las diferentes obras.*
- *En consecuencia, la artificiosa categorización sub examen de poco servirá en la práctica, y es absolutamente innecesaria, ya que, en verdad, y sin entrar a considerar la cuestión de las incumbencias, no existen en el universo constructivo más que dos y sólo dos categorías de obras: las totalmente nuevas, y las que importan la refacción y/o ampliación de obras existentes.*

*No obstante, sí existe un supuesto muy frecuente en que deberá acudir a estas categorizaciones: se trata de las instalaciones domiciliarias de gas, de las que no todas las veces los proyectistas y directores de la obra general se encargan, porque incomprensible e ilegalmente los concesionarios de tal servicio requieren para hacerlo una matriculación distinta de la colegial (ver, al respecto, arts. 1 y 3 de las leyes 10.405, 10.411 y 10.416, y artículo 75 inciso 30) de la Constitución nacional). Ello sin perjuicio de omitir, además, controles impuestos por otras disposiciones legales (como los visados previos obligatorios impuestos por los arts. 31 de la ley 12.490; 26 inc. 23) de la ley 10.405, y 6 bis de la ley 10.416). Ni qué decir acerca de la virtual delegación del poder de policía municipal a su respecto, jurídicamente inaceptable (el propio reglamento vigente obliga a cumplir con las disposiciones del –por entonces- código de la edificación de municipio de la ciudad de Buenos Aires, lo cual conduce a preguntarse por los demás entes de tal tipo). Al respecto, cabe reflexionar acerca de lo siguiente:*

- *¿Qué se encubre bajo la figura de un “instalador” de gas natural o licuado? Pues una de dos cosas: a) se está ante la actuación de un tercero empresario, con más precisión un contratista parcial –que requiere representación técnica-, o b) la obra se ejecuta por administración, el empresario constructor es el dueño o beneficiario de la obra, y se requiere la actuación de un director ejecutivo*
- *Ver comentarios a los arts. 1 del título V y 4 del Título VIII del arancel.*
- *Es decir, el “instalador” que suscribe en tal carácter los planos de las instalaciones de gas, salvo que otras circunstancias de hecho conduzcan a presumir lo contrario, no es un empresario constructor ni, las más de las veces, instala absolutamente nada. Es más: esa denominación*

*encubre aquello que de ordinario hace el profesional firmante, que no es otra cosa que proyectar y dirigir la instalación. Eso sin contar que el verdadero “instalador” debería encontrarse representado técnicamente por un profesional distinto al director, lo cual manifiestamente no sucede.*

- *No puede haber duda, por ejemplo, acerca de que alguien ha de proyectar la instalación, y, consecuentemente, que desde donde se lo mire ello es cuestión bien distinta a la de meramente instalar (es decir, construir).*
- *Entonces, y a los fines que interesan aquí, ¿cómo se tarifa el proyecto, la dirección de obra, la representación técnica, etc., de una instalación de gas domiciliaria realizada por un profesional que no es el mismo a quien se ha encargado cumplir con esos roles respecto de la obra general, por caso una vivienda? Pues como obra de la 3ra categoría, remunerada –para el proyecto y dirección de obra– con una alícuota decreciente del 6% sobre el costo de la instalación, con sus suplementos en su caso (arts. 1 inc. a), 6, 8 –tabla XVII–, 9 y 17, todos del Título VIII, y art. 4 del Título I). Y la representación técnica, con un 5% decreciente de esa misma base de cálculo (art. 1 del Título V)*

## **CAPITULO IV INGENIERIA CIVIL**

### **CLASIFICACION DE LAS OBRAS DE INGENIERIA**

Artículo 16°.- Las obras de ingeniería civil se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII. Las obras no mencionadas se clasificarán por analogía:

1°) Estructuras metálicas y estructuras de hormigón armado para edificios en general, alcantarillas, caminos, movimientos de tierra de toda clase, muros en seco y pavimentación.

4°) Caminos en terrenos boscosos o cenagosos; canales de riego o de desagüe, defensas de riberas; derrocamientos de diques fijos, fajinajes; ferrocarriles de llanura; fundaciones en tosca o en seco, muros de defensa o contención de hormigón, ladrillo o piedra; obras sanitarias particulares; piletas de natación; puentes fijos metálicos o de hormigón armado hasta treinta metros de luz estáticamente determinados ; puentes de madera, hormigón, ladrillo o piedra, hasta quince metros de luz; tablestacados de todas clases.

6°) Aeropuertos; balsas de todas clases, menos ferrocarriles; caminos de montañas; canales de navegación, canalización y regularización de ríos; construcciones subterráneas, depósi-

tos, fábricas, hangares, defensa de riberas con fundaciones complejas; drenajes en terrenos anegadizos; estudio y corrección de suelos; estructuras metálicas y de hormigón armado no comprendidas en la categoría 1°); ferrocarriles de montaña; fundaciones bajo agua, con o sin desagotamiento, excluidos los sistemas de aire comprimido, congelación y consolidación química; hornos incineradores; muros de defensa o contención con fundaciones complejas; obras hidráulicas para plantas hidroeléctricas; presas móviles; perforaciones hasta cien metros de profundidad; pilotajes; puentes fijos metálicos o de hormigón armado estáticamente determinados de más de 30 metros de luz; sifones de canales; tranvías.

7°) Balsas para ferrocarriles; cablecarriles; captación de agua; chimeneas; corrección o depuración de aguas, construcciones estáticamente indeterminadas de hormigón armado o metálica; cúpulas y torres; piletas de bodegas; depósitos elevados de más de quince metros de altura; ferrocarriles funiculares; fundaciones de aire comprimido por congelación y por consolidación química; muros de embalse; obras de saneamiento, urbanas y rurales; perforaciones mayores de cien metros de profundidad; presas móviles con fundaciones complejas; puentes móviles; tranvías subterráneos; túneles.

## **CAPITULO V**

### **ELECTRICIDAD, MECÁNICA E INDUSTRIA**

#### **INSTALACIONES MECÁNICAS, ELÉCTRICAS E INDUSTRIALES**

Artículo 17°.- Las instalaciones eléctricas, industriales, mecánicas y centrales productoras de energía, se clasifican en las categorías siguientes, a los efectos de la aplicación de la Tabla XVII. Los trabajos no mencionados se clasificarán por analogía.

3°) Instalaciones domiciliarias de electricidad, teléfonos, gas, calefacción, ventilación, refrigeración, lavaderos, cocinas, cámaras frías, ascensores, aire comprimido, vacío y obras semejantes.

5°) Redes urbanas de distribución de energía eléctrica, gas, vapor, y telecomunicaciones, instalaciones eléctricas y mecánicas en industrias, laboratorios, locales de alta tensión y talleres, centrales eléctricas individuales para industria.

7°) Líneas de baja y alta tensión para transporte de energía eléctrica interurbana o a

larga distancia, subestaciones de transformación aérea; conductos para transportes a larga distancia de combustibles líquidos o gas.

8°) Centrales productoras de energía eléctrica, térmicas e hidráulicas y de telecomunicaciones, industrias, subestaciones de transformación en cámaras o edificios.

## CAPÍTULO VI OBRAS REPETIDAS

### LIQUIDACION DE HONORARIOS

Artículo 18°.- El pago de honorarios por el proyecto da derecho al comitente a ejecutar la obra una sola vez.

En el caso de que una obra sea repetida exactamente o con ligeras variantes que no impliquen modificaciones substanciales en los planos de construcción, de estructuras o instalaciones, los honorarios se liquidarán en la siguiente forma: para el proyecto del prototipo se aplicará la Tabla XVII y para cada repetición del proyecto, de acuerdo con la Tabla XX.

#### TABLA XX / CASOS DE VIVIENDAS AISLADAS EN PLANTA BAJA

Número de unidades	Coficiente	Número de unidades	Coficiente	Número de unidades	Coficiente
1	1,0	10	3,35	100	11,22
2	1,55	20	5,19	200	17,39
3	1,95	30	6,53	300	21,88
4	2,3	40	7,7	400	25,81
5	2,6	50	8,71	500	29,17
6	2,85	60	9,54	600	31,98
7	3,05	70	10,22	700	34,22
8	3,2	80	10,72	800	35,90
9	3,3	90	11,05	900	37,03

El coeficiente por cantidad intermedia se calculará por interpolación lineal. La repetición por rebatimiento de la planta se incluye en la sumatoria.

*Esta norma aborda la difícil cuestión de la propiedad intelectual de las obras, que, en materia de arquitectura, tiene expresa protección en la ley de la Nación 11.723 (art. 1). Lo*



*cual no ofrecerá grandes dificultades cuando se trata de obras concebidas para resolver una determinada necesidad de un concreto comitente, pero requerirá de un notable esfuerzo interpretativo en materia de obras prototípicas.*

I) Primer supuesto de aplicación:

- *La regla es que el proyectista enajena a su comitente su propiedad intelectual (el proyecto) para que éste la utilice una sola vez. Pero, aún en tal supuesto, existen restricciones relativas a ese uso que el arancel ha omitido, las que surgen del art. 55 de la ley de propiedad intelectual 11.723, que por su importancia se transcribe a continuación: “La enajenación de planos, croquis y trabajos semejantes, no da derecho al adquirente sino para la ejecución de la obra tenida en vista, no pudiendo enajenarlos, reproducirlos o servirse de ellos para otras obras. Estos derechos quedan reservados a su autor, salvo pacto en contrario”.*
- *Tales restricciones, entonces, son las siguientes:*
- *Además de poder utilizar el proyecto una sola vez, ello debe ser para la obra tenida en vista, como correctamente lo establece también el arancel para la jurisdicción nacional (decreto ley 7887/55, art. 53). Es decir que el comitente no puede ejecutar el mismo proyecto en otro inmueble de su propiedad. Esto es, aún no erigida la obra en el primer terreno (cuestión que en una primera mirada permitiría sostener que se la está utilizando por primera vez, cuando ello no es así) la locución “para la obra tenida en vista” debe ser interpretada como para ser realizada en esa implantación concreta y no en otra. Abona esa interpretación la circunstancia de que, en todo caso, la norma transcripta le impide expresamente servirse del proyecto para otras obras.*
- *Cabe preguntarse lo siguiente: ¿Puede el comitente enajenar el proyecto a un tercero? (Por ejemplo, vendiendo un lote de terreno junto con los “planos aprobados”, como es usual). La respuesta negativa se impone: la ley se lo prohíbe expresamente. Puede vender el terreno, pero no el proyecto. Y si él desistió de ejecutar la obra, aún así debe pagar los honorarios por ese proyecto (art. 24 inc. a del título I y art. 1638 del Código Civil) pero no por ello adquiere el derecho a enajenar la obra intelectual a un tercero, porque, además de prohibírselo la ley 11.723, se lo impide el art. 3270 del Código Civil (por cuyo imperio nadie puede transmitir a otro sobre un objeto un derecho mejor o más extenso que aquel del que gozaba). En otras palabras, ni aún cuando hubiera abonado la totalidad de los honorarios habría, por ello, adquirido el derecho de ceder el proyecto al comprador del inmueble para que sea éste quien lo ejecute.*

*¿Esas restricciones son inflexibles? Si, salvo que, como refiere la última parte del art. 55 de la ley 11.723, el autor del proyecto, o sus derecho habientes, le hubiesen otorgado ese derecho mediante un pacto expreso, el que deberá probarse por escrito (art. 1193 del Código Civil). Pero en tal caso corresponde ingresar al análisis de los supuestos siguientes.*

II) Segundo supuesto de aplicación: obra no concebida como prototípica:

*Tanto si el comitente desea construir en otro lote el mismo proyecto, como si un tercero adquirente de un lote de terreno desea erigir el proyecto que aquél había encargado y aún abonado para ese lote, deberán adquirir el derecho intelectual del autor del proyecto o de sus derecho-habientes (arts.51 y 55 de la ley 11.723). En tal caso, el arancel tarifa el honorario mínimo que corresponderá percibir al profesional por la repetición del proyecto. La solución no varía si, en lugar de repetirse exactamente el proyecto, se le realizan ligeras variantes que no impliquen modificaciones sustanciales en los planos de construcción. Es decir que, en tal caso, la aplicación práctica del dispositivo es la siguiente:*

- *Por hipótesis, el profesional autor del proyecto ya percibió (o tiene derecho a percibir) de su primer comitente y por la primera encomienda, la totalidad de sus honorarios de proyecto tarifado por los arts. 2 y 3 de este Título, es decir, el 60 % del 100% conforme a la tabla XVII (1)*
- *Ahora, ya sea que ese mismo comitente le adquiera el derecho para utilizar el proyecto en otra obra, o para cedérselo a un tercero junto con el lote que se propone venderle, o que sea ese tercero adquirente del lote quien desee construir el proyecto y, por ende, quien le adquiera los derechos intelectuales (también para realizar esa obra y por única vez) deberá abonarle nuevamente –y énfasis nuevamente- el 100% de los honorarios por proyecto, es decir, el 100% de (1). Esto es lo que prescribe en forma un tanto alambicada el segundo párrafo de este artículo: no se trata de la conversión en prototípica de una obra que no lo es, sino de los honorarios que corresponden por la primera repetición del proyecto. Y ello es sin perjuicio de aquello que se refiere en el apartado VI del comentario a este mismo artículo, si es que hubiera que adaptarla introduciendo modificaciones significativas (lo cual generaría un honorario mayor).*
- *Además, si quien lo adquiere (o resulta el beneficiario de la adquisición del derecho intelectual en cuestión) además desea que el profesional dirija la obra, los honorarios tarifados para esa tarea por los arts. 4 y 9 del Título VIII del arancel no sufrirán minoración alguna (es decir, corresponderá liquidar para la nueva encomienda el 40% del 100% al que alude la tabla XVIII, más los suplementos que establece el art. 9 de este Título, en su caso). Y ello sin perjuicio de que el profesional haya percibido de su*

*primer comitente -o tenga derecho a hacerlo- sus honorarios por la dirección de obra encomendada y no ejecutada. A esa solución se arriba aplicando analógicamente el art. 53 inc. 1) del decreto ley 7887/55, ratificado por ley de la Nación 14.467, por imperio de lo dispuesto por el art. 16 del Código Civil.*

### III) Obra concebida inicialmente como prototípica:

*Una obra es prototípica, como criterio general, cuando ha sido diseñada desde un comienzo sin tener en vista una localización concreta, y con la finalidad de ser repetida en forma seriada. Se trata de un concepto eminentemente industrial.*

*En tal caso, el profesional percibirá honorarios de la siguiente manera:*

*a) Supóngase que se tratare de una vivienda concebida para ser ejecutada dos veces, corresponderá:*

- *El 100% de los honorarios de proyecto según la tabla XVIII (o sea, el 60% del 100%) por la confección del prototipo (1)*
- *Otro tanto por la primera repetición (2)*
- *Y, en concepto de honorarios por la segunda repetición, un 55% de los honorarios correspondientes al proyecto del prototipo (es decir, el 55% del 60% de ese 100%, o, lo que es lo mismo, el 55% de (2)). (3)*
- *Entonces, los honorarios en este caso surgen de la siguiente ecuación:  $[(1) + (2) + (1 \times 0,55)] =$  honorario total por el proyecto del prototipo y el derecho a repetirlo dos veces. O, lo que es lo mismo, a cambio del pago de un honorario equivalente a un 255% de los honorarios por el proyecto de la obra (es decir, 2,55 veces el 60% del 100%) el comitente abonará los honorarios por la confección del prototipo y adquirirá el derecho a ejecutar dos veces la misma obra.*

*b) Si, en cambio, se tratara de un prototipo destinado a ser repetido en quince oportunidades, el cálculo de honorarios sería el siguiente:*

- *El 100% de los honorarios de proyecto según la tabla XVIII (o sea, el 60% del 100%) por la confección del prototipo (1)*
- *Tratándose de 15 unidades, el último párrafo del artículo dispone que ha de realizarse una interpolación lineal. Es decir que si para 10 unidades el coeficiente es 3,35 y para 20 unidades es 5,19, para 15 corresponderá un coeficiente igual a  $(3,35 + 5,19) / 2 = 4,27$ .*

- *Ese coeficiente 4,27 ha de multiplicarse por los honorarios correspondientes al proyecto del prototipo calculado conforme a la tabla XVIII.*
- *O sea que a cambio del pago de un honorario equivalente a un 527% de los honorarios por el proyecto del prototipo (es decir, 5,27 veces el 60% del 100%), el comitente abonará los honorarios por la confección del prototipo y adquirirá el derecho a ejecutar quince veces la misma obra.*

*c) Por las mismas razones dadas en el apartado II del comentario a este artículo, los honorarios por dirección de obra (con los suplementos del art. 9 del Título VIII, en su caso) no sufrirán minoración alguna. Es decir que para quince repeticiones, por ejemplo, corresponde un honorario igual a [15 x (40% del 100%)], más los suplementos si correspondieren.*

*IV) ¿La tabla XX contenida en este artículo se aplica únicamente al supuesto de viviendas prototípicas aisladas, implantadas en planta baja?*

- *No: el título que se le ha dado a la tabla en cuestión es manifiestamente erróneo, e incluso contradice a la letra expresa del artículo (que correctamente se refiere a “obras”, sin establecer distingos).*
- *Pero, además, lo cierto es que la ley de la Nación 11.723 (que prevalece sobre cualquier disposición de la escala en virtud de lo dispuesto por la Constitución Nacional, y, además, constituye la reglamentación del derecho de propiedad – en la especie, intelectual- a que aluden los arts. 14 y 17 de la misma) protege a cualquier obra de arquitectura. Así, la obra podría ser tanto una silla como un complejo habitacional o un edificio en propiedad horizontal.*
- *Por ende, y cuanto menos analógicamente, la tabla se aplica a cualquier obra de arquitectura. Y también a las de urbanismo.*

*V) ¿Qué involucra el concepto de “obra repetida” a los efectos de la aplicación de este artículo? ¿Cuándo las viviendas están “aisladas”?*

- *El arancel nada dice, por lo cual debe acudirse analógica y nuevamente al vigente en la jurisdicción nacional para arrojar luz sobre el tópico: ejemplarmente, dispone el art. 51 inc. 3) del decreto ley 7887/55 que “Las repeticiones de elementos dentro de una obra (pabellones, alas, pisos o locales) no se considerará como obra repetida”.*
- *Es que a la unidad “obra” la constituyen el complejo habitacional, el edificio en propiedad horizontal, el establecimiento hospitalario, etc. Así, si la obra estuviera constituida por una mesa con seis sillas, las sillas no pueden ser considerados elementos repetitivos, porque la obra es el conjunto*

*integrado por todas las piezas que lo componen, no las sillas individualmente consideradas.*

- *Entonces, ¿cuándo una vivienda está “aislada”? Pues cuando no forma parte de un sistema mayor, como por ejemplo un complejo habitacional (que es el caso que más controversias y dudas ha suscitado).*
- *Respecto a esto último, la cuestión ha sido zanjada en forma unánime y en el sentido aquí propiciado, mediante las interpretaciones realizadas tanto por Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la jurisdicción nacional (Resolución C.P.A.U. 14 /76) como por el Consejo Profesional de la Ingeniería de la provincia de Buenos Aires (Resoluciones C.P.I.B.A. 1053/72 y 1241/72) y también por el Colegio de Arquitectos del mismo Estado (Res. CAPBA 13/87).*

#### VI) *¿Cómo se resuelve la adaptación de una obra?*

*Como queda dicho en los apartados anteriores, el presente artículo se aplica cuando la obra “...sea repetida exactamente o con ligeras variantes que no impliquen modificaciones substanciales en los planos de construcción, de estructuras o instalaciones...”*

*Pero, ¿qué sucedería si las variantes no fueran “ligeras” en el contexto aludido, sino que, excediendo ese marco, importasen modificaciones de significativa importancia, es decir, que se afecten los aspectos funcionales, dimensionales, o haya cambios radicales en lo estructural o en las instalaciones, etc.? El artículo aquí examinado omite la solución a este problema, lo cual obliga a acudir a la norma contenida en el art. 14 del mismo Título VIII del arancel, por cuya aplicación –analógica o supletoria- los trabajos que importen modificaciones de proyecto generan honorarios adicionales. Ello se interpreta de la siguiente manera:*

- *Por hipótesis, el profesional ya percibió (o tiene derecho a percibir por la encomienda a la que ha dado cumplimiento) honorarios por proyecto de la primera obra (o sea, el 60% del 100% a que alude la tabla XVIII)*
- *Ahora, debe introducir modificaciones, y los honorarios devengados por las mismas se determinarán por aplicación de los arts. 5 y 14 de este título VIII y el art. 9 del Título I. Es decir, por el costo de obra que aparejen, y por su complejidad, si fuese el caso (ver comentario a esos artículos).*
- *Invariablemente, y como mínimo, deberá prepararse un nuevo anteproyecto y modificarse los planos generales y la documentación para reparticiones oficiales (arts. 2 y 3 incs. a) y f) de este Título VIII). En tal sentido, una prudente estimación, y según la tabla XVIII, lleva a concluir en que ello representará cuanto menos un 30% del 60%, es decir, la mitad de los honorarios por el proyecto.*
- *Recién allí se tendrá un proyecto adaptado.*

- *A partir de aquí, deberá evaluarse si se trata de una obra prototípica o de una que no lo es. Continuándose el cálculo, según sea, de acuerdo a lo explicitado en los apartados II y III del comentario a este artículo.*
- *Suponiendo que se tratase de una obra prototípica, podrán surgir algunas dudas ni bien se realice la comprobación de a qué resultado se arriba al combinar lo expuesto en este apartado con lo dicho en el apartado III. a). Es que la solución legal aparecerá en principio irrazonable, pues la cantidad de honorarios devengada será mayor que aquella que hubiese correspondido por la encomienda de dos proyectos diferentes, ya sea al mismo o a distintos profesionales. Pero, en primer lugar, ello sólo es aparente y así resulta pues se ha ejemplificado con apenas dos repeticiones, desvaneciéndose las diferencias ante una cantidad mayor (es decir que la proporción se invertirá ante la encomienda de un número significativo de repeticiones, sin que quepa soslayar que esa es, precisamente, la razón misma de la concepción prototípica). Además, en todo caso podrá decirse que el pago de honorarios superiores será compensado con creces por la ventaja representada para el comitente por el hecho de que él, en este supuesto, parte de un escalón de certeza: tiene ante sí un proyecto que podrá requerir adecuaciones, pero él ya sabe que es ese el que desea, es casi tangible. Mientras que la incerteza pudo haberlo llevado a encargar varios anteproyectos o proyectos (ver art. 13 de este Título VIII) y aún a no obtener satisfacción con ninguno de ellos. Finalmente, y en el mismo orden de cosas, no han de perderse de vista otras circunstancias: en primer lugar, y por obvio que resulte, el comitente contará con un prototipo (no con dos proyectos diferentes) y, si las operaciones económicas le resultan exitosas, podrá convenir con su autor el pago por sucesivas repeticiones (mientras que si se tratara de dos proyectos diferentes ellos no estarían destinados a ser repetidos en serie, y debería adquirir los derechos respectivos para hacerlo). Y aún así, no se trataría de prototipos, esto es, no habrían sido preparados para ser erigidos en forma independiente de su localización concreta, lo cual requeriría trabajos de adecuación para dotarlos de una naturaleza arquitectónica que inicialmente les es ajena.*
- *Estrechamente relacionado con ello, cabe decir que la solución abordada en este apartado únicamente se aplica tratándose de adecuaciones a una obra que, en lo esencial, sigue siendo la misma. Es decir, que no varía radicalmente en su zonificación, partido, volumetría, funcionamiento, etc., de tal suerte que la obra original se pueda reconocer en la adaptación. Si, por el contrario, las modificaciones introducidas exceden dicha barrera, se estará ante un proyecto nuevo, no ante una adaptación. Y su tratamiento arancelario será otro, correspondiendo la totalidad de los honorarios sin que quepa considerar que se utiliza parte del proyecto anterior. Es decir, no corresponderá el 30% estimativo, sino el 60% completo. Luego, ese nuevo proyecto recibirá el tratamiento arancelario que le corresponda según el encuadre que correspondiere*

conforme a las circunstancias reseñadas en los restantes apartados de este comentario.

- Como en los casos anteriores, el honorario por dirección de obra, con sus suplementos si correspondiere, no sufrirá disminución alguna.

## CAPITULO VII

### MEDICIÓN

#### CLASIFICACIÓN DE MEDICIONES

Artículo 19.- Las tareas a que se refiere el presente artículo son:

- Medición de construcciones existentes y confección de planos;
- Medición de construcciones existentes sin confección de planos (para determinar superficie cubierta);
- Medición sobre planos y documentación para régimen de propiedad horizontal;
- Medición sobre construcción existente y documentación para régimen de propiedad horizontal.
- Cómputo métrico sobre planos;
- Cómputo métrico sobre mediciones en obra.

#### DETERMINACIÓN DE HONORARIOS

Artículo 20.- Para los trabajos mencionados en el artículo anterior se establecerán en base a la Tabla XXI de porcentajes acumulados.

**TABLA XXI / MEDICIONES Y CÓMPUTOS MÉTRICOS**

Carácter de la medición	Mínimo hasta \$200.000	De \$200.001 hasta \$1.000.000	De \$1.000.001 hasta \$2.000.000	De \$2.000.001 hasta \$5.000.000	Excedente de \$5.000.001
a)	\$2.500	1,0 %	0,7 %	0,5 %	0,3 %
b)	\$1.000	1,25 %	0,2 %	0,15 %	0,1 %
c)	\$2.500	1,0 %	0,7 %	0,5 %	0,3 %
d)	\$5.000	2,0 %	1,5 %	1,0 %	0,5 %
e)	\$2.000	0,7 %	0,5 %	0,4 %	0,3 %
f)	\$5.000	2,0 %	1,5 %	1,2 %	1,0 %

Trabajos simultáneos - Cuando para el cumplimiento del cometido fueren menester dos o más mediciones de las especificadas en este u otro título del arancel, el honorario total se establecerá fijando el que corresponde por el trabajo de mayor importancia (mayor honorario) y adicionándole sólo el 50% de los que correspondan por los demás.

## **TITULO IX**

### **PLANEAMIENTO URBANO Y REGIONAL**

#### **SERVICIOS**

Artículo 1º.- Los servicios a que se refiere este título, son:

1. Planes reguladores urbanos y regionales.
2. Planes de desarrollo urbanístico.
3. Estudios e investigaciones en materia de planeamiento regional y urbano.
4. Asistencia técnica para la puesta en marcha y promoción del plan.

#### **PLANES REGULADORES URBANOS Y REGIONALES**

Artículo 2º.- Se entiende por plan regulador al programa de desarrollo físico de una ciudad o región, con el propósito de posibilitar la realización del bienestar de los actuales y futuros habitantes.

Un plan regulador deberá comprender, como mínimo, las siguientes etapas:

- a) Informe preliminar;
- b) Expediente urbano regional;
- c) Planes maestros;
- d) Normas de desarrollo físico;
- e) Medios de ejecución del plan;
- f) Instrumento técnico-legal.



## PLANES DE DESARROLLO URBANÍSTICO

Artículo 3°.- Se entiende por planes de desarrollo urbanístico, los planes de desarrollo parcial o sectorial de un distrito urbano dentro de una ciudad o centro de población aglomerada y podrán comprender:

Anteproyectos:

1. Plano de ubicación del área.
2. Síntesis del actual estado de desarrollo del área.
3. Esquema del trazado de la red viaria, espacios verdes, uso de tierra, parcelamientos y ocupación edificatoria.
4. Estimación global de costos de edificaciones y equipos urbanos: I) De las obras nuevas que sean necesarias realizar; II) De las obras existentes, a mantener; III) De las obras a demoler.

Proyectos:

1. Plano de desarrollo general de trazado, planeamiento y uso de la tierra, debidamente acotado.
2. Planos complementarios de plantas y secciones de calles, cruces, espacios verdes y espacios edificatorios, etc.
3. Memoria descriptiva de los planos anteriores.
4. Normas de desarrollo para incorporar a las reglamentaciones vigentes.
5. Cómputo global estimativo, especificación del tipo de obras previstas, presupuesto global estimativo de los costos de las mismas y esquema de realización.

Los planos, memorias y normas deben ser confeccionados teniendo en cuenta que han de servir para que el comitente pueda encomendar a los distintos especialistas la ejecución de los respectivos proyectos de construcción de edificios y equipos urbanos.

## **ESTUDIO E INVESTIGACIONES EN MATERIA DE PLANEAMIENTO REGIONAL Y URBANO**

Artículo 4°.- Se entiende por estudios e investigaciones técnicas y científicas, en materia de planeamiento regional y urbano, las tareas relacionadas con el desarrollo regional o urbano, tales como las que se refieren a localización industrial, vivienda, equipos urbanos, uso de la tierra, tránsito y transporte, energía, etc. y, en general, todo desarrollo físico. Comprenden los siguientes elementos básicos:

1. Análisis de los antecedentes.
2. Conclusiones derivadas del estudio de dichos antecedentes.
3. Planteo de medidas para concretar los respectivos planes de desarrollo.
4. Recomendaciones sobre medidas de urgencia y de aplicación inmediata.

## **ASISTENCIA TÉCNICA PARA PUESTA EN MARCHA Y PROMOCIÓN PLANES**

Artículo 5°.- Asistencia Técnica es el servicio profesional que presta un especialista en planeamiento urbano y regional para programar planes de corto y mediano alcance, en relación con un plan regulador urbano o regional o con un estudio o investigación, dirigiendo la organización y puesta en marcha de lo planeado, así como la organización de la promoción del desarrollo.

## **RETRIBUCIÓN DE SERVICIOS**

Artículo 6°.-

a) Planes reguladores de desarrollo urbano y regional.

La retribución se determinará proporcionalmente a la población prevista en la meta poblacional, en base a la cual se formulará el respectivo plan, pudiéndose fijar provisionalmente, “a priori”, cuando no la tuviera ya explícitamente en un programa de desarrollo previamente vigente.

Dicha retribución se determinará aplicando las tasas por habitantes básicos y mínimos, determinados en la Tabla XXII.

**TABLA XXII / TASAS PARA RETRIBUCIÓN DE SERVICIOS**

Población Prevista	Tasa básica mínima por habitantes acumulativa al 31-12-62
Primeros 10.000 habitantes	\$ 125.-
10.001 a 20.000 habitantes	\$ 100.-
20.001 a 30.000 habitantes	\$ 75.-
30.001 a 40.000 habitantes	\$ 63.-
40.001 a 50.000 habitantes	\$ 50.-
50.001 a 100.000 habitantes	\$ 37.-
100.001 a 200.000 habitantes	\$ 25.-
200.001 a 500.000 habitantes	\$ 16.-
500.001 habitantes en adelante	\$ 8.-

La tasa básica se actualizará al 31 de diciembre de cada año, aplicando los índices de variación del costo de la construcción que fija la Dirección Nacional de Estadísticas y Censos. Plan regulador de un nuevo centro de población aglomerada (nueva ciudad, villa, pueblo, etc.) a desarrollar en un área virgen de población urbana, totalmente separada de otra área urbana por un espacio rural. En este caso las tasas actualizadas de la tabla se reducirán en un cuarenta por ciento (40%).

b) Planes de desarrollo urbanístico.

La retribución se determina aplicando las siguientes tasas: cinco por mil (5 0/00) sobre el costo estimativo de las obras del equipo urbano. Dos por mil (2 0/00) sobre el costo estimativo de las obras de edificaciones públicas y privadas. En ambos casos se considerarán en el costo estimativo las obras de equipo urbano y edificaciones a construir, como las existentes en el área sujeta a desarrollo urbanístico. Para la evaluación de dichos costos se considerará un promedio mínimo de 15 m<sup>2</sup> (quince metros cuadrados) por habitante en función de la capacidad poblacional del área para vivienda.

Cuando el comitente encargue al mismo profesional autor del plan de desarrollo urbanístico los proyectos específicos de obras del equipo urbano y edificaciones y la dirección de su construcción, las retribuciones se registrarán según lo dispuesto en los títulos correspondientes a servicios de arquitectura e ingeniería de este arancel. El anteproyecto representa el 35% de la retribución que se determina por el presente artículo.

c) Estudio y/o investigaciones en materia de planeamiento.

Este servicio será retribuido en forma convencional de acuerdo con la importancia y sobre la base del presente arancel.

d) Asistencia técnica en planeamiento.

Este servicio se retribuirá convencionalmente, de acuerdo con las características de cada caso y en función del plazo por el cual se convenga.

En caso de que el comitente encargue cualquiera de los otros servicios arriba estipulados, la retribución será determinada por los respectivos títulos y artículos de este arancel.

## **FORMA DE PAGO**

Artículo 7°.- La forma de pago será convencional, según cada caso particular. Cuando no haya sido convenida expresamente, se efectuará conforme con el siguiente criterio. Se abonará el 15% a la firma del contrato. El resto se distribuirá en cuotas, a saber:

a) Planes reguladores: 15% contra entrega del informe preliminar; 25% contra entrega del expediente correspondiente; 30% Contra entrega de los planos maestros; 15% contra entrega de las normas de desarrollo y medios de ejecución.

b) Planos de desarrollo urbanístico: 25% contra entrega del anteproyecto; 60% contra entrega del proyecto.

c) Estudios e investigaciones: 35% contra entrega del informe con el análisis de antecedentes y conclusiones; 50% contra entrega del planteo de medidas y recomendaciones.

d) Asistencia técnica: Cuotas iguales en períodos a convenir dentro del plazo total.

Art. 2°.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas.

Art. 3°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y vuelva al Consejo Profesional de la Ingeniería, a sus efectos.

MARINI, Rudi

**Capítulo II.**  
**Normativa arancelaria complementaria.**  
**Supuestos especiales.**

- *Nota preliminar aplicable a todos los decretos: para hallar los valores -expresados en la actual moneda- de las tablas contenidas en cualquiera de los decretos reseñados, debe acudir a aquellos fijados mediante resoluciones del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires por aplicación de los decretos 544/78, 1094/85 y 4691/89 (Ver artículo 8 de la Resolución del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires 101/09).*

## **PLANTAS INDUSTRIALES ERIGIDAS MEDIANTE REGÍMENES DE PROMOCIÓN NACIONAL O PROVINCIAL**

### **DECRETO 1024/71**

La Plata, 3 de noviembre de 1971.

#### **VISTO:**

El expediente N° 2300-3363 de 1971 elevado por el Ministerio de Obras Públicas, por el que el Ministerio de Economía gestiona la exclusión de las disposiciones del Art. 6° del Decreto N° 6964/65 de los trabajos de ingeniería relacionados con la instalación de plantas industriales de productos básicos amparados por regímenes de promoción nacional y/o provincial; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Gobierno Provincial propende dentro de su jurisdicción al desarrollo de las industrias básicas mediante el dictado de leyes especiales de promoción;

Que estas leyes prevén también excepciones y beneficios económicos de diversa índole, significan un sacrificio importante del erario provincial que se considera justificado si se facilita la instalación de industrias:

Que los trabajos de ingeniería necesarios para la instalación de dichas industrias básicas implican una complejidad y una tecnología altamente especializada, que se desarrollan mediante el mantenimiento de oficinas técnicas con profesionales en relación de dependencia, o mediante el asesoramiento en temas específicos por empresas o entidades del exterior del país;

Que en muchos casos dichas industrias deben realizar obras que representan inversiones de montos considerables;

Que como consecuencia de esto último, los importes de los honorarios que resultan de la aplicación del decreto de aranceles N° 6964/65, obligan a erogaciones por parte de las industrias que no conciben con las medidas de promoción acordadas en el ámbito provincial;

Que por intermedio del Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia se encuentra en estudio un nuevo régimen de aranceles, conforme lo establecido por la Ley 5140 mediante el cual se contemplarán situaciones como la señalada;

Que en consecuencia resulta necesario adoptar normas de carácter transitorio que permitan superar casos como los señalados hasta tanto entre en vigencia la legislación que se estudia;

Que de conformidad con lo aprobado por el Consejo de Obras Públicas a fojas 15 y lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno a fojas 17, corresponde dictar el pertinente acto administrativo:

Por ello, el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires

DECRETA:

Art. 1°.- Aplícase para el cálculo de los honorarios por el proyecto y dirección técnica de obras que se realicen dentro de los inmuebles en que se encuentren instaladas industrias amparadas por regímenes de promoción nacional y/o provincial, las tablas que en dos planillas agregadas como anexo forman parte integrante este decreto en reemplazo de su similar XVII, del Título VIII, Capítulo I, Art. 7° del Decreto N° 6964/65.

Art. 2°.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas.

Art. 3°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Obras Públicas para su conocimiento y demás efectos.

MORAGUES  
Bertoni

NOTA: La tabla a que hace mención el Art. 1° es la siguiente (los montos de obra son en millones de pesos ley 18.188 y los valores en %).

Categoría montos de obra	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2 a 5	1	1,5	2	2	2	2	2	2	3	5
5 a 10	0,9	1	1	1	1	0,8	0,8	0,8	1	2
10 a 50	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6	0,8	1
50 a 100	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,8
100 a 500	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
500 a 1000	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
más de 1000	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

### Suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría

**Decreto 1111/ 74**

**La Plata, 29 de Marzo de 1974**

VISTO

El expediente n° 2400-6174 de 1973 elevado por el Ministerio de Obras Públicas, por el cual se propicia una modificación al Art. 9° inciso c) del Título VIII del Decreto n° 6964/65 “Arancel para la Regulación de Honorarios a los Profesionales de la Ingeniería”, y

CONSIDERANDO

Que el mismo ha sido elaborado por el Consejo Profesional de la Ingeniería, en uso de las atribuciones que le confiere el

Art. 7° inciso I) de la ley 5140. Que el fin que se ha tenido en cuenta es la situación social de los sectores de bajos recursos, que deseen construir su casa mediante la utilización de los proyectos tipo elaborados por las reparticiones oficiales correspondientes, tal en este caso el elaborado por el Banco Hipotecario Nacional. Que la Contaduría General de la Provincia se expide favorablemente. Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno y la vista del señor Fiscal de Estado, corresponde dictar el pertinente acto administrativo.

Por ello, el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires



**DECRETA**

Art. 1°.- Modifícase el Art. 9°, inciso c) del Título VIII, del Decreto número 6964/65, el cual deberá regirse en lo sucesivo por el siguiente texto: “Dirección de obra proyectada por otro profesional, 50% del honorario correspondiente a dirección de obra. Se exceptúa la aplicación de este suplemento, cuando el profesional realice la dirección de obras proyectadas por organismos oficiales, como parte de planes de viviendas individuales y de interés oficial”.

Art. 2°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras Públicas.

Art. 3°.- Previa notificación al señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y vuelva al Consejo Profesional de la Ingeniería para su conocimiento y demás efectos.

**PLANES MASIVOS DE VIVIENDAS**

**DECRETO 2639/77**

La Plata, 16 de noviembre de 1977.

VISTO el expediente 2400-5170 de 1976 del Ministerio de Obras Públicas, por el cual el Consejo Profesional de la Ingeniería de la Provincia de Buenos Aires solicita la modificación del Decreto 6964/65, obrante en fotocopia a fs. 19/61, relacionado con los honorarios de los profesionales de la ingeniería, tendiente a adecuar la Tabla XVII del mismo, a los considerables montos de obra de los planes masivos de vivienda, tales como el denominado “25 de Mayo”, del Banco Hipotecario Nacional, y similares de la misma entidad y del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Gobierno Provincial propende, dentro de su jurisdicción al desarrollo de los citados planes mediante el dictado de los instrumentos legales, especiales de promoción: Que en muchos casos las entidades intermedias y las empresas deben realizar obras

que representan inversiones de montos considerables;

Que consecuentemente, los importes de los honorarios que resultan de la aplicación de los aranceles (Decreto 6964/65) obligan a erogaciones de tal magnitud por parte de las entidades y empresas, que no condicen con las medidas de promoción;

Que consustanciado con el espíritu de las mismas, el Consejo Profesional ha analizado y propuesto una pauta arancelaria, mediante la cual se contemplarán situaciones como la señalada;

Que lo requerido se ajusta en su procedimiento a la instrumentación prevista por el artículo 7º, inciso i) de la Ley 5140;

Que de conformidad con lo dictaminado por el señor Asesor General de Gobierno y la Fiscalía de Estado, corresponde dictar el pertinente acto administrativo; Por ello, el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, en acuerdo general de Ministros

DECRETA:

Art. 1º.- Aplícase para la determinación de los honorarios profesionales por proyecto y dirección de obras de arquitectura, encuadradas en la categoría 8º de la Tabla XVII, y referidas a planes masivos de vivienda, la siguiente escala acumulativa:

8,5%	hasta	\$ 1.000.000
8%	desde \$ 1.000.001	a \$ 5.000.000
7,5%	desde \$ 5.000.001	a \$ 10.000.000
7%	desde \$ 10.000.001	a \$ 30.000.000
6,5%	desde \$ 30.000.001	a \$ 100.000.000
6%	de \$ 100.000.001	a \$ 200.000.000
5%	de \$ 200.000.001	a \$ 500.000.000
4%	de \$ excedente de	\$ 500.000.000

Art. 2º.- Notifíquese al señor Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Registro y Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Obras Públicas para su conocimiento y demás efectos.

SAINT JEAN  
Gorostiaga

# **Capítulo III**

## **Resoluciones complementarias e interpretativas del arancel profesional**

## **EL I.V.A. INTEGRA EL COSTO DE LA OBRA A LOS EFECTOS DEL CÁLCULO DE HONORARIOS**

### **RESOLUCIÓN CPIBA 2420/77**

La Plata, 28 de noviembre de 1977.

#### **VISTO:**

El informe emitido por el doctor Mario E. Romaní a requerimiento de este Consejo, sobre la incidencia del I.V.A. para el cálculo de los honorarios de los profesionales de la ingeniería, que como anexo forma parte de la presente Resolución, y

#### **CONSIDERANDO:**

Las distintas consultas formuladas por los profesionales afectados al no computarse el I.V.A. entre los valores que integran el “costo total de la obra”, se ha tratado de analizar la problemática planteada a fin de dictar la norma al respecto;

Por ello, este Consejo Profesional de la Ingeniería, en uso de las atribuciones que le son propias, en sesión de la fecha

#### **RESUELVE:**

1º) La definición de “costo total de la obra” contenido en el Decreto N° 6964/65, Título VIII, Art. 1º, es de carácter amplio, por lo que incluye las cargas impositivas.

2º) Se computará el I.V.A. en la suma de los valores de todos los ítems gravados, para determinar el costo total de la obra.

### **ANEXO I DE LA RESOLUCION N° 2420**

(Copia del informe del Doctor Romaní)

Se consulta si, a los efectos del cálculo de los honorarios de los profesionales de la ingeniería, el “Impuesto al Valor Agregado” (I.V.A.) integra el “costo total de la obra”. La respuesta es afirmativa por las siguientes razones:

El Decreto N° 6964/65 que regula los aranceles establece en su Art. 10 (Título I) que el “valor en juego”, sobre el cual se liquidan los honorarios, es el “costo total

de las obras o de las propiedades”.

En el mismo cuerpo legal, el Art. 1º, del Título VIII, define al “costo total de la obra”, como “la suma de los valores correspondientes a la ejecución de todos los ítems que la integran. Ya sea su valor al presupuestarla o la sumatoria de las inversiones, para el cálculo del honorario, comprende todos los gastos necesarios para realizarla, incluyendo las instalaciones auxiliares, aparatos y dispositivos que integran la obra desde el punto de vista funcional, excluyendo el costo del terreno y el honorario mismo”.

Como puede observarse, la definición legal de costo es de contenido amplio, determinado, taxativamente, las exclusiones (costo del terreno y el honorario mismo). Siendo así, incluye: el precio de los bienes y servicios, los impuestos y las cargas sociales.

Al adquirir bienes y servicios, la empresa constructora paga el precio de los mismos y el I.V.A. de sus proveedores. Sin discriminarse el I.V.A., en los casos determinados por la ley (consumidor final, responsable no inscripto, etc.) o discriminándose, cuando quien compra es responsable inscripto.

La Ley 20.631, creadora del I.V.A., ni su Decreto reglamentario 499/75, prohíben el traslado del impuesto.

Tampoco podrían haberlo hecho, pues se trata de un fenómeno económico típico de la imposición indirecta. Lo que sí regula la ley es el sistema de “impuesto contra impuesto” que se ha adoptado creando las diferencias apuntadas en lo que hace a la forma de explicitar el I.V.A. al facturar, según se trate de contribuyentes inscriptos o no inscriptos. Pero las peculiaridades de este método, pensado para evitar el “efecto piramidación” consubstancial con los sistemas del “impuesto a las ventas” tradicional, no afectan en absoluto a la real traslación del I.V.A., a los costos.

Ejemplificando:

1) Una persona realiza una construcción en su propiedad revistiendo, para la ley fiscal, el carácter de “consumidor final”. Todos aquellos que le provean bienes y servicios, le facturarán sus respectivos precios, incluyendo el I.V.A., pero sin discriminarlo en la factura. Nadie podrá negar que el I.V.A. incluido en forma indiferenciada en el precio, forma parte del costo que el sujeto afronta por la construcción.

2) Una empresa realiza una construcción en inmueble propio asumiendo, para la ley impositiva, el carácter de responsable inscripto. Los diversos proveedores de bienes y servicios le facturarán sus respectivos precios más I.V.A., discriminado en la factura. La empresa pagará, sin duda, ambos ítems: el precio y el I.V.A. Supongamos que este último representa la suma de \$ 1.000. Como se trata de un responsable inscripto, el importe señalado implica para él un “crédito fiscal”. Cuando venda lo construido y si lo hace dentro del lapso de dos años (art. 3º, inc. b Ley 20.631) tendrá que pagar I.V.A. calculado sobre el valor incorporado. Suponiendo que tal I.V.A. sea \$ 2.000 y como tiene “crédito fiscal” de \$ 1.000, sólo pagará otros \$ 1.000, que es su débito fiscal.

Si se analiza detenidamente este caso, se observará que, con relación a la incidencia de I.V.A. como costo, es idéntico al anterior. En efecto, véase que:

a) Parte del I.V.A. se pagó a los proveedores que se lo trasladaron a la empresa;

b) El saldo, se pagará a la D.G.I. como “débito fiscal”.

Tanto es costo que, sin lugar a dudas, será el comprador de la unidad vendida, quien, en definitiva, cargue con él.

A la luz de lo expuesto queda implícito que mi opinión difiere de la vertida por la Dirección General Impeditiva en su contestación de fecha 19 de julio del corriente año, ya que ésta se sostiene solamente en la mecánica de liquidación del gravamen sin entrar al aspecto económico de la cuestión.

Como conclusión del análisis efectuado, puede afirmarse que:

1) El concepto de “costo total de la obra” contenido en el Decreto N° 6964/65, es de carácter amplio, por lo que incluye las cargas impositivas.

2) El “Impuesto al Valor Agregado” constituye un costo para la actividad de la construcción, siendo irrelevante a tales efectos, las diversas mecánicas de liquidación establecidas por la Ley Fiscal.

3) Es correcto y ajustado a la normativa arancelaria, calcular los honorarios de los profesionales de la ingeniería, incluyendo el I.V.A. como formando parte del “costo total de la obra”.

## **EJERCICIO PROFESIONAL DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO: INCOMPATIBILIDADES Y OBLIGATORIEDAD**

**RESOLUCIÓN C.P.I.B.A. S/N DEL 28/X/60 / LA PLATA, 28 DE OCTUBRE DE 1960**

Expediente A-26-1960

VISTO el expediente B-3-1960 iniciado por la municipalidad de Bahía Blanca con motivo del contrato suscripto entre el ingeniero civil E. A. y la firma C. y N. S. A. relacionado con la obra a construirse en el Frigorífico Cuatrerros de la Compañía Sansinena y

CONSIDERANDO:

Que cualquier obra de Ingeniería de acuerdo a lo claramente establecido en el artículo 4º, incisos a) y c) de la Ley nº 4048 debe ser proyectada por un profesional o conjunto de profesionales trabajando en equipo y comprendidos en el artículo 1º de dicha Ley o de la 6075;

Que está fuera de toda duda que el ejercicio profesional sólo puede ser ejercido por personas físicas con título habilitante y que las personas jurídicas, cualquiera su gradación o tipo, no pueden ejercer profesionalmente por sí;

Que como ya lo ha resuelto el Poder Ejecutivo de la provincia de Buenos Aires por decreto nº 39881 del 24 de septiembre de 1947 a indicación de este Consejo Profesional de la ingeniería (expediente b-1000-1947 M.P.O. -b-1-1947 - C.P. de la Y) es incompatible con la ética profesional, acumular en un mismo profesional y en una misma obra las funciones de “Proyectista-Director y Empresario o Responsable Técnico” de una empresa constructora, salvo el caso de tratarse de obras construidas por administración;

Que, como claramente lo establece el artículo 6º de la Ley 4048, toda empresa que se dedique a la ejecución de trabajos públicos o privados, debe tener un Representante Técnico habilitado de acuerdo a las reglamentaciones vigentes;

Que es misión de este Consejo Profesional de la Ingeniería velar por las normas a que debe ajustarse el ejercicio profesional de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º inciso

c) de la Ley 5140.

Por todo ello, y de acuerdo a las atribuciones que le son propias, el Consejo Profesional de la Ingeniería

RESUELVE:

Artículo 1º - Toda obra de ingeniería debe siempre tener un profesional proyectista responsable del proyecto. Cuando la índole del mismo sea de tal magnitud que requiera el concurso de un conjunto de profesionales especialistas trabajando en equipo, uno de ellos asumirá la responsabilidad del conjunto o equipo, pero de tal colaboración deberá quedar constancia escrita, debiendo remitirse copia de la misma a este Consejo Profesional de la Ingeniería para fines ulteriores.

Artículo 2º - Toda obra de ingeniería deberá tener un Director de Obra que debe ser un profesional habilitado y quien representa, frente a la empresa o empresario, el contralor del comitente para la correcta ejecución del proyecto.

Artículo 3º - Las funciones del Proyectista y Director pueden ser ejecutadas por un mismo profesional para una misma obra.

Artículo 4º - Toda Empresa o Empresario debe tener en cada obra un Representante Técnico de acuerdo a lo establecido por el artículo 6º de la Ley 4048.

Artículo 5º - Es incompatible desde el punto de vista “ético profesional” que las funciones de “Proyectista, Director de Obras y Representante Técnico” sean ejecutadas por un mismo profesional en una misma obra, salvo el caso de obras construidas por administración.

*Esta resolución ha sido ratificada por el CAPBA mediante Res. 67/10, solamente en todo aquello que no se oponga a ésta última. Sin perjuicio de ello, tampoco puede oponerse en sus prescripciones a otras resoluciones sancionadas por el CAPBA.*

*Como resultado de lo antedicho, la Resolución CPIBA s/n del 28/X/60 debe interpretarse de la siguiente manera:*

- Donde se lee “obra de ingeniería” debe interpretarse “obra de arquitectura”;



- *El segundo párrafo del artículo 1 (en cuanto alude a la obligatoriedad de presentar una constancia escrita, y a la de que necesariamente uno de los profesionales asuma la responsabilidad por el conjunto o equipo) debe ser entendido como implícitamente derogado por la Res. CAPBA 101/09.*
- *La referencia al artículo 6 de la ley 4.048 (implícitamente derogada por su similar 10.405) debe ser entendida como plenamente vigente, en virtud de la disposición idéntica que contienen los respectivos artículos 6tos de las leyes 10.405, 10.411 y 10.416*
- *La incompatibilidad a que alude el artículo 5 de la Resolución CPIBA analizada subsiste entre los roles de Director de Obras y Representante Técnico, pero cualquiera de esos roles es compatible con la simultánea realización del proyecto.*

## **EJERCICIO PROFESIONAL DURANTE EL PROCESO CONSTRUCTIVO: ALCANCES Y EXTENSIÓN DE LAS OBLIGACIONES COMPROMETIDAS EN SU DESEMPEÑO. ARANCELAMIENTO. INCOMPATIBILIDADES.**

### **RESOLUCIÓN CAPBA 67 / 10**

Grupo 3-c

La Plata, 12 de agosto de 2010

VISTO lo dispuesto en las Resoluciones C.A.P.B.A. 19/87 –texto s/Res. 46/87- y en su similar 68/94; en las Resoluciones C.P.I.B.A. s/n del 28/X/60, 1680/73 y 3033/82, así como en el art. 4 inc. b) del título VIII del decreto de la provincia de Buenos Aires 6964/65 y en el art. 6 de la ley 10.405 del mismo Estado;

Las dudas interpretativas que ese plexo normativo ha generado;

Los constantes requerimientos de los Juzgados en lo Civil y Comercial, de los Tribunales del Trabajo y de las Delegaciones Ministeriales del área, así como del Ministerio Público Fiscal, entre otros, solicitando aclaraciones sobre los diversos aspectos inherentes a los roles de director de obra y de representante técnico, en especial a los alcances de cada uno y las obligaciones que se contraen en su desempeño;

Que este CAPBA es competente no solamente para interpretar la escala arancelaria vigente y dictaminar sobre su aplicación, sino para hacerlo con relación a cualquier otro asunto relacionado con el ejercicio de la profesión de arquitecto;

Que todo lo inherente a la policía de la profesión de arquitecto es materia delegada en este CAPBA con carácter exclusivo;

CONSIDERANDO que el desempeño de las tareas a cargo de los arquitectos cuando actúan como profesionales liberales, retribuidas mediante honorarios, es ajeno a la creación de los riesgos y la obtención de los beneficios de naturaleza empresarial, y, por ende, en su ejercicio se comprometen siempre responsabilidades caracterizadas por factores de atribución subjetivos, materializadas en obligaciones de medios (cfme. Bustamante Alsina, Jorge, “La Ley”, 1986-C-139; Ferro de Raimondi, María Cristina c/ Tuero, Alberto y otros s/ Daños y perjuicios, sentencia definitiva – C.N.CIV. - Sala K - Nro. de Recurso: K192034 - Fecha: 16-3-1997 - Vocal preopinante: O. Hueyo, El Dial - AE516; C.N.CIV, Sala J, Quispe Quecaño, Fausto c/ Páez, Juan C. y otros, L.L. 2-3-05, 12-108621);

Que, a mayor abundamiento, cabe destacar que este CAPBA entiende que no es posible prometer un resultado al asumir los roles de proyectista, director de obra (en cualquiera de sus modalidades) y representante técnico. Entre otras razones, porque quienes se encargan de tales funciones no poseen poder coercitivo alguno sobre los demás agentes del proceso constructivo (cfme. arts. 910, 1195 y 1199 del Código Civil). Y, por ende, no se concibe lógicamente asegurar el resultado de la actividad de un tercero. Lo cual adquiere especial relevancia con relación a las partes de la relación jurídica sustancial, esto es, las que celebran la locación de obra material (constructor-dueño de la obra) que son quienes deberán, con el debido asesoramiento de los profesionales de actuación –bien que restringido a lo científico-arquitectónico- ejercer las acciones pertinentes con arreglo a las normas aplicables, si correspondiere (cfme. arts. 505, 625, 626, 629, 630, 633, 634, 1113 y 1631 del mismo cuerpo legal);

Que, contrariamente a cuanto ocurre en el desempeño de los roles de obra precisados, en el ejercicio de la actividad propia de un empresario constructor se distinguen las siguientes notas características: a) se promete un resultado concreto, es decir, se asumen responsabilidades de neto corte objetivo; b) la actividad en cuestión constituye ejercicio del comercio; c) la actuación como constructor no apareja ejercicio profesional de la arquitectura, y, consecuentemente, su contralor se encuentra excluido de la competencia reglada a este CAPBA; d) la actividad

de un empresario constructor puede ser asumida por cualquier persona física o jurídica, sin necesidad de que esta cuente con título alguno, siempre y cuando al hacerlo dé cumplimiento a lo dispuesto por el art. 6 de la ley 10.405 y/o en las prescripciones concordantes de otras leyes. Esto es, encontrarse representada técnicamente por un profesional con suficientes incumbencias; e) el empresario persigue la obtención de un beneficio, para lo cual asume los riesgos;

Que la interpretación literal de lo dispuesto por el art. 4 inc. b) del título VIII del decreto 6964/65 conduce a palmarios errores conceptuales, en tanto no es cierto que un director ejecutivo asuma "...todas las responsabilidades del director y el constructor..." , como de allí surge, ya que a) esa modalidad de dirección únicamente se presta en obras ejecutadas por el sistema de administración; b) en tal sistema, la empresa constructora es asumida por el dueño o beneficiario de la obra, que es quien crea los riesgos y obtiene los beneficios de tal actividad (el que estriba en realizar la obra a menor costo o, dicho de otro modo, a disminuir esos costos evitando trasladarlos total o parcialmente a terceros empresarios). Nunca por el profesional al que contrata para suplir su carencia de conocimientos científico-arquitectónicos ; c) que tanto la ley 4.048, vigente al tiempo de la sanción del decreto 6964/65, como la actual 10.405, han estatuido la obligación para todo empresario, sin distinción alguna, de contar con un representante técnico; d) que, en todo caso, corresponde entender que, cuando el precepto citado en el arancel alude a la responsabilidad "del constructor", se refiere no a la responsabilidad objetiva de éste en tanto empresa (la que se encuentra integrada por un haz de factores que exceden lo estrictamente arquitectónico para ingresar en el campo de la economía en general -a saber económicos, financieros, legales, laborales, entre otros-) sino a las responsabilidades derivadas de la praxis arquitectónica, en su faz estrictamente científica; e) que una escala arancelaria no es apropiada para establecer normas deontológicas, y menos aún para legislar acerca de responsabilidad de los profesionales liberales. Razón por la cual, como mínimo, las prescripciones que al respecto contiene el arancel no pueden brindar más que una orientación general acerca de cuál es la prestación que se está retribuyendo;

Que la reunión en una misma persona de los status de dueño de la obra y empresario constructor de ella ha sido recibida por la más autorizada doctrina y obtenido respaldo en los tribunales (Spota, Tratado de Locación de Obra, T. 1, 3ra Edición, págs.

505 y 158 y L.L. T. 140, pag. 1235; C.C.Com. de San Isidro, sala 1, 24-5-99, “Aluminio Almeco Sacic c/M. I. Q. SA s/Cobro de pesos). Y, además, se encuentra presente en que el reglamento de policía edilicia más moderno de nuestro país, sancionado por el municipio de Rosario (Ordenanza 8214/07)

Que, por lo expuesto hasta aquí, cabe enfatizar que en ningún caso el desempeño de los roles de director de obras (ni aún en sus modalidades “por contratos separados” o “ejecutivo”) importa asumir las responsabilidades empresarias del constructor: esta recae en cualquier caso en el comitente empresario, o en los terceros contratistas –según sea el sistema de ejecución adoptado-, pero nunca en aquellos;

Que en el mismo sentido que se viene propiciando cabe interpretar, concordantemente con lo dispuesto por las Resoluciones C.P.I.B.A. s/n del 28/X/60 y 1680/73, que el rol de un director ejecutivo se integra mediante el cumplimiento de la suma de las prestaciones que hubiesen correspondido a un director de obras y un representante técnico si es que de ellas se hubiese encargado a profesionales distintos. Que esa es, además, la única posibilidad de conciliar la conflictividad que se creó –y se mantiene- con la norma de jerarquía superior contenida en el art. 6 de la ley 10.405. Esto es, la razón por la cual se acepta que el comitente-empresario de una obra ejecutada por el sistema de administración no designe a un representante técnico distinto del director de obras es, precisamente, porque el director de obras de actuación en tales supuestos (denominado “director ejecutivo”) es a la vez director y representante técnico. Lo cual se admite en este único supuesto ya que, por no ser dueño y empresario constructor dos sujetos de derecho distintos sino encontrarse reunidas tales funciones en una misma persona, un único profesional puede asumir los dos roles antes nombrados toda vez que, al hacerlo, no estará representando intereses jurídicos contrapuestos;

Que el desempeño de la representación técnica conlleva como misión esencial la defensa de los intereses (los estrictamente arquitectónicos) de un empresario constructor, frente a los del dueño de la obra que el director de obras representa por oposición a los de aquel. Es decir, que cuanto menos dos (2) profesionales distintos han de asumir en cada obra los roles de director de obras y representante técnico –salvo en las obras ejecutadas por administración, como se ha expuesto- lo cual no importa la transferencia a ninguno de esos profesionales de las respon-

sabilidades que la legislación civil pone en cabeza del dueño y del guardián (art. 1113 del citado cuerpo legal);

Que el suplemento de honorarios que corresponde percibir al director de obras en un proceso constructivo ejecutado por múltiples contratistas (conocido como “dirección de obras por contratos separados”) se funda en la mayor complejidad que aparece para el director de actuación en el contexto del sistema de ejecución adoptado. Complejidad que deriva de la necesidad de coordinar, seguir y controlar a un mayor número de agentes intervinientes en el proceso, sin injerencia alguna en la administración. Pero no aparece para el profesional en ningún caso la asunción de responsabilidad alguna propia de quienes celebraran esos contratos múltiples con el dueño de la obra, en tanto estos, por definición empresarios constructores de determinados rubros, son quienes asumen las mismas. Debiéndose destacar que la ley los obliga también a contar con la debida representación técnica, ya que no se distingue entre contratista total o parcial (art. 6, ley 10.405). Tales son los casos de los contratistas encargados de las instalaciones de todo tipo, de la albañilería, de la estructura independiente de hormigón armado, de la fabricación y montaje de estructuras metálicas reticuladas, entre otros;

Que existen normas a las que cabe acudir por el principio de no contradicción del orden jurídico, que claramente excluyen de las obligaciones de garantía que ellas mismas estatuyen a los profesionales liberales, no obstante versar esas normas expresamente sobre objetos edilicios (cfme. arts. 2, 5 y 40 de la ley 24.240 y art. 1 de su D.R. 1798/94);

Que lo propio ocurre en materia laboral, pudiendo destacarse la exclusión dispuesta por la ley que rige la materia para los proyectistas, directores de obra (de cualquier modalidad que esta fuere), así como de los representantes técnicos, respecto de las obligaciones de garantía establecidas por la legislación laboral para los empresarios constructores (cfme. arts. 2 inc. a) y 35 de la ley 22.250; art. 75 de la ley 20.744, y arts. 4 y 16 del título I del decreto P.E.N. 911/96 -texto s/S.R.T. 1830/05-);

Que el supuesto del art. 32 de la ley 22.250, en tanto alude a los profesionales cuando “actúen como constructores”, refiere a aquellos casos en que se asumen dos roles de obra simultáneamente: la hipótesis es la de un empresario constructor que, por

poseer el título y la matrícula pertinentes, además representa técnicamente su propia actividad comercial. Es decir, se trata de un doble status jurídico: por un lado se es empresario, y, por otro, se ejerce profesionalmente la arquitectura en forma liberal; Que el art. 21 del título I del decreto 6964/65, y los arts. 26 –incs. 2), 7), 8), 21) y 22), 79 -2do párrafo- y cddtes. de la ley 10.405 facultan para el dictado de la presente.

Por ello, el CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

## RESUELVE

Art. 1) Toda obra ejecutada por un empresario constructor único, distinto del dueño de ella, debe contar con un director de obras que represente los intereses de este último, así como con un representante técnico que haga lo propio con los del empresario. El director de obras de actuación en tal supuesto percibirá, como mínimo, el 40% del 100% de los honorarios, conforme a la tabla XVIII inserta en el art. 8 del título VIII del decreto 6964/65. Se entiende, como regla general, que la única excepción a la obligatoriedad de designar representantes técnicos distintos del director de obra tendrá lugar en aquellos supuestos en que los documentos estén suscriptos en carácter de “director ejecutivo” conforme al artículo 3 de la presente.

Art. 2) El director de toda obra que se ejecute mediante el concurso de terceros contratistas múltiples (“director por contratos separados”) percibirá un suplemento de honorarios igual al 100% de los que correspondan al “director de obras” cuya actuación se prescribe en el contexto del artículo 1 de la presente, que resultará así duplicado en su cantidad.

La designación de un “director de obras por contratos separados” no importa relevar a los distintos contratistas de contar con la debida representación técnica, en cumplimiento de lo dispuesto por el art. 6 de la ley 10.405

Art. 3) Toda obra ejecutada por administración debe contar con un “director ejecutivo”. En tales supuestos, la representación técnica del dueño / empresario constructor se entiende incluida en las prestaciones a cargo del “director ejecutivo”, que percibirá un suplemento igual al 200% de los honorarios que corresponden al “director de obras” cuya actuación se prescribe en el contexto del artículo 1 de la presente, que resultará así triplicado en su cantidad.

Art. 4) Los honorarios dispuestos para retribuir a la dirección de obras conforme al artículo 1 de la presente deberán ser incrementados con el suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría, cuando correspondiere de acuerdo al decreto 1111/74. El suplemento prescripto en tales casos será de aplicación simultánea –y se adicionará a los mismos- con sus similares dispuestos por los arts. 2 y 3 de la presente, pero no será considerado en la base de cálculo para la duplicación o triplicación en ellos previstas, según fuere.

Art. 5) En ningún supuesto, y sin importar qué dispongan los reglamentos municipales al respecto, se entenderá que los profesionales a cargo de la dirección de obra (practicada en la modalidad que fuere, conforme a los arts. 1 a 3 de la presente), así como tampoco los representantes técnicos, asumen el rol de empresarios constructores ni, consecuentemente, la calidad de empleadores de la industria de la construcción. Asimismo, la planificación y control de los aspectos de salud y seguridad regulados por el decreto P.E.N. 911/96 resulta incompatible con cualquier otro rol profesional desempeñado en la misma obra.

Art. 6) El CAPBA no visará contratos de locación de obra material (construcción) ni exigirá la determinación del o los empresarios constructores al momento del visado.

Art. 7) Si el empresario constructor fuese un arquitecto, y así lo determinase en un documento presentado a visado colegial, se entenderá, salvo que el mismo opte por designar a otro profesional o técnico para encargarse de la función, que el profesional asume la representación técnica de su propia actividad comercial, exigiéndosele en consecuencia el pago de aportes y de C.E.P. correspondientes.

Art. 8) El CAPBA no otorgará ningún certificado que acredite que determinada persona se desempeñará como constructor en determinada obra.

Art. 9) La presente constituye la doctrina oficial del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, poseyendo idéntico valor en sus considerandos y en su parte resolutive. Cualquier órgano colegial que deba expedirse sobre la materia aquí abordada se ceñirá a la misma y, en caso de tratarse de requerimientos escritos, acompañará copia de la presente resolución a todo pedido de informe librado por autoridad administrativa o judicial que requiera opinión sobre cualquier aspecto inherente a la dirección de obra en sus distintas modalidades o a la representación técnica.

Art. 10) Ratifícase la inaplicabilidad a los arquitectos de la Res. C.P.I.B.A. 2326/77, derogada por Res. C.P.I.B.A. 3033/82. Ratifícase para los arquitectos la vigencia de la Res. C.P.I.B.A. s/n del 28/X/60, en tanto no se oponga a la presente. Decláranse inaplicables a los profesionales inscriptos en la matrícula de este Colegio cualesquiera otras resoluciones del ex Consejo Profesional de la Ingeniería que se opongan a la presente. Deróganse las resoluciones C.A.P.B.A. 19/87, 46/87, 68/94, 86/01, y toda otra norma del mismo rango que se oponga a la presente.

Art. 11) La presente tendrá vigencia a partir del 1 de septiembre de 2010.

Art. 12) Comuníquese y ARCHÍVESE.

Arq. Julio Patricio  
Secretario

Arq. Adolfo Canosa  
Presidente

## INFORMES TÉCNICOS

### RESOLUCIÓN CAPBA 161/08

Grupo: 3-c  
LA PLATA, 9 de octubre de 2008

VISTO lo dispuesto por el Art. 8 –último párrafo- del Dcto. 4123/72 (precepto de ese cuerpo legal subsistente frente a lo dispuesto por los arts. 79 y 80 de la Ley 10.405) por cuyo imperio es obligatoria la presentación de informes técnicos en expedientes por medición de obras a declarar.

La disposición contenida en el art. 10 del título I del Dcto. 6964/65, por la cual si una encomienda se integra con trabajos arancelados en diferentes títulos de dicha escala, el honorario total será la suma de los parciales que resulten de la acumulación de los valores devengados, y



CONSIDERANDO que el CAPBA se encuentra facultado para aclarar dudas y dictaminar al respecto de la aplicación de la escala arancelaria vigente para los Arquitectos (cfme. art. 21 del Título I, Dcto. 6964/65 y arts. 79 -2do párrafo- y 26 inc. 20) de la Ley 10.405).

Que, asimismo, es de su competencia establecer cómo se integra una encomienda propia del ejercicio profesional de la arquitectura (cfme. a lo reglamentado por los respectivos arts. 4 de los Dctos. 784/71 y 4123/72, aplicables -con las debidas adecuaciones- conforme a lo dispuesto por el art. 80 de la Ley 10.405).

Que, sin perjuicio del nivel de estudio necesario para el contenido de los informes técnicos (el que determinará cada Municipio al momento de dictar sus reglamentos de policía edilicia, e incluso para supuestos particulares) lo cierto es que el Poder Ejecutivo provincial ha prescripto su obligatoriedad en jurisdicción provincial, con carácter de orden público.

Que consecuentemente y más allá de aquello que estatuyan las normas municipales vigentes en cada jurisdicción, es de competencia de este CAPBA determinar que los Arquitectos deben confeccionar, al momento de realizar una medición de obra erigida en contravención, alguna especie de informe técnico, ya sea este meramente informativo y únicamente basado en una inspección ocular, o fundado en estudios de mayor complejidad. Y, en consecuencia, percibir honorarios y gastos devengados por la encomienda de dicho informe, la que se reputa autónoma respecto de la de medición y confección de planos.

Que los arts. 1, 26 incs. 1) y 15), 38, 43, 44 inc. 4), 79 y 80 de la Ley 10.405, el art. 21 del Título I del Decreto 6964/65 y los arts. 4 y 8 del Decreto 4123/72 facultan para el dictado de la presente.

Por ello, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

RESUELVE

Art. 1º) Ratificar la obligatoriedad de la confección del “Informe Técnico” como parte integrante e indivisible de toda encomienda de medición y confección de planos.

Art. 2º) Disponer que un Informe Técnico podrá estar fundado en estudios de diversos grados de complejidad, e incluso basarse en una mera inspección ocular, conforme a los requisitos exigidos por cada Municipio y/o a lo estipulado por las partes, resultando aplicable lo dispuesto por el art. 13 y el art. 19 del título I, o por el art. 5 del Título II, todos del Dcto. 6964/65, según corresponda. Pero en ningún caso los honorarios y gastos devengados por su encomienda se entenderán comprendidos en el honorario correspondiente a la medición propiamente dicha.

Art. 3º) Establecer que la encomienda por el Informe Técnico de que se trate, nunca podrá resultar inferior al valor del mínimo establecido para cualquier tarea profesional, con prescindencia de qué honorarios y gastos devengue la encomienda de medición.

Art. 4º) Instruir a los Colegios de Distrito para que registren, como condición para el Visado de las encomiendas a las que alude el Art. 1º), los Informes Técnicos suscritos por comitente y profesional, incluso con prescindencia de su exigencia de los mismos por un determinado Municipio.

Art. 5º) A los fines de establecer los alcances de las definiciones y tipos de Informe Técnico, conforme a lo establecido por el Dcto. 6964/65, se estará a lo dispuesto en el Anexo I que complementa la presente.

Art. 6º) Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Art. 7º) Comunicar a los Colegios Distritales, a Tesorería y dese adecuada publicidad. Cumplido, ARCHÍVESE.

Arq. Julio A. Patricio  
Secretario

Arq. Adolfo Canosa  
Presidente

## **ANEXO I DE LA RESOLUCION N° 161/08**

1) La encomienda de “Informe Técnico” constituye un género compuesto por las siguientes especies:

a) El realizado con base en una inspección ocular (llamado “pericia de valor informativo”) legislado en el art. 19 del Título I del Dcto. 6964/65.

b) El fundado en estudios de mayor profundidad, legislado en el art. 5 del Título II del Dcto. 6964/65).

c) Los “Informes técnicos de títulos e informaciones discutidas con otros peritos” (art. 13 del Título I, Dcto. 6964/65), que constituyen una subespecie de la anterior, pero que, en atención a su mayor complejidad, nunca pueden devengar un honorario menor al que resulte de aplicar los tres incisos del Art. 5 del Título II del Arancel, incrementando al resultado así obtenido en un 25% (cfme. arts. 8 del Título I, Dcto. 6964/65 –analógicamente- y 21 del mismo cuerpo legal).

2) Cualquiera de las especies de Informes Técnicos aludidas en el apartado anterior puede estar constituida por, o versar acerca de:

- Informes
- Estudios técnicos
- Estudios técnico-económicos
- Y estudios técnico-legales.

#### **REQUISITOS DE VISADO / NATURALEZA DE LA C.E.P.**

#### **RESOLUCIÓN CAPBA 24/91**

LA PLATA, 19 de marzo de 1991

#### **VISTO**

Los inconvenientes que se generan en la visación de los legajos cuyos comitentes son Organismos Públicos, y que son firmados por profesionales en relación de dependencia; y

#### **CONSIDERANDO**

Que el funcionamiento de todos los Organismos del Colegio de Arquitectos, conlleva la necesaria disponibilidad de recursos para atender el ade-

cuado funcionamiento de la Institución, para el cumplimiento de las obligaciones delegadas por el Estado Provincial;

Que uno de los principios básicos en que fundamenta la existencia de los Colegios Profesionales es su sostenimiento económico en forma equitativa por los propios integrantes;

Que las dos fuentes principales de recursos que faculta la Ley 10405, son las cuotas de matriculación y de ejercicio profesional.

Que el visado que realiza el Colegio es una presentación de servicio, al efectuar: a) control de firma; b) control de cálculo de honorario; c) determinación del profesional responsable; d) determinación de fecha cierta.

Que el art. 5to del Decreto 6964/65 establece que los profesionales en relación de dependencia no tienen derecho a percibir honorarios por las tareas específicas que deban ejecutar en su calidad de empleado a sueldo, pero que no existe norma alguna que establezca la exención del pago de aportes con destino al Colegio de Arquitectos.

Que la Administración Pública construye y cuenta con oficinas técnicas propias, con Arquitectos en relación de dependencia percibiendo un único haber mensual.

Por ello el CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

RESUELVE:

ARTICULO 1º: El visado es una prestación de servicios efectuada por el Colegio de Arquitectos, que debe ser abonada mediante el pago de una tasa, la cual ser un porcentaje de los honorarios, que de acuerdo a la Ley 10405 se denomina “Cuota de Ejercicio Profesional”.

ARTICULO 2º: El profesional que firma como Proyectista y/o Director de Obra, deber aportar el cálculo de la C.E.P., de acuerdo al costo de obra establecido.

ARTICULO 3º: Previo al visado por el Colegio de Arquitectos se exigirá el pago de la Cuota de Ejercicio Profesional al Organismo empleador.

ARTICULO 4<sup>to</sup>: Comuníquese a los Colegios Distritales. Cumplido ARCHIVESE.

- *La Resolución 24/91 se encuentra vigente en todo cuanto no se oponga a sus similares de posterior sanción. Por ejemplo, el artículo 2do de ella debe ser interpretado –en principio– como alusivo al “valor referencial” y no al costo. Ver artículo 4 de la Res. 101/09. Asimismo, en materia de ejercicio profesional efectuado en relación de dependencia, véase la Res. 81/11.*

## **NATURALEZA DE LA C.E.P. DETERMINACIÓN DEL MONTO EXIGIBLE.**

### **RESOLUCIÓN CAPBA 159/08**

Grupo: 3-a

LA PLATA, 9 de octubre de 2008

VISTO que por expresa disposición legal, en su carácter de persona de derecho público no estatal, el CAPBA forma su patrimonio, esencialmente, con el derecho de inscripción o de reinscripción en la matrícula y la Cuota por Ejercicio Profesional, entre otros recursos (cfme. arts. 25 y 58 incs. 1) y 2) de la Ley 10.405).

Que, por otra parte, muy autorizada doctrina en derecho tributario califica a estos ingresos con los cuales el Colegio cuenta para proveer a su funcionamiento como “contribuciones parafiscales”, asignándoles, en consecuencia, naturaleza tributaria (conf. Villegas, Héctor, “Curso de Finanzas, Derecho Financiero y Tributario”, Ed. Astrea, 8va edición, pags. 202/203), y

CONSIDERANDO que los contratos celebrados entre los arquitectos y sus comitentes no pueden ser invocados frente al CAPBA, conforme a lo dispuesto por los arts. 1195 y 1199 del Código Civil de la Nación, razón por la cual los recursos del Colegio no pueden resultar condicionados por vínculos frente a los que el ente resulta un tercero ajeno a ellos;

Que las obligaciones se extinguen únicamente por los medios establecidos por el art. 724 del citado cuerpo legal;

Que, en otro orden de cosas, lo atinente a los aportes previsionales inherentes a cada encomienda quedan regidos por la preceptiva de la Ley 12.490 y las reglamentaciones que en su consecuencia se dicten;

Que los arts. 38, 43, 44 incs. 4) y 25) y 50 de la Ley 10.405 facultan para el dictado de la presente.

Por ello, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha  
RESUELVE

Art. 1º) El monto de la Cuota de Ejercicio Profesional (CEP) que se debe abonar en la oportunidad del visado será determinado conforme a los valores vigentes al momento de tener lugar tal intervención colegial, con absoluta prescindencia de la fecha de celebración de los contratos, sea esta cierta o no.

Art. 2º) Disponer que si se hubiere efectuado un pago de CEP durante la vigencia de una reglamentación anterior, el mismo será considerado como porcentaje efectuado a cuenta del monto que corresponda abonar según los valores vigentes, debiendo integrarse con los importes faltantes al momento de solicitarse su Visado Previo. Asimismo, las encomiendas correspondientes a expedientes oportunamente presentados a Visado Colegial por las cuales no se hubiese abonado CEP quedarán, a partir de la entrada en vigencia de la presente, sujetas a lo dispuesto en el artículo 1.

Art. 3º) Aclarar que la presente no resulta aplicable a los aspectos inherentes la percepción de los aportes provisionales, cuestión que continúa regida por la Ley 12.490 y la reglamentación que en su consecuencia se dicte.

Art. 4º) La entrada en vigencia de la presente Resolución operará a partir del 1/1/09.

Art. 5º) Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Art. 6º) Regístrese, comuníquese a los Colegios Distritales, a Tesorería y dése adecuada publicidad en los boletines colegiales y por todo otro medio gráfico o electrónico.

Arq. Julio A. Patricio  
Secretario

Arq. Adolfo Canosa  
Presidente

## **REQUISITOS DE VISADO. INSTRUMENTACIÓN DEL CONTRATO PROFESIONAL-COMITENTE. CARÁCTER FACULTATIVO DE LA EXHIBICIÓN Y REGISTRO DE LAS ESTIPULACIONES CONTRACTUALES**

### **RESOLUCIÓN CAPBA 101/09**

Grupo: 3-a

LA PLATA, 24 de noviembre de 2009.-

VISTO lo dispuesto por los respectivos arts. 4 del decreto 784/71 y de su similar 4123/72, preceptos de tales reglamentos que cabe reputar subsistentes frente a la preceptiva de los arts. 79 y 80 de la ley 10.405 –con las debidas adecuaciones-, y por cuyo imperio el C.A.P.B.A. es competente para disponer acerca de la documentación mínima que resulta exigible para proceder al visado de las encomiendas profesionales de los arquitectos;

Que la competencia aludida se encuentra, además, implícita en las disposiciones contenidas en los arts. 1, 26 -incs. 1), 2) y 22)- y ccdtes. de la ley 10.405;

CONSIDERANDO que se cuenta con el análisis efectuado en el seno de la Comisión de Ejercicio Profesional, de donde emanara oportunamente la unánime posición adoptada por los Distritos presentes -II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX y X- en la reunión de fecha 5-3-09 convocada a tal efecto, según informara su presidente (acta n° 417 de este Consejo Superior de fecha 12-3-09);

Que se ha expedido favorablemente el asesor legal;

Que no resulta legalmente admisible obligar a los matriculados y sus comitentes a exhibir las estipulaciones contractuales que puedan formalizarse por instrumento privado o en uso de la forma que estimaran conveniente, conforme a lo dispuesto por los arts. 974, 1020 y 1182 del Código Civil;

Que ni el Estado de la Provincia de Buenos Aires ni, mucho menos, los entes de la colegiación por él creados, pueden disponer en contra del Código Civil u otras leyes de la misma o superior jerarquía, toda vez que se trata de leyes supremas frente a las normas locales, en tanto y en cuanto no invadan atribuciones reser-

vadas por los Estados de la federación, las que permanecen en sus órbitas (cfme. arts. 5, 31, 121, 123 y 126 de la Constitución Nacional, y arts. 1, 11, 25 y 57 de la Constitución provincial).

Que corresponde arbitrar los medios para proveer las soluciones que los matriculados requieren, toda vez que la metodología utilizada hasta la actualidad ha originado una extraordinaria confusión (la que se ha trasladado a los estrados judiciales) pues, so pretexto de cumplimentar con los requisitos del sistema previsional, se ha obligado a fijar un monto de honorarios en dinero al sólo efecto de determinar un anticipo previsional, lo cual la experiencia ha demostrado que luego es invocado en su contra para fundar la pretensión de disminuir sus honorarios;

Que a ello ha contribuido notoriamente, también, la denominación equívoca con la cual el C.A.P.B.A. ha incorporado a su seno interno las reglamentaciones emanadas de la asamblea del ente previsional, ya que de las mismas podría inferirse que el Colegio sustenta que tales reglamentos poseen naturaleza arancelaria, cuando el único arancel vigente para el ejercicio profesional de la arquitectura en la provincia de Buenos Aires, que la Honorable Legislatura mandó respetar, es el decreto 6964/65 y sus modificatorias (cfme. arts. 16 inc. 4) y 79 –2do párrafo- de la ley 10.405);

Que, de tal suerte, se advierte que la matrícula resulta perjudicada por las exigencias vigentes hasta la fecha, toda vez que, al exigírseles la exhibición de sus estipulaciones y la fijación de los honorarios en una suma de dinero, la consecuencia inevitable es que esta, una vez determinada en una cantidad líquida, no puede ser indexada ni actualizada de manera alguna, de acuerdo a lo dispuesto (con carácter de orden público) por los arts. 7 y 10 de la ley 23.928 –texto s/ ley 25.561-, así como por el art. 619 del Código Civil;

Que la ley 12.490 estatuye en su art. 26 que son recursos económicos de la Caja “El aporte obligatorio del diez por ciento (10%) a cargo de los afiliados, de los honorarios percibidos y de todo ingreso o remuneración de origen profesional originados en trabajos ejecutados en jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires o referidos a inmuebles o bienes ubicados en su territorio. La Asamblea podrá establecer escalas o niveles referenciales para los aportes a la Caja devengados de honorarios o remuneraciones que la Caja utilizará para aplicar este



inciso”. Pero, a un tiempo, otro inciso de ese mismo artículo dispone que “Los afiliados que asuman la realización de tareas propias del ejercicio de la profesión, en cualquiera de sus distintas modalidades encomendadas por personas físicas o jurídicas de carácter privado, cualquiera fuere la forma contractual de la relación entre comitentes y profesionales, deberán percibir como honorarios mínimos, lo que fija el arancel profesional...”;

Que de lo antedicho surge que ninguna resolución de la Asamblea de la Caja puede versar sobre honorarios profesionales, tratándose, en primer lugar, de materia ajena a la finalidad de la competencia reglada a dicho ente, y, además, reservada a la Legislatura, que no solamente nunca ha derogado el decreto 6964/65, sino que lo ha ratificado expresamente (cfme. arts. 42 in fine y 45, Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y arts. 26 inc. 20) y 79 -2do párrafo- de la ley 10.405)

Que, por otra parte, el art 79 de la ley 10.405 dispone que “Hasta tanto no se hallen en vigencia las normas que regularán sobre aranceles de honorarios mínimos, serán de aplicación transitoria los aranceles actualmente vigentes aplicados por el Consejo Profesional de la Ingeniería...”. Lo cual importa el reenvío al decreto 6964/65 y sus modificatorias. Cabe destacar que idénticas disposiciones transitorias receptan las leyes reglamentarias de la ingeniería, las tecnicaturas y la agrimensura;

Que así lo ha entendido el Poder Ejecutivo provincial al dictar el decreto 4691/89, a pedido de los cuatro entes de la colegiación formalizado en el expediente 2200-18061 / 89 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, con evidente posterioridad a la sanción de las leyes 10.321, 10.405, 10.411 y 10.416;

Que el arancel vigente establece no solamente que “Ningún profesional podrá,... renunciar al cobro de los honorarios que fija este arancel ni puede percibir sumas menores a las que en él se establecen”, sino algo que, a los efectos de la presente, es tanto o más importante: “Las tasas se aplicarán sobre el costo total de la obra, que se establecerá guardando el siguiente orden de prelación: a) Sumatoria de las inversiones reales (costo real)”. Es decir, se ha adoptado el principio de indeterminación del monto de los honorarios (o sea, que los mismos únicamente pueden fijarse definitivamente en el momento en que se conozca el costo real final de las obras, esto es, con los aumentos que incrementen el valor de los materiales, la

mano de obra, y otros costos e insumos de las mismas). Por ende, el legislador ha creado obligaciones de valor y no de dar sumas de dinero;

Que, en idéntica dirección, debe puntualizarse que tanto el contrato de locación de obra intelectual como el de locación de servicios pueden tener un valor de honorarios indeterminado, mientras éste sea determinable, de acuerdo a lo dispuesto por el art. 1627 –1ra parte- del Código Civil. Es decir que la expresión del valor de los honorarios convenidos no resulta un elemento esencial para la existencia del contrato como tal;

Que el C.A.P.B.A. entiende que los intereses de sus matriculados se encuentran suficientemente resguardados sin necesidad de exigirles que exhiban documentos que la ley les autoriza a mantener en su esfera privada si es que fuera de su interés así proceder, toda vez que la sola presentación a visado de los productos de sus encomiendas (esto es, los distintos pliegos y planos y otros documentos que plasmen la praxis arquitectónica) acredita la existencia del contrato y permite su prueba, al individualizar a los sujetos, al objeto, la prestación, la causa, y poseer la firma de las partes. Y, como se ha dicho, si fuese necesario determinar arbitral o judicialmente el valor de los honorarios, el vacío que pudiera eventualmente existir sería llenado por el arancel vigente (cfme. arts. 974, 1012, 1020, 1137, 1140, 1145, 1146, 1182, 1193, 1493, 1494 y 1627 del Código Civil, y art. 1 del título I del decreto 6964/65);

Que de lo antedicho se desprende con claridad que los distintos pliegos y planos que el C.A.P.B.A. visa al controlar el ejercicio de la profesión de arquitecto constituyen, en sí mismos, un contrato perfectamente válido, con prescindencia de que se cuente o no con estipulaciones adicionales a dicho contrato;

Que todo lo expuesto condice con la manifestación de voluntad de este Consejo Superior expresada al sancionar la resolución 139/08 por una mayoría superior a los 2/3 de los votos de la totalidad de sus miembros (con mayor precisión, el 71 % de ellos), con sólo tres abstenciones y un único voto negativo -acta 413 del 21-8-08-. Ello así, toda vez que el proyecto de Código Rector que en esa oportunidad se declarara representativo de “la genuina voluntad del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires” contiene, en el art. 1 de su Libro II, una solución exactamente igual a la de la medida que hoy se adopta. Lo cual es muestra palmaria de coherencia institucional y programática, participación democrática y continuidad en las medidas de gobierno,

ya que, computando ambos extremos, se trata de una misma línea de acción que se ha desarrollado, difundido, estudiado, madurado y discutido durante varios años;

Que la verificación del cumplimiento de las escalas referenciales dictadas por la Asamblea de la Caja para los aportes previsionales puede satisfacerse fácilmente con una declaración unilateral del profesional a dicho ente, demostrativa de la adecuación a dichas escalas, la cual no deberá ser suscripta por su comitente ni ser considerada parte integrativa del contrato, ni tampoco hacer mención alguna que pueda inducir en error acerca de la circunstancia de que el aludido documento no versa acerca de la materia arancelaria;

Que nada obsta a que el C.A.P.B.A. perciba su tasa de visado (CEP) con referencia a dicha escala referencial, como ha venido haciéndolo hasta la fecha;

Que corresponde hacer un uso prudencial de la competencia estatuida por el art. 21 del título I del decreto 6964/65 en su juego armónico con lo normado por los arts. 1, 16 -incs. 2) y 4)-, 44 - inc. 4) y 25)- y 79 de la ley 10.405, disponiendo lo necesario para facilitar la aplicación de la escala arancelaria en la práctica profesional, ya que la misma se encuentra expresada en moneda pretérita;

Que los arts. 1, 16 incs. 2) y 4), 26 incs. 1) y 2), 38, 43 y 44 incs. 4) y 25) de la ley 10.405, el art. 4 del decreto 784/71, el art. 4 del decreto 4123/72, y el art. 21 del título I del decreto 6964/65 facultan para el dictado de la presente;

Por ello, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

#### RESUELVE

Art. 1º) La exhibición y registro de las estipulaciones contractuales que pudieran celebrar los matriculados con sus comitentes no será exigible como condición para otorgar el visado Colegial.

Art. 2º) Será facultativo de los matriculados acompañar, al momento del visado, los instrumentos donde consten tales estipulaciones contractuales. Si así lo hiciesen, estas serán visadas y se registrarán, comprobándose además que se haya tributado el pertinente impuesto de sellos.

Art. 3º) En caso en que los matriculados decidiesen hacer uso de su derecho de no acompañar sus estipulaciones contractuales, los pliegos, planos y demás documentos gráficos y escritos (que estén suscriptos por el comitente y el profesional) serán considerados por el C.A.P.B.A. acreditación suficiente de la existencia de la contratación del profesional a los fines del control colegial, quedando los respectivos honorarios y compensación de gastos regidos por el decreto 6964/65, o por los valores superiores a los allí regulados que los matriculados convinieran con sus comitentes.

Art. 4º) A los efectos operativos, los Colegios de Distrito continuarán, como hasta la fecha, determinando los montos de C.E.P. que corresponda abonar utilizando como parámetro para ello las escalas referenciales que dicte la Caja previsional (aplicando sobre ella las alícuotas actualmente vigentes) o sobre el honorario convenido si este se determinase por los matriculados, lo que resulte mayor.

Art. 5º) Se instruye a los Colegios de Distrito para que registren, como condición para el visado de las encomiendas (y sin perjuicio de los pliegos, planos y otros documentos generados por los arquitectos) únicamente una planilla de donde emane el cálculo de adecuación del monto de C.E.P. y de los aportes previsionales a las escalas referenciales aludidas en el artículo anterior, o al mayor honorario convenido si este se determinase. De las mismas, se retendrá y remitirá una cantidad de ejemplares de acuerdo al procedimiento aplicable hasta la fecha. Dicha planilla será titulada, en caracteres bien visibles, con el nombre de “Cálculo de adecuación a las unidades y escalas referenciales / Ley12.490”.

Art. 6º) Se instruye a los Colegios de Distrito, con el alcance de lo dispuesto por los arts. 38, 43, 44 incs. 4), 11) y 17) y 61 de la ley 10.405, para que formulen las pertinentes presentaciones formando expedientes administrativos y acompañando copia de la presente, ante los municipios situados en su jurisdicción que actualmente exijan a los arquitectos adjuntar copia de sus estipulaciones contractuales a los expedientes administrativos. Ello así, a los fines de que, en lo sucesivo, se abstengan de hacerlo y tengan por suficiente intervención del C.A.P.B.A. a los efectos dispuestos por el art. 31 de la ley 12.490 –además de la que obre en planos y otros documentos- a la presentación de la planilla a la que alude el art. 5º de la presente, debidamente visada.

Art. 7º) En la planilla a la que alude el artículo 5º los matriculados deberán establecer el plazo en que razonablemente se prevé que la obra se realizará. Una resolución especial dictada al efecto establecerá los alcances de dicha declaración, así como el procedimiento a seguir si la obra no se realizase total o parcialmente dentro del término originalmente previsto, y lo atinente al pago de C.E.P. y aportes previsionales.

Art. 8º) El Consejo Superior determinará y dará a conocer la adecuación a la actual moneda de los valores expresados en el decreto 6964/65, mediante resoluciones complementarias de la presente, aplicándose para ello los reglamentos pertinentes.

Art. 9º) Cuando el C.A.P.B.A., ya sea a través de su Consejo Superior o de los Colegios de Distrito, deba informar a un poder público o en el supuesto del art. 57 de la ley 5.177, y, en general, cuando de cualquier manera deba expedirse sobre las estipulaciones que hasta la fecha los matriculados hayan registrado ante el Colegio o voluntariamente registren en el futuro, acompañará a su respuesta copia de la presente, a fin de fijar su posición institucional.

Art. 10º) El C.A.P.B.A. se referirá, en todo documento institucional (especialmente en cualquier resolución que se dicte a partir de la fecha) al módulo que usualmente sanciona la Caja previsional en uso de su competencia reglada por el art. 26 inc. b) de la ley 12.490 como unidad referencial (U.R.).

Art. 11º) Los vistos y considerandos de la presente integran la misma con idéntico valor a su parte resolutive, y constituirán la mejor interpretación de la voluntad del C.A.P.B.A. al momento de dictarla.

Art. 12º) Derogar toda norma que se oponga a la presente.

Art. 13º) Comuníquese a los Colegios Distritales, a las Municipalidades y otros entes públicos, y a la Caja previsional; dése adecuada publicidad en los boletines colegiales y por todo otro medio gráfico o electrónico. Adécuese, además, las páginas web de los Colegios de Distrito y del Consejo Superior en el sentido aquí propiciado. Cumplido, archívese.

## ANEXO I –RESOLUCIÓN 101/09

La Plata 11 de Marzo de 2010.

El Consejo Superior del CAPBA en uso de sus facultades resuelve:

Art. 1: Sanciónase el siguiente Anexo como parte indisoluble de la Resolución CAPBA 101/09, en los siguientes términos:

### INSTRUCTIVO PARA LA APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN 101/09- ANEXO I

#### GENERALIDADES:

- A partir de la sanción de la Resolución 101/09 se establece que la presentación de las estipulaciones contractuales (aquello que hasta hoy se conocía como “contratos obligatorios”) es opcional para los matriculados.
- A todos los efectos precedentes, ha de distinguirse “contrato” de “estipulaciones contractuales”: un contrato es un acuerdo de voluntades, que se prueba por ejemplo con los planos, pliegos, informes, etc., firmados por ambas partes, y los honorarios (aunque no hayan sido pactados por escrito) de la manera en que lo dispone el Código Civil, es decir por aplicación del arancel decreto 6964/65. Una estipulación contractual es una cláusula adicional que puede o no existir (por ejemplo, que los honorarios serán pagados en determinada moneda, o en determinadas fechas, o que en caso de controversia la cuestión quedará sometida a la jurisdicción de determinados tribunales). Y, si no existieran, la ley suple la falta de precisiones al respecto. Dicho de otro modo, un contrato existe con prescindencia de que haya o no estipulaciones contractuales accesorias a él, y no es necesariamente un documento con cláusulas y un título que así lo denomina. Aquello que hasta hoy se conocía vulgarmente como “contratos obligatorios” son, en esencia, estipulaciones contractuales, no contratos.
- Por lo antedicho, la resolución 101/09 versa sobre la no exigibilidad de las estipulaciones contractuales, ya que no hay manera en que se deje de exigir los

contratos (toda vez que los planos firmados por comitente y profesional son, en sí mismos, un contrato).

- La nueva resolución no desaconseja que los arquitectos realicen estipulaciones contractuales con sus comitentes: todo lo contrario. Lo que sí hace es remover la obligatoriedad de tengan que exhibirlas y registrarlas como condición para visar. Es decir, les permite mantenerlas en su esfera privada, como la ley autoriza a hacer a cualquier habitante de la república.
- A los matriculados que opten por realizar estipulaciones contractuales adicionales (ya sea que lo hagan con la finalidad de mantenerlas privadas o la de someterlas a visado y registro colegial, el CAPBA aconseja la indeterminación inicial de los honorarios estableciéndose su cantidad en un porcentaje del costo de obra real (como lo establece el arancel decreto 6964/65) y no en una suma fija de dinero. Es decir, que pacten que percibirán un % del costo real de obra. Ello así, porque si se determinan los honorarios en una suma fija de dinero (por ejemplo, \$ 10.000) se quedará obligado a cumplir por ese precio fijo, aunque el costo de obra aumente (y, además, las clásicas cláusulas de ajuste indexación resultarán nulas de nulidad absoluta, porque las prohíbe la ley). Mientras que, actuando como lo prescribe el arancel decreto 6964/65 (es decir, pactando un % del costo real de obra) se beneficiarán de los aumentos que la obra experimente en su costo durante el transcurso del proceso constructivo.
- Cualquiera sea la elección que haga el matriculado, el CAPBA aconseja acompañar a los documentos sometidos a visado de un “Pliego de Condiciones” para la tarea realizada. Esto es lo más importante de todo, “el pliego” es tan contrato como los planos y otros documentos, siempre preséntelo y regístrelo en el visado colegial.
- Para dar respuesta a estos fines, al menos aplicables a los casos más comunes, el Consejo Superior tiene incorporados en su página oficial modelos de “Certificaciones de Encomiendas Profesionales” en dos versiones: unas, para quienes decidan someterlas a visado y registro; otras, para quienes decidan lo contrario. En igual sentido se ha incorporado un modelo de “Pliego de Con-

diciones Generales”, respecto al cual, reiteramos, aconsejamos su uso sea cual fuere la elección del matriculado.

- Importante: dejan de existir los conceptos de: 1) “Planilla Anexa”: las que las reemplazan, denominadas “Desarrollo de Visado” son una declaración del profesional ante la Caja y el Colegio, absolutamente ajena al comitente, y que tiene el único fin de servir para determinar CEP y aportes, y ser remitida a la Caja. Y, por sobre todo, jamás lleva la firma del comitente. Es decir, NO integran el contrato; 2. “Unidad Arancelaria”: la Caja no arancela la profesión de arquitecto (la ley no se lo permite). Ella solo fija Valores Referenciales para determinar aportes al sistema previsional.

## PROCEDIMIENTO DE VISADO

- Los Colegios de Distrito deberán notificar la Resolución 101/09 a los municipios y otros entes, iniciando los pertinentes expedientes y gestionando para que modifiquen sus reglamentaciones si correspondiere, a fin de garantizarle a aquellos matriculados que no deseen exhibir sus estipulaciones contractuales en los expedientes administrativos la vigencia y efectividad de tal derecho.
- Si en un municipio se continuase exigiendo la exhibición de las estipulaciones contractuales, y un matriculado que deseara ejercer su derecho a no presentarlas y registrarlas en sede colegial se viese no obstante compelido a hacerlo a requerimiento municipal, el CAPBA visará y registrará el documento, pero dejará constancia debidamente foliada en el expediente colegial de la circunstancia consistente en que el matriculado ha manifestado que lo hace contra su voluntad y al sólo efecto de cumplir con una exigencia municipal, y, de ser posible, agregará una copia firmada por el profesional y su comitente, fechada con posterioridad a las estipulaciones de referencia, de tal manifestación.
- Cuando un matriculado presente su legajo a visado sin exhibir ni registrar sus Estipulaciones Contractuales (es decir, aquello que se conocía como “contratación obligatoria”, y que a partir de la Res. 101/09 puede o no presentar) el CAP-



BA visará toda la documentación correspondiente (planos, pliegos, documentación accesoria, planilla de desarrollo de visado, etc.) y procederá conforme a las prácticas habituales.

- El correspondiente pago del “impuesto de sellos”, por razones obvias, solo se controlará en los casos en que el matriculado presente a visado sus “estipulaciones contractuales”. Es decir que la “Planilla Desarrollo de Visado” NO REQUIERE SELLADO ALGUNO. Queda claro que los matriculados deberán cumplir con la legislación vigente en la provincia como cualquier otro habitante (y, como ocurre con las demás personas, su control compete a la A.R.B.A.). Pero el CAPBA no exigirá la demostración de ese cumplimiento –el pago del impuesto de sellos- si es que no se determina ante él un honorario pactado en una suma determinada de dinero (por ejemplo, \$ 10.000). En otras palabras, sólo lo controlará si se le exhiben las estipulaciones contractuales para su visado y registro.
- Para los casos en que los Colegios de Distrito sigan usando sus respectivos programas para el cálculo de Aportes y estipulaciones contractuales, y hasta tanto no se generalice el Programa del CS, se recomienda que Incorporen a sus “Planillas Adjuntas” (ex anexas) la siguiente leyenda: “La presente constituye un documento unilateral del profesional (no es parte de contrato alguno) y su única finalidad es la de posibilitar el control colegial y previsional. Los valores aquí consignados ya sean “monto de obra” o “pre liquidación de aportes” son tomados en base a los Valores Referenciales dictados por la Caja de Previsión Social, NO CONSTITUYEN VALOR REAL DE OBRA, NI HONORARIOS, SALVO QUE EL PROFESIONAL LO CONSIGNE EXPRESAMENTE”.
- En igual sentido se sugiere a los Colegios de Distrito incorporen en dichas planillas los “Plazos de Obra estipulados por el profesional”.
- El CAPBA sólo informará sobre los hasta hoy denominados “contratos obligatorios” (sic) registrados hasta la fecha de sanción de la Res. 101/09, o los que voluntariamente registren los matriculados a partir de la misma, en dos (2) supuestos: a) cuando lo requiera un poder público (por ejemplo, un oficio or-

denado por un Juez) o cuando lo requiera un letrado (en este último supuesto, únicamente si se han consignado en el escrito respectivo todas las precisiones que exige el art. 57 de la ley 5.177).

- En cualquiera de los dos casos antes citados, el CAPBA acompañará a su respuesta una copia autenticada de la Res 101 /09.

Comisión de Ejercicio Profesional

4 de Marzo de 2010

## **EJERCICIO PROFESIONAL EN ESTABLECIMIENTOS DE UTILIDAD NACIONAL IMPLANTADOS EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.**

### **RESOLUCIÓN CAPBA 81/11**

Grupo 2-b/3-a

LA PLATA, 14 de septiembre de 2011

VISTO la manifiesta necesidad de los matriculados que trabajan en relación de dependencia a fin de mejorar sus relaciones contractuales en términos dinerarios trasladando pagos de CEP y aportes jubilatorios a sus comitentes y/o empleadores;

Que asimismo el funcionamiento del Colegio de Arquitectos conlleva la necesaria disponibilidad de recursos para el cumplimiento de las funciones materialmente administrativas en ejercicio de la competencia reglada por la ley 10.405;

Que la competencia de la que la ley ha reglado al CAPBA es, por principio, irrenunciable; y

CONSIDERANDO que el legislador ha dotado a los Colegios Profesionales de personería de derecho público y la consecuente posibilidad de imponer contribuciones parafiscales entre otros recursos para proveer a su sostenimiento, sin perjuicio de la cuota anual de matriculación a cargo de sus matriculados. Todo ello,

de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 2 inciso 3), 25 y 58 de la ley 10.405, como se ha reconocido al momento del dictado de la Resolución CAPBA 159/08, sus antecedentes y consecuentes;

Que el trabajo de los arquitectos prestado en relación de dependencia no deja de ser ejercicio profesional para cuyo contralor este Colegio es competente, siendo indiferente a los efectos de la presente que el profesional perciba honorarios, salario, o ambas formas de remuneración simultáneamente. Así como ha de resaltarse que la profesión de arquitecto únicamente se ejerce a título personal, y que la competencia del CAPBA se extiende incluso a la actuación de los arquitectos en los establecimientos de utilidad nacional (como por ejemplo universidades, puertos y aeropuertos, parques nacionales, etc.) asentados en jurisdicción de la provincia de Buenos Aires; Que lo expuesto con relación a los establecimientos de utilidad nacional halla soporte en la grada constitucional federal (artículos 75 inciso 30) y 121 de la Constitución Nacional) y también en la local (artículos 41 y 42 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires);

Que, concordantemente, el artículo 26 inciso 23) de la ley 10.405 –texto según ley 11.728- establece que “Todo Organismo Público Nacional, Provincial, Municipal o Privado exigirá, previa aprobación de toda documentación presentada por Arquitectos, la constancia de haberse realizado la intervención correspondiente por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires”;

Que este CAPBA ha reglamentado, mediante su resolución 101/09, que no es exigible que sus matriculados exhiban sus estipulaciones contractuales como condición para visar sus productos intelectuales. Razón por la cual tampoco resulta necesario para el cumplimiento de los fines del ente de la colegiación, si las partes del contrato no lo declarasen voluntariamente, indagar acerca de la naturaleza jurídica del contrato entre el profesional y su comitente o empleador;

Que, en materia de matriculación, fulgura el pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia de la Nación en autos “Cadopi, Carlos Humberto c/ Buenos Aires, Provincia de s/ acción declarativa”, donde rechazara la pretensión del ingeniero actor consistente en que el decreto P.E.N. 2293/92 lo facultaba a ejercer su profesión en

jurisdicción bonaerense por encontrarse matriculado en otra jurisdicción, es decir, sin hacerlo en el Colegio de Provincia. Por lo cual corresponde enfatizar que es condición inexcusable, para los arquitectos que de cualquier manera ejerzan su profesión en la Provincia de Buenos Aires, encontrarse matriculados en el C.A.P.B.A.;

Que, en materia de ejercicio profesional en relación de dependencia se ha sancionado oportunamente la Res. CAPBA 81/03, sin perjuicio de lo dispuesto –para cualquier forma de ejercicio- por el artículo 26 inciso 3) de la ley 10.405 y el artículo 247 –primer párrafo- del Código Penal;

Que los artículos 26 –incisos 1) a 3), y 23)-, 43, y 44 –incisos 4) y 25)-, todos de la ley 10.405, facultan para el dictado de la presente;

Por ello, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión del día de la fecha

## RESUELVE

Artículo 1º) Toda tarea considerada ejercicio profesional de la arquitectura por aplicación de lo dispuesto en el artículo 3 de la ley 10.405, y –por reenvío- en las Resoluciones M.E.J.N. 133/87 y M.E.C. y T. 498/06 y en la Res. CAPBA 47/02, que sea realizada por un arquitecto en jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, debe ser visada por el Colegio de Arquitectos.

Artículo 2º) A los efectos dispuestos en el artículo anterior, resulta indiferente que el arquitecto se encuentre en relación de dependencia con el Estado en cualquiera de sus niveles (nacional, provincial o municipal) o con el sector privado, o que ejerza su profesión en forma independiente mediante una locación de obra intelectual o de servicios, se encuentre ésta regida por el derecho civil o administrativo. En cualquier supuesto, el criterio que determina la competencia del CAPBA es que el ejercicio profesional se realice sobre bienes o cosas sujetas a la jurisdicción de la provincia de Buenos Aires.

Artículo 3º) El ejercicio profesional realizado en los establecimientos de utilidad nacional implantados en jurisdicción de la provincia de Buenos Aires queda incluido en lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 4º) En todos los supuestos comprendidos en el artículo 1º resulta imprescindible encontrarse matriculado en el CAPBA para ejercer la profesión de arquitecto.

Artículo 5º) En todos los supuestos comprendidos en la presente, los Colegios de Distrito percibirán la tasa C.E.P. aplicando las Resoluciones CAPBA 159/08 y 101/09, entre otras reglamentaciones vigentes, haciéndolo en igualdad de condiciones, ya se trate de tareas profesionales desarrolladas o no en relación de dependencia.

Artículo 6º) Deróganse las Resoluciones CAPBA 163/96; 164/97; 65/00; 44/02; 125/03 y 34/04 y toda otra norma de igual o inferior jerarquía que se oponga a la presente.

Artículo 7º) Los convenios especiales de excepción de CEP que el CAPBA haya firmado a la fecha, se los considerará a su vencimiento como no prorrogados.

Artículo 8º) Comuníquese a los Colegios Distritales, Universidades Nacionales, Municipalidades de la Provincia y todo ente público o privado que tenga su asiento geográfico en la Provincia de Buenos Aires. Publíquese en los boletines y revistas colegiales y en el sitio [www.capba.org.ar](http://www.capba.org.ar), y dese amplia difusión. Cumplido ARCHIVESE.

Arq. Jorge Longo  
Secretario

Arq. Adolfo Canosa  
Presidente

### **Dictamen 11/11 relativo a la Res. 81/11**

C.A.P.B.A. Consejo Superior  
Sr. Presidente Arq. Canosa  
S/D

Ref.: ejercicio profesional en establecimientos de utilidad nacional implantados en la provincia de Buenos Aires

Vienen las presentes actuaciones a esta asesoría a requerimiento de la Comisión de Ejercicio Profesional del Consejo Superior, por lo cual procedo a emitir criterio. Brevemente, reseñaré que la consulta versa acerca de dos extremos: a) si co-

rresponde a los arquitectos someter al control colegial sus productos intelectuales correspondientes a tareas profesionales realizadas en establecimientos de utilidad nacional implantados en la provincia de Buenos Aires, y b) en caso afirmativo, en qué Colegio o Consejo Profesional corresponde a esos profesionales matricularse (esto es, si en el CAPBA o en el CPAU).

La respuesta a la primera cuestión es afirmativa, toda vez que el ejercicio profesional sin matrícula vigente en la jurisdicción correspondiente, si se realiza con conocimiento de tal circunstancia –es decir, si el elemento subjetivo es el dolo- constituye delito (artículo 247 -1er párrafo- del Código Penal). Sentado ello, y para despejar cualquier duda al respecto de si los hechos son cometidos dolosa o culposamente, o la eventual invocación del error de derecho extrapenal, admitido por un sector de la doctrina (es decir, que el sujeto sostenga que no conocía leyes ajenas al derecho criminal –en la especie, que debía encontrarse debidamente matriculado para ejercer en los lugares y edificios en cuestión, y que fue a causa de ello –y no dolosamente- que moldeó su conducta) correspondería intimar previa y fehacientemente a quienes se encuentren en la situación descrita, bajo apercibimiento, en caso de no regularizar su situación dentro del plazo otorgado a tales fines, de radicar la pertinente denuncia penal en su contra.

La segunda cuestión constituye uno de los más espinosos problemas planteados en el campo del Derecho constitucional, y la cuestión dista aún de encontrarse definitivamente saldada. Reseñaré a continuación sus aristas más salientes:

- En primer lugar, transcribiré el texto del ex artículo 67 inciso 30) de la Constitución Nacional, anterior a la reforma de 1994: “Corresponde al Congreso: ... Ejercer una legislación exclusiva en todo el territorio de la capital de la nación, y sobre los demás lugares adquiridos por compra o cesión en cualquiera de las provincias, para establecer fortalezas, arsenales, almacenes u otros establecimientos de utilidad nacional”.
- De la cláusula constitucional recién transcrita emergen dos (2) elementos centrales: a) el Congreso de la Nación legislaba en forma exclusiva en los casos aludidos, y b) lo hacía sobre lugares donde estaban implantados edificios de utilidad nacional (no sobre los establecimientos y su función: sobre lugares).

- Al abrigo de la competencia otrora asignada al Congreso por el ex artículo 67 inciso 30) de la C.N., se generó una vasta y cambiante jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que fue desde el extremo de sostener la existencia de una jurisdicción federal excluyente de la provincial (tesis exclusivista) hasta la postura que luego de muchos vaivenes terminaría por imponerse, esto es, la que permitía conciliar las dos jurisdicciones, con prioridad de la federal en lo que le era propio, pero sin suprimir las facultades provinciales (tesis de la concurrencia por la finalidad). Esta tesis, reimplantada por la Corte en 1975 en el caso “Pucci c/ Braniff International” (F. 293 / 287) sería mantenida hasta la reforma constitucional de 1994.
- La tesis de la concurrencia por la finalidad recibió asimismo consagración legislativa mediante la Ley de facto 18.310 del año 1969, mediante la cual se establece la competencia provincial (su jurisdicción, administración y legislación) en tanto no interfiera en las actividades normales que el uso nacional implica.
- En otras palabras, actualmente apoyan la concurrencia de competencias federal y provincial en tales lugares y edificios: a) la doctrina de la Corte Suprema de Justicia de la Nación; b) la Ley nacional 18.310; y c) lo más importante (que paso a desarrollar): las reformas introducidas a la Constitución Nacional en 1994.
- En efecto, la redacción del arriba transcrito texto perteneciente al ex artículo 67 inciso 30) se corresponde hoy con el artículo 75 inciso 30), contenedor de una cláusula que ha mutado de la siguiente manera: “Corresponde al Congreso: ...Ejercer una legislación exclusiva en el territorio de la capital de la Nación y dictar la legislación necesaria para el cumplimiento de los fines específicos de los establecimientos de utilidad nacional en el territorio de la República. Las autoridades provinciales y municipales conservarán los poderes de policía e imposición sobre estos establecimientos, en tanto no interfieran en el cumplimiento de aquellos fines”.
- Como fácilmente se advierte, los elementos que refulgen en la nueva norma constitucional son los siguientes: a) el Congreso ya no puede dictar cual-

quier legislación relativa a los establecimientos de utilidad nacional, sino solo aquella que sea necesaria para el cumplimiento de sus fines específicos. Y, por ende, ya no existe exclusividad en la materia; b) ya no se alude a lugares, sino a establecimientos. Con más precisión, no necesariamente a la envolvente edilicia, sino a los fines específicos de los mismos. ; c) se reconoce expresamente la competencia provincial para ejercer incluso sobre tales establecimientos –y, obviamente, sobre los lugares donde ellos se encuentran implantados- los poderes locales de policía e imposición.

- Es tiempo de acotar que una clásica emanación del poder de policía provincial es aquel que se ejerce sobre las profesiones, como el delegado en el CAPBA respecto de la profesión de arquitecto mediante la sanción de la ley 10.405 (cfme. artículos 41 y 42 de la Constitución Provincial, y artículo 121 de la Constitución Nacional). Y otro tanto podría decirse del poder de policía edilicio, competencia exclusiva e indelegable de los municipios.
- En el mismo sentido que vengo propiciando, se ha dicho que “La Polémica en torno al alcance de la jurisdicción federal se manifestó a través de dos tesis opuestas: la del reconocimiento de una jurisdicción federal excluyente de la provincial (tesis exclusivista) y la que permitía conciliar las dos jurisdicciones, con prioridad de la federal en lo que le era propio, pero sin suprimir las facultades provinciales (tesis de la concurrencia por la finalidad) la que luego de muchos vaivenes terminaría por imponerse...La reforma de 1994 ha procurado eliminar toda duda y evitar conflictos al limitar el alcance de la competencia federal sólo a los “fines específicos” del establecimiento, sin afectar en todo lo demás las potestades provinciales: el lugar donde se instalan los establecimientos de utilidad nacional (parques nacionales, universidades, puertos y aeropuertos, zonas de exploración y explotación de hidrocarburos, centrales nucleares, etc.) no se federaliza” (Quiroga Lavié / Cenicacelaya / Benedetti, Derecho Constitucional Argentino, T. II, pag. 981). Estos autores consideran que la ley de facto 18.310, aún vigente, puede funcionar como reglamentación del actual artículo 75 inciso 30) de la C.N.). Esta es, también, la doctrina de la Corte Suprema de la Nación (Prov. de Santa Cruz c/ YPF, F. 314:1976).



- El único factor que parece obstar a lo hasta aquí expuesto estriba en que el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU) podría invocar en su favor las siguientes disposiciones del Decreto Ley 6970/58, que por su importancia se transcriben: “El ejercicio de la agrimensura , la agronomía, la arquitectura y la ingeniería, en jurisdicción nacional o ante autoridades o tribunales nacionales, queda sujeto a las determinaciones de la presente ley, sus disposiciones complementarias y las normas de ética profesional” (artículo 1); “Las autoridades judiciales, las reparticiones públicas nacionales y municipales, y las empresas del Estado, darán y exigirán estricto cumplimiento de la presente ley y sus disposiciones complementarias en cuanto sea de su competencia en la materia. El cumplimiento de esta disposición compromete la responsabilidad de los funcionarios intervinientes” (artículo 39).
- Ahora bien, ¿es una Universidad nacional, por ejemplo, “jurisdicción nacional”? Como se infiere de cuanto llevo dicho, en mi opinión no siempre, debiendo distinguirse entre los fines y el continente material de la institución. Dicho de otro modo, el funcionamiento de una Universidad está sujeto a la jurisdicción federal en cuanto al cumplimiento de sus fines (por eso el Legislador ha sancionado la Ley de Educación Superior 24.521, y ha establecido expresamente la jurisdicción federal para, v.gr., recurrir una resolución de sus máximos órganos). Pero no lo está en cuanto edificio, en tanto lugar. De tal suerte, la norma de facto de 1958 ha caído, en mi opinión, en inconstitucionalidad sobreviniente tras la reforma de 1994, por aplicación del principio de supremacía de la Constitución Nacional.
- Otros ángulos de abordaje del problema sub examen apuntan en el mismo sentido interpretativo: primeramente, no ha de soslayarse el contexto histórico (recuérdese que, en realidad, los Consejos Profesionales de la jurisdicción nacional fueron creados en 1944, cuando los llamados “territorios nacionales” eran extensos, toda vez que no existían varias de las actuales provincias, y la Ciudad de Buenos Aires era apenas un municipio) que muestra a las claras el escaso sentido que tiene hoy predicar la vigencia y virtualidad de una legislación que pretenda regular el ejercicio profesional en una jurisdicción nacional que ha devenido en residual. Pero, además, puede agregar-

se que otras disposiciones de la Constitución Nacional reformada en 1994 poseen una importancia extraordinaria en la materia, en especial aquella que otorga a la ciudad de Buenos Aires un gobierno autónomo con facultades propias de legislación y jurisdicción (artículo 129), más la Disposición Transitoria Séptima de la Constitución Nacional, que declara aplicable en la ciudad de Buenos Aires el artículo 75 inciso 30). Como consecuencia de lo antedicho, sabido es que la C.A.B.A. ha sancionado su propia Constitución, de donde surge expresamente que su Legislatura es competente para sancionar leyes locales en materia de ejercicio profesional (artículo 80 inciso 2.d.), y también refulge en su texto una disposición transitoria (decimo octava) que reza lo siguiente: “El control de la matrícula y el ejercicio del poder disciplinario de las profesiones liberales, continuará siendo ejercido por los Colegios y Consejos creados por ley de la Nación hasta que la Ciudad legisle sobre el particular”. Es decir, la única razón por la cual subsisten los antiguos Consejos Profesionales como el CPAU es que el legislador porteño se encuentra en mora respecto al dictado de la legislación pertinente, creando el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Buenos Aires. Si ello ocurriera, desaparecería toda cuestión de competencia entre Colegios profesionales.

- De cualquier manera, debe reiterarse que la cuestión no está exenta de ser controversial.

En síntesis, en opinión del suscripto:

- I. Un arquitecto que desarrolle cualquier tarea profesional por encargo de un establecimiento de utilidad nacional implantado en jurisdicción de la provincia de Buenos Aires debe adecuar su actividad a lo dispuesto por las leyes locales 10.405 y 12.490.
- II. El CAPBA se encuentra obligado a requerirlo, ya que la competencia es irrenunciable (artículo 3 del D.L. 7647/70 y artículo 26 inciso 3 de la ley 10.405)
- III. La matriculación en el CPAU no supe tales requisitos.
- IV. Si, no obstante lo expuesto, el CAPBA dudara acerca del temperamento a adoptar, señalo que la única manera de saldar definitivamente la cuestión será entablando

una pretensión meramente declarativa, en los términos descriptos por el artículo 322 del Código Procesal Civil y Comercial de la Nación, a fin de que los Tribunales hagan cesar el estado de incertidumbre declarando qué ley debe aplicarse, con fuerza de verdad legal.

Quedando a vuestra disposición para brindar cualquier aclaración, saludo a Ud. con mi más distinguida consideración.

Dr. y Arq. Sergio O. Bertone  
Asesor Legal – Consejo Superior

Dictamen 11 /11  
Emitido el 24-8-11

**ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL. ARANCELAMIENTO. CARÁCTER INTERDISCIPLINARIO.**

**RESOLUCIÓN CAPBA 33/12**

Grupo: 3-e/ 2-c  
LA PLATA, 9 de mayo de 2012

VISTO las incumbencias profesionales del título de Arquitecto, establecidas en la Resolución M.E.J.N. 133/87 y en la Resolución M.E.C. y T. 498/06 (anexo I) y en otras leyes o disposiciones reglamentarias, así como en las actividades reservadas al título por el anexo V de la Res. 498/06; lo dispuesto por las Resoluciones CAPBA –CS- 47/02 y 101/09; y

CONSIDERANDO que las incumbencias del Arquitecto incluyen, entre otras, y sin perjuicio del carácter interdisciplinario de la materia medio ambiental, las tareas profesionales definidas en la legislación nacional regulatoria de la higiene y seguridad en el trabajo (Ley 19.587 – Decreto 351/79) así como la legislación ambiental y urbanística vigente en la Provincia de Buenos Aires (leyes locales 8912, 11.459 y su reglamentación aprobada por Decreto 1741/96, 11.720, 11.723, Res. OPDS 538, 195, entre otras). Especial, aunque no excluyentemente, con relación a los aspectos inherentes al planeamiento urbano y regional, constructivos, espaciales, funcionales, estructurales y, en fin, proyectuales, de los objetos

edilicios involucrados y su implantación concreta), todos ellos elementos sujetos a análisis en los Estudios de Impacto Ambiental, Auditoría Ambiental, Plan de Gestión Ambiental, Radicación Industrial, Protección del Agua y la Atmósfera, Residuos Especiales, Residuos Patogénicos, Defensa del Medio Ambiente y Regulación Urbana de Parques Industriales, así como todas aquellas actividades vinculadas o asociadas a un EIA. Tales son (en listado no taxativo) los aspectos de seguridad e higiene reglamentados por los artículos 42 a 56, 64 a 102, 114 a 137 y 168 a 214 del Decreto P.E.N 351/79 reglamentario de la ley de seguridad e higiene en el trabajo de la Nación 19.587, los aspectos urbanísticos reglamentados por la legislación local (Ley 8912 y Decretos 9404/86 y 27/98, y reglamentos provinciales y municipales dictados en su consecuencia), y concordantes de las leyes de la provincia de Buenos Aires 11.459, 11.720 –especialmente, su título V- y 11.723 –especialmente, su anexo II-;

Que resulta necesario determinar lo inherente a la coordinación del equipo multidisciplinario (cuando esta fuera realizada por Arquitectos) en el procedimiento que conlleva a la realización de un EIA;

Que resulta imprescindible, a los efectos vinculados con los aportes previsionales y colegiales, determinar que la presente regulación corresponde exclusivamente a las actividades que desarrolle el arquitecto interviniente en la realización del EIA, tanto en el rol de coordinador del equipo interdisciplinario si correspondiere, como en la parcela concreta de actuación que a él se le hubiese encomendado;

Que dicha legislación vigente establece como condición para el ejercicio de las tareas previstas, estar inscripto en el Registro de Profesionales dependiente del Organismo Provincial de Desarrollo Sustentable de la Provincia de Buenos Aires; y

Que, no obstante ello, el artículo 26 inciso 23 de la Ley 10.405 (garantizando el derecho estatuido por los artículos 41 y 57 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires) exige el visado previo por el Colegio de toda actuación profesional realizada por un Arquitecto en jurisdicción de la provincia de Buenos Aires. Criterio ratificado por el artículo 31 de la ley 12.490;

Que, a todos los efectos precedentes, se entiende necesario encuadrar las tareas realizadas por un Arquitecto, ya sea como integrante del equipo multidisciplinario con-

vocado para realizar una tarea puntual dentro de la integralidad del estudio de E.I.A. como en aquellos supuestos en que, además, ejerciera la coordinación del grupo.

Que los artículos 1, 3, 26 -incisos 1) y 2)-, 38, 43, 44 -incisos 4) y 25)- y 79 2do párrafo, todos de la ley 10.405 y el art. 21 del título I del decreto 6964/65 facultan para el dictado de la presente;

EL CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

## RESUELVE

Art. 1) Definir las tareas inherentes a la intervención arquitectónica en el marco de la realización de un de Estudio de Impacto Ambiental (EIA) como toda aquella que implique la intervención directa del Arquitecto, ya sea realizándola como integrante de un equipo multidisciplinario o, además, ejerciendo la coordinación de los profesionales o técnicos de todas y cada una de las disciplinas intervinientes en la realización del EIA.

Art. 2) Establecer que cuando uno o varios arquitectos intervengan junto con especialistas de otras profesiones, integrando un equipo multidisciplinario contratado por un mismo comitente, cada uno percibirá el 100% del honorario que fija el arancel aprobado por Decreto 6964/65 por la tarea que a él se le encomendó (artículos 2 y 4 del Título I del arancel citado).

Art. 3) Establecer que si un Arquitecto subcontrata a profesionales de su misma u otras especialidades, para la realización por encargo de su comitente de un E.I.A., corresponderá al Arquitecto, además del 100% de los honorarios por sus trabajos, el 30% de los que por aplicación de sus respectivas escalas arancelarias corresponda al resto de los profesionales intervinientes, quedando a estos el 70% restante (artículos 2, 4 y 7 del Título I, decreto 6964/65).

Art. 4) Establecer que si (cuando no medie la subcontratación aludida en el artículo anterior) el comitente encargara al Arquitecto, además de los trabajos específicos de

su incumbencia, la coordinación de un equipo multidisciplinario convocado para realizar un estudio de E.I.A., el profesional de la Arquitectura percibirá, además de los honorarios propios a la tarea que a él se le encargara, un 20% de suplemento aplicado sobre los mismos (artículos 4 y 21 del Título I del Decreto 6964/65).

Art. 5) Disponer que, cuando el encargo profesional efectuado a un arquitecto comprenda tareas regidas por distintos Títulos o Capítulos del arancel, corresponde sumar los honorarios parciales que de ello resulten, por aplicación de los artículos 10 y 12 del Título I del Decreto 6964/65.

Art. 6) Hasta que se sancione la resolución tipificando las tareas sobre EIA, manténgase la vigencia de la Res. CAPBA 62/01 y 79/09 en donde quedan establecidos porcentuales de tareas y los valores por liquidación de CEP y aportes Jubilatorios.

Art. 7) Notifíquese a todos los Distritos CAPBA, a los Organismos de Control Nacional y Provincial OPDS. Cumplido ARCHIVESE.

Arq. Jorge Longo  
Secretario

Arq. Adolfo Canosa  
Presidente



