

RESOLUCION N° 07/19

Grupo 3-a

LA PLATA, 13 de febrero de 2019

VISTO las actuaciones de arquitectos como “visadores” y/o “verificadores técnicos”, o denominación similar, en innumerables variantes de proyectos de desarrollos urbanísticos, como clubes de campo, barrios cerrados, en parques industriales y, en general, en todo conjunto inmobiliario (art. 2073 y ssgtes, C.C. y Com.), y/o en edificios afectados al derecho real de propiedad horizontal, entre otros; y

CONSIDERANDO que dichas tareas constituyen ejercicio profesional de la Arquitectura, en tanto para expedirse acerca de la adecuación a un determinado marco reglamentario o contractual, de anteproyectos o proyectos, se requieren los conocimientos y capacidades de los arquitectos (art. 3, Ley 10.405);

Que este CAPBA ya ha tenido ocasión de determinar que tareas tales como las descritas, deben enmarcarse en la tarea de Informe técnico, mediante su resolución 161/08;

Que el Anexo I de dicha Res. CAPBA 161/08, establece que existen diferentes especies del género informe técnico, entre las que se cuenta la denominada “Pericia de valor informativo”, contemplada en el art. 19 del Título I del Decreto 6964/65, de donde textualmente surge lo siguiente: *“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.”*

Que, por lo dispuesto, se entiende que aquello que los profesionales realizan en los supuestos descriptos en los vistos del presente, encuadra como “pericia de valor informativo”, y no como informe técnico en sentido estricto. Encontrándose regidas, en consecuencia, por los arts. 17 y 19 del Título I, y el 1er párrafo del artículo 1 del Título II del arancel. Siendo inaplicable al supuesto analizado, lo dispuesto en el artículo 5 de este último Título II;

Que, por lo expuesto, y al solo efecto de cumplir con lo dispuesto por los arts. 4 y 5 de la Res. CAPBA 101/09 (es decir, realizar pagos de CEP y de anticipos profesionales por honorarios devengados), resulta razonable estimar, para cada una de tales operaciones intelectuales, el valor equivalente a la sumatoria de aquello que, en las escalas de valores referenciales (que la Caja determina periódicamente en uso de su facultad dispuesta por el art. 26 inc. b) 2do párrafo de la Ley 12.490, y a ese solo efecto), se dispone para un (1) día de trabajo en gabinete, más un (1) día de trabajo en terreno. Resultando, además, y su correspondiere, aplicable lo dispuesto en materia de días de viaje, gastos ordinarios y extraordinarios, y mínimos por cada tarea profesional;

Que todas esas determinaciones –tratándose, precisamente, de obligaciones de valor-, deben ser realizadas a los valores vigentes al día de su presentación a visado ante el Colegio (conf. art. 772 del C.C. y Com., y Res. CAPBA 159/08 y 101/09);

Que sea cual fuere la forma de contratación del profesional a cargo de realizar tales informes, se requiere obligatoriamente matriculación en este Colegio y visado colegial (arts. 1, 3, 26 inc. 23) y ccdtes., Ley 10.405; arts. 2, 26 -incisos b) y m)-, y 31, Ley 12.490);

Que por lo expuesto, resulta irrelevante, a los efectos del cumplimiento de la presente, que el profesional se encuentre o no en relación de dependencia;

Por lo expuesto, este CONSEJO SUPERIOR DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en uso de su competencia reglada por distintos incisos del art. 26 y del art. 44 de la Ley 10.405, y por el art. 21 del Decreto 6964/65 rat. por el art. 79 de la ley citada, , y en sesión del día de la fecha

RESUELVE

Art.1) Los arquitectos que, en razón de habérseles encomendado mediante un contrato de servicios o de un contrato laboral el examen de anteproyectos o, proyectos, entre otras tareas realizadas por terceros, a los fines de la verificación de su adecuación a programas contractuales o reglamentos internos de conjuntos inmobiliarios y / o edilicios mencionado expresa o implícitamente en el “visto” de la presente, devengarán por cada uno de los informes realizados, a los efectos de la pre liquidación de aportes y tasa de visado (CEP) conforme a los arts. 4 y 5 de la Res. CAPBA 101/09, un honorario presunto equivalente al valor de un (1) día de trabajo en gabinete, más un (1) día de trabajo en el terreno, conforme a la tabla de valores referenciales vigente a la fecha de presentación a visado colegial. Todo ello, libre de gastos y de emolumentos por días de viaje si correspondiere, los que deberán adicionarse en su caso, conforme al Arancel 6964/65.

Resultando de aplicación, a cada informe, el mínimo por cualquier tarea profesional.

Art. 2) Conforme a lo dispuesto por la Res. CAPBA 161/08, se califica a cada uno de dichos informes como “pericia de valor informativo”. No resultando de aplicación, en consecuencia, lo dispuesto por el art. 5 del Título II del Dcto. 6964/65.

Art. 3) Los profesionales a cargo de realizar dichos informes, deberán presentarlos a visado colegial, mediante una planilla resumen en forma mensual, hasta los cinco días posteriores al cierre de cada mes.

En cada informe deberán declarar ante el CAPBA, con prescindencia del contenido de su informe, con carácter de declaración jurada, y bajo apercibimiento de lo dispuesto en los arts. 14 -incs. 9) y 10)- y 16 de la Ley 10.405, y ccdtes. del Código de Ética, lo siguiente:

- a) Detalle preciso de la obra sobre la cual informó, encuadrándola en la categoría que corresponda, conforme a la tabla de valores referenciales que se encuentre vigente (arts. 4 y 5 Res. CAPBA 101/09).
- b) Su implantación concreta (nomenclatura catastral, ubicación entre calles si fuere posible, denominación “de fantasía” y estructura jurídica del emprendimiento (barrio cerrado, club de campo, etc.) que la comprende.
- c) Nombre y matrícula, de cada uno de los profesionales o técnicos a cargo del proyecto, la dirección de obra y la representación técnica.
- d) Nombre, DNI, y domicilio real o legal, del comitente de todos ellos. En caso de sociedades, designación de su representante legal en funciones (presidente de una SA, socio gerente de una SRL, etc.)

Art. 4) Resulta indiferente, a los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la presente, que los profesionales se encuentren o no en relación de dependencia.

Art.5) A los fines de liquidación de aportes en los casos de relación de dependencia opera el art. 26m de la ley 12949. (CAAITBA).

Art. 6) Publíquese en el Boletín Oficial, en las páginas web del Consejo Superior y de los Colegios de Distrito, y dese conocimiento a la CAAITBA, a las Comisiones internas de los conjuntos inmobiliarios, consorcios, y demás órganos de los conjuntos mencionados expresa o implícitamente en el “visto” del presente, y al IECI. Cumplido, archívese.

Arq. María J. BOTTA
Secretaria

Arq. Adela M. MARTINEZ
Presidenta