

## **RESOLUCION N° 67 /15**

Grupo 3

LA PLATA, 12 de agosto de 2015.

VISTO lo dispuesto por el artículo 1 de la Ley 10.405, en virtud del cual *“El ejercicio de la profesión de Arquitecto queda sujeto a las disposiciones de la presente ley y a su Reglamentación”*

Que, por imperio de lo dispuesto por los arts. 1 y 2 inc. 3) de la Ley 12.008, las personas de derecho público no estatal –y el CAPBA lo es, por imperio de lo dispuesto en el art. 25 de la Ley 10.405- desarrollan actividad materialmente administrativa. Garantizada, además, por el artículo 41 de la Constitución local;

Que la Ley de Procedimientos Administrativos provincial D.L. 7647/70 establece en su art. 3 que *“La competencia de los órganos de la Administración Pública se determinará por la Constitución de la Provincia, las leyes orgánicas administrativas y los reglamentos que dicten el Poder Ejecutivo y las entidades autárquicas. La competencia es irrenunciable y se ejercerá precisamente por los órganos administrativos que la tengan atribuida como propia, salvo los casos de delegación, sustitución o avocación previstos por las leyes”*.

Que análogamente dispone la reglamentación del procedimiento administrativo municipal (art. 3 de la Ordenanza General 267/80); y

CONSIDERANDO que el poder de policía sobre las profesiones es provincial, no municipal (Constitución Nacional, art. 121; Ley 24.521, art. 42; Constitución Provincial, arts. 1 y 42 in fine, Ley 10.405, artículos 15 y 26 incisos 1) a 5). Y diferente de la policía edilicia (L.O.M. Decreto Ley 6769/58, art. 26 inc. 24);

Que la Ley 24.240 y su D.R. 1798/94 (ambos ratificados por los artículos 2 y 5 de la Ley 26.994, que también sanciona al nuevo Código Civil y Comercial) claramente distingue en su artículo 2 a los empresarios constructores de los profesionales que sólo ejerzan profesión. Disponiendo allí mismo que el Juzgamiento de estos últimos –a diferencia de los Constructores- corresponde a los Tribunales de Disciplina Colegiales, en los siguientes términos: *“No están comprendidos en esta ley los servicios de profesionales liberales que requieran para su ejercicio título universitario y matrícula otorgada por colegios profesionales reconocidos oficialmente o autoridad facultada para ello, pero sí la publicidad que se haga de su ofrecimiento. Ante la presentación de denuncias, que no se vinculen con la publicidad de los servicios, presentadas por los usuarios y consumidores, la autoridad de aplicación de esta ley informará al denunciante sobre el ente que controle la respectiva matrícula a los efectos de su tramitación”*.

Que a lo antedicho puede agregarse que el reglamento de la ley citada dispone –en enumeración no taxativa- que ella se aplica *“En caso de venta de viviendas prefabricadas, de los elementos para construirlas o de inmuebles nuevos destinados a vivienda, se facilitará al comprador una documentación completa suscripta por el vendedor en la que se defina en planta a escala la distribución de los distintos ambientes de la vivienda y de todas las instalaciones, y sus detalles, y las características de los materiales empleados”* (O sea, un proyecto). Y que *“Se entiende por nuevo el inmueble a construirse, en construcción o que nunca haya sido ocupado”* (art. 1 incisos b) y c) del Decreto PEN 1798/94). Ello sin perjuicio de estatuir el artículo 9 de la LDC 24.240, su aplicación también a inmuebles usados;

Que el “Proyecto 1998” (indudable fuente inmediata del nuevo Código Civil y Comercial sancionado por Ley 26.994, el cual lo recepta casi con exactitud de punto y coma en materia de contratos de obra y de servicios) que tramitara bajo el expediente N° 54-P.E.-99 596-D-00 de la Honorable Cámara de Diputados del Congreso de la Nación, establecía en su art. 1681 lo siguiente: *“Normas aplicables. Las actividades del profesional liberal están sujetas a las reglas de las obligaciones de hacer. Sus alcances resultan de lo convenido; de lo previsto por el inciso a) del artículo 726, salvo que se haya comprometido cierto resultado concreto; de las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de policía; y de las normas éticas que regulan el ejercicio de la profesión”*.

Que este CAPBA ya ha tenido oportunidad de distinguir desde antiguo entre qué roles del proceso constructivo importan ejercicio profesional sujeto a su competencia, y cuáles no (Res.-CS- 46/87, 67/10, y, más modernamente, Res.41/15). Estableciendo claramente que la demolición y la construcción de edificios, ya sea en todo o en parte (estructuras, instalaciones, etc.) no lo es. Distingo que, por lo demás, surge del diferente tratamiento que el nuevo C.C. y Com. brinda a los profesionales liberales, por un lado, y a los constructores, por otro, especialmente en sus arts. 774 inc. c) y 1768 –parte final-, y en el art. 2 de la Ley 24.240 (cfme. Bertone, Sergio, *“El nuevo Código, los procesos constructivos, y la responsabilidad civil de empresarios, comitentes y profesionales liberales: un modelo para armar, y para desarmar”*, ed. La Ley,

Doctrina Judicial, año XXXI, Nº 03, 21/1/15, pags. 1 a 20. *Ibíd.*, del mismo autor, “*Régimen de vicios aparentes y ocultos, y ruina, en el Código Civil y Comercial*”, La Ley, Doctrina Judicial, 05/08/2015, cita Online: AR/DOC/1386/2015);

Que los matriculados en el CAPBA están obligados a cumplir, en primer lugar, con las resoluciones colegiales y el Código de Ética (arts. 14 inc. 9) y 16 –proemio- de la Ley 10.405);

Que, por imperio de lo precedentemente expuesto, el CAPBA interpreta, con relación a las normas administrativas a las que alude el art. 1277 del nuevo Código Civil y Comercial, que cuando se trate de Arquitectos ejerciendo profesión como Proyectistas, Directores de Obra o Representantes Técnicos (es decir -por exclusión- no actuando como empresarios constructores) corresponde realizar ciertos distinguos. En otras palabras, que no es la violación de cualquier norma administrativa aquello que genera responsabilidad de los arquitectos no Constructores, sino solo aquellas cuya tésis sea reglar directamente el ejercicio profesional. A saber las contenidas en la Ley 10.405, en las Resoluciones de los órganos colegiales por ella creados, y en el Código de Ética profesional. Y, de los reglamentos municipales, únicamente aquellas disposiciones reglamentarias que influyen directamente sobre el proyecto y la dirección de las obras, en tanto inspección de los trabajos una vez realizados, para verificar su concordancia con el proyecto. No las destinadas a los empresarios constructores, como podrían ser, v.gr., las que reglan las medidas de seguridad e higiene a adoptar, la colocación de carteles, la señalización de contenedores y de pozos, etc. Correspondiendo enfatizar, además, que es ajeno a la competencia municipal, y reservado con carácter exclusivo a este CAPBA, definir la deontología de los roles cuyo desempeño constituye ejercicio profesional (por ejemplo, qué deben hacer un Proyectista, un Director de obra, un Representante Técnica, etc., en el desempeño de sus funciones) por imperio de lo dispuesto en los arts. 1, 26 -incisos 1) a 5)- y ccdtes. de la Ley 10.405. Lo cual este Colegio ha hecho mediante la sanción de su Res. -CS- 41/15. Y, por otro lado, corresponde puntualizar que los reglamentos municipales no pueden establecer responsabilidades civiles, penales, ni, en general, ejercer aquellas competencias delegadas en el Congreso de la Nación (Constitución Nacional, arts. 31, 75 inc. 12) y 126);

Que, además, el nuevo ordenamiento, por un lado, da cuenta de que el Director de Obra carece de poderes jerárquicos sobre el Constructor, como se ha detallado en la Res. CAPBA 41/15 respecto al art. 1269 del C.C. y Com.. Y, por otro, faculta al comitente a modificar el proyecto por su sola voluntad (C.C. y Com., art. 1264, párrafo final);

Que, además, es competencia exclusiva de este CAPBA juzgar el desempeño ético de la profesión de Arquitecto;

Que el CAPBA es, además, un consultor estatal en la materia, pues se le ha reservado –como emanación de su titularidad exclusivo de la policía de la profesión- “*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*” (art. 26 inc. 7) de la Ley 10.405). Lo cual excluye cualquier posibilidad de que un municipio a) defina deontológicamente ese ejercicio, y b) juzgue la corrección de ese ejercicio;

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en sus arts. 11 –primera parte- 15 y 56, impiden el doble juzgamiento por los mismos hechos, y su doble penalización. Equiparándose los procesos judiciales y los procesos administrativos, y los delitos con las faltas o contravenciones, a fin de otorgar la garantía de inviolabilidad de la defensa y tornar aplicables las bases constitucionales del Derecho Penal. Lo cual es receptado también en el plano legal

Que el procedimiento de reproche ético ante el CAPBA tiene evidente naturaleza sancionatoria (arts. 17, 22, 24 y 49 de la Ley 10.405, y art. 1, Ley 11.922, aplicable por reenvío de los arts. 3 y 60 del Código Municipal de Faltas Decreto Ley 8751/77;

Que la presente se dicta en uso de la competencia reglada por los artículos citados de las Leyes 10.405, y de la Ley de Procedimientos Administrativos Decreto Ley 7647/70;

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

### **RESUELVE**

Art. 1) Ninguna ordenanza municipal (especialmente, los códigos de edificación o reglamentos de construcciones), ni otros reglamentos emanados de cualquier otro ente u órgano administrativo, puede establecer válidamente la conducta debida ni la responsabilidad contraída en el ejercicio profesional de la Arquitectura.

En cualquier supuesto, la doctrina oficial del CAPBA contenida en distintos instrumentos (especialmente, en la Resolución 41/15) prevalece sobre cualquier definición de naturaleza deontológica contenida en aquellos. -----

Art. 2) Un municipio, o cualquier otro ente u órgano, debe limitarse a exigir, sin más, la intervención de Proyectistas, Directores de Obra, Representantes Técnicos, etc., debidamente habilitados para el ejercicio profesional por el CAPBA u otros Colegios que gobiernen la matrícula de que se trate, y el visado colegial previo. -----

Art. 3) Ante la comprobación de una presunta falta al ejercicio profesional de la Arquitectura cometida por un Proyectista, Director de Obra, Representante Técnico, etc. (no así con los Constructores) los municipios y cualquier otro ente u órgano deberán radicar la denuncia ante el Distrito del CAPBA competente conforme al art. 73 de la Ley 10.405. Este resolverá, por acto administrativo fundado conforme al art. 20 de la Ley 10.405 y la Resolución 44/11, si existe mérito para su elevación al Tribunal de Disciplina, archivando la denuncia en caso contrario.

En ningún supuesto los municipios, ni ningún otro ente u órgano, podrán juzgar en sus respectivas sedes las presuntas faltas competidas en el ejercicio profesional de la Arquitectura, bajo sanción de nulidad absoluta.-----

Art. 4) La presente es complementaria de la Resolución 41/15. -----

Art. 5) Deróganse los vistos y considerandos de la Resolución 146/07, no así su parte resolutive, que continúa vigente por imperio de su similar 44/11 y de la presente. Considerase como fundamento de la parte resolutive de la Res. 146/07 –que mantienen su vigencia- la de tratarse de una contribución parafiscal, en el sentido en que la define la Resolución 159/08.-----

Art. 6) Comuníquese a las municipalidades y cualquier otro ente u órgano administrativo, publíquese en el sitio web del Consejo Superior y en los de los Colegios de Distrito, y en el Boletín Oficial del CAPBA. Expóngase, además, en cartelera en las sedes y delegaciones Distritales, y désele amplia difusión. Cumplido, ARCHÍVESE.-----

Arq. Santiago PEREZ  
Secretario

Arq. Adolfo CANOSA  
Presidente