



capba

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

AUTORIDADES

CONSEJO SUPERIOR 2013-2016

Presidente

Arq. Adolfo Canosa (D II)

Vicepresidente

Arq. Juan Carlos Grabone (D IV)

Secretario

Arq. Santiago M. Perez (D I)

Tesorero

Arq. Darío N. Maccagno (D VI)

Consejeros Titulares

Latorre Alejandro Matrícula (II) Medina Graciela Liliana (IV) Bocanera Guillermo Bernardo (VI) Colletta Claudio Alejandro (VIII) Lucas Jorge Manuel (X)

Consejeros Suplentes

Oliva Jorge Alberto (I) Mastri Christian Hugo (III) Darrigo Gustavo Sergio (V) Del Blanco Alejandro (VII) Oliva Pablo Alfredo (IX)

Tribunal de disciplina

Miembros Titulares: Arq. Alfredo Vazquez Martino; Arq. Karina Andrea Cortina; Arq. Gastón R. Michel; Arq. Guillermo G. Basualdo; Arq. María Eugenia Ostinelli.

Miembros Suplentes: Arq. Roberto Daniel Bacigalupe; Arq. Adriana L. Luchetti; Arq. Ana María Parisi; Arq. Isabel Luján Rey; Ariel Omar Potente.

RESOLUCIÓN Nº 91/16

Grupo: 1-b

LA PLATA, 12 de octubre de 2016.-

VISTO que en el Art. 35° de la Ley 10.405 se establece que la Asamblea Anual Ordinaria del Colegio de Arquitectos se reunirá una vez cada año en el lugar, fecha y forma que determine el Reglamento, para todas las cuestiones de su competencia; y

CONSIDERANDO que en cumplimiento de las normativas vigentes se citan los Asuntos que, como mínimo, deben estar incluidos en su Orden del Día.

Que por Resolución Nº 168/99, el Consejo Superior fijó el 30 de septiembre como fecha de cierre del Ejercicio Anual.

Por ello, atento a las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones que le son propias, este CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión de la fecha

RESUELVE

Art. 1º) Convocar a Asamblea Anual Ordinaria del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Ley 10.405, a llevarse a cabo el día sábado 3 de diciembre de 2016, a partir de las 8 y 30 horas, en la sede del Consejo Superior del CAPBA, calle 54 n° 315 de la ciudad de La Plata.

Art. 2º) El Orden del Día de la presente Convocatoria, comprende el siguiente temario:

- 1.-Designación de dos Secretarios de Asamblea.
- 2.- Consideración de la Memoria y Balance del Ejercicio que finalizó el 30/9/16.
- 3.- Fijación de las Cuotas de Inscripción en la Matrícula, Matriculación Anual y Cuota de Ejercicio Profesional para el año 2017.
- 4.- Fijación del régimen de pago de matrícula y CEP para el año 2017.
- 5.- Consideración del Presupuesto de Gastos y Recursos para el Ejercicio nº 31
- 6.-Proclamación de las autoridades electas el 15 de noviembre de 2016..
- 7.- Designación de dos Asambleístas p/refrendar con su firma el Acta de Asamblea.

Art. 3º) De acuerdo a lo establecido en el Art.32º de la Ley 10405 y al Padrón de Arquitectos y Matriculados en el Colegio al 30/9/16 los integrantes de la Asamblea tendrán voto según la siguiente escala:

- a) Tres (3) votos los representantes de los Distritos I, II, III, IV y IX.
- b) Dos (2) votos los representantes de los Distritos V y VI.
- c) Un (1) voto los representantes de los Distritos VII,VIII y X.

Art. 4º) Para sesionar válidamente, según lo prescripto en el Art. 36º de la Ley 10.405 y en la concordante escala anterior, la Asamblea deberá contar con la presencia de representantes que reúnan -como mínimo- ciento tres (103) votos.

Art. 5º) Comuníquese a los Colegios Distritales. Publíquese en el Boletín Oficial, en un diario de circulación en la Provincia de Buenos Aires y en el Boletín Oficial del CAPBA.

Arq. SANTIAGO M. PEREZ
Secretario

Arq. ADOLFO CANOSA
Presidente

RESOLUCIÓN Nº 94/16

Grupo 3-c

LA PLATA, 12 de octubre de 2016

VISTO lo dispuesto por el artículo 1274 inciso b) del Código Civil y Comercial, por cuyo conducto se extiende la responsabilidad del constructor “a toda persona que, aunque actuando en calidad de mandatario del dueño de la obra, cumple una misión semejante a la de un contratista”

Las consultas que este CAPBA ha recibido en tal sentido, acerca de qué interpretación cabe realizar de ese dispositivo; y CONSIDERANDO que, en ejercicio del rol de director de obra en cualquiera de sus modalidades (simple, por contratos separados, o dirección ejecutiva) es posible que, como contrato accesorio, se celebre entre el comitente y el profesional a cargo del rol, un contrato de mandato. Para lo cual habrá que estar a las circunstancias de cada caso en particular, ya que el mandato no es inherente al rol;

Que, no obstante, aun cuando se celebrara tal contrato accesorio, el art. 1274 inciso b) del C.C. y Com. no podría ser aplicado al director de obra (ni siquiera al director ejecutivo, que actúa en una obra ejecutada por administración del comitente / empresario constructor de su propia obra, como se ha dispuesto en la Res. CAPBA 41/15) porque los actos del mandatario que actúan dentro de los poderes otorgados, se imputan al mandante, no a aquel (arts. 358 y 1328 -incisos b) y c)- del Código Civil y Comercial);

Que tampoco un director de obra, en ninguna de sus modalidades (tampoco en aquella denominada ejecutiva, como lo ha expresado este CAPBA consecutivamente en sus Resoluciones 67/10 y 41/15) cumple jamás “...una misión semejante a la de un contratista” ni siquiera intelectual, porque el contrato de dirección de obra es claramente un contrato de servicios, por las siguientes razones: a) no es posible en su desempeño prometer un resultado (más allá de que, fáctica y lógicamente, deviene imposible prometer el resultado de la actividad de un tercero como el constructor, a cuya empresa se es ajeno, y del cual se debe tener total y absoluta independencia) ello se encuentra éticamente vedado por el anexo II) apartado A) inciso 11) de la Res. CAPBA 41/15. Lo cual todo matriculado se encuentra legalmente obligado a cumplir, por imperio de lo dispuesto en los arts. 14 inciso 9) y 16 de la Ley 10.405 –todo lo cual hace a los “servicios especialmente regulados” a los que alude el art. 1252, párrafo final, del C.C. y Com.-; b) el Director de Obra tampoco realiza un producto reproducible o susceptible de entrega: quien lo realiza es el constructor, y aquel solo lo inspecciona en representación del comitente. No entregando, manifiestamente, nada, sino, por el contrario, asesorando a quien lo contrata en el acto jurídico de recepción, y c) en consecuencia, el director de obra nunca puede confundirse con el constructor, ni asemejarse en modo alguno a este, porque el primero ejerce la profesión de Arquitecto, a cambio de honorarios de naturaleza alimentaria (arts. 1768, 1269, y 774 inciso a), C.C. y Com., y Resolución CAPBA 41/15) mientras el segundo no: comercia con la construcción, por un precio, y su actividad es ajena a la competencia de este CAPBA (arts. 1757, 774 inciso c) y ccdtes., C.C. y Com., y Res. CAPBA 67/15);

Que, a mayor abundamiento, el director de obra (en cualquiera de sus modalidades, incluso la dirección ejecutiva) se encuentra incluido en el inciso c) del art. 1274 del C.C. y Com., de donde surge además que ello es así únicamente “según la causa del daño”, lo cual conduce inexorablemente a un supuesto de responsabilidad subjetiva (arts. 727 2do párrafo, 1720, 1721 y 1722 –interpretado en sentido contrario- del C.C. y Com.-. De donde no es posible pensar que el Legislador actúa irracionalmente, diciendo lo mismo en dos incisos consecutivos de un mismo artículo, y, además, contradiciéndose; Que, así planteada la cuestión, el CAPBA hace suya la opinión vertida en la publicación “El nuevo Código, los procesos constructivos, y la responsabilidad civil de empresarios, comitentes y profesionales liberales: un modelo para armar, y para desarmar”, Arquitecto y Abogado Bertone, S., ed. La Ley, Doctrina Judicial, año XXXI, Nº 03, 21/1/15, pags. 1 a 20, apartado VI, en el sentido de que la norma en cuestión - en el sentido insisto en que la fuente mediata de la norma es el artículo 1792-1 del Código Civil de Francia, texto s/Ley 78-12 de ese Estado, y que la disposición del art. 1274 inciso b) del C.C. y Com. argentino alude al contrato de promoción inmobiliaria, innominado entre nosotros, que en el Code se ha definido en los siguientes terminos: “El contrato de promoción inmobiliaria es un mandato de interés común por el que una persona llamada “promotor inmobiliario” se obliga ante el propietario de una obra a proceder, por un precio convenido y mediante contratos de arrendamiento de

obras, a realizar un programa de construcción de uno o varios edificios y a proceder por sí mismo o hacer que se proceda, por medio de una remuneración convenida, a la totalidad o parte de las operaciones jurídicas, administrativas y financieras que concurran al mismo objeto. Este promotor es garante de la ejecución de las obligaciones puestas a cargo de las personas con las que ha tratado en nombre del propietario de la obra. Es principalmente responsable de las obligaciones derivadas de los artículos 1792, 1792-1, 1792-2 y 1792-3 del presente código. Si el promotor se comprometiere a ejecutar por sí mismo parte de las operaciones del programa, adquirirá, en cuanto a estas operaciones, las obligaciones de un contratista" (artículo 1831-1 del Código Civil Francés)

Que, concordantemente, los artículos a los cuales reenvía la norma francesa establecen la responsabilidad decenal por ruina u obra impropia para su destino, entre otras. Ese era, y es, su sentido: responsabilizar a un sujeto que actúa como un empresario constructor, y que celebra un contrato de mandato, pero en interés no solo del mandante, sino también del mandatario, lo cual también explica por qué este contrato (inominado en nuestro ordenamiento) encaja perfectamente en lo dispuesto por el art. 1274 inciso b) del Código Civil y Comercial Argentino; Que, por lo expuesto, el CAPBA emite su opinión institucional, en el sentido de que el art. 1274 inciso b) podría resultar aplicable a los empresarios desarrolladores inmobiliarios, y tal vez a los fiduciarios, pero nunca a los directores de obra; Que es competencia de este CAPBA "Asesorar a los poderes públicos, en especial a las reparticiones técnicas oficiales, en asuntos de cualquier naturaleza relacionados con el ejercicio de la profesión de Arquitecto", y "Emitir opinión y formular propuestas sobre cuestiones relacionadas con el ámbito de la actividad profesional y con el análisis de los problemas del medio y de la comunidad" (art. 26 incisos 7) y 21) de la Ley 10.405; Que los arts. 1, 3, 15, 26 incisos 7) y 21) y 79 2do párrafo de la Ley 10.405, el art. 21 del Título I del Decreto 6964/65, los arts. 3 y 103 del Decreto Ley 7647/70, y el art. 41 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, facultan para el dictado de la presente

Por ello, este CONSEJO SUPERIOR del COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en uso de su competencia reglada, y en sesión del día de la fecha

RESUELVE

Art. 1) Es opinión de este Colegio que el artículo 1274 inciso b) del C.C. y Com. no se aplica a los directores de obra. Especialmente, no se aplica a los directores ejecutivos que actúan en las obras realizadas por administración del comitente –empresario constructor de su propia obra, conforme lo dispone la Res. CAPBA 41/15.

Por las razones expuestas en los considerandos de la presente, el ente de la colegiación emite criterio entendiendo que aquel dispositivo aplica a los promotores inmobiliarios, en el sentido en que a ese contrato, entre nosotros inominado, lo define el artículo 1831-1 del Código Civil de Francia. Y, posiblemente en nuestro ordenamiento –tal vez analógicamente- a los empresarios desarrolladores inmobiliarios, y a los fiduciarios de los fideicomisos inmobiliarios.

Art. 2) Siempre que se requiera su opinión en la materia como consultor estatal en los términos del art. 475 del C.P.C. y del art. 26 inc. 7) de la Ley 10.405, el CAPBA acompañará como respuesta copia certificada de la presente resolución, cuyos vistos y considerandos, así como su parte resolutive, constituyen la doctrina oficial del CAPBA;

Art. 3) Publíquese en el Boletín Oficial y en las páginas web del Consejo Superior y de los Colegios de Distrito. Cumplido, archívese.

Arq. SANTIAGO M. PEREZ
Secretario

Arq. ADOLFO CANOSA
Presidente