



capbba

Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires

**AUTORIDADES
CONSEJO SUPERIOR 2013-2016**

Presidente:

Adolfo Canosa

Vicepresidente

Juan C. Grabone

Secretario

Santiago Pérez

Tesorero

Darío Néstor Maccagno

Consejeros Titulares

Arq. Alejandro Latorre,
Arq. Graciela Liliana Medina,
Arq. Guillermo Bocanera,
Arq. Claudio Colletta,
Arq. Jorge Lucas

Consejeros Suplentes

Arq. Jorge Oliva, Arq. Christian Matri,
Arq. Gustavo Darrigo,
Arq. Alejandro Del Blanco,
Arq. Pablo Oliva

Tribunal de disciplina.

Titulares.

Arq. Vazquez Martino, Alfredo, Arq. Cortina Karina Andrea, Arq. Michel Gastón René, Arq. Basualdo Guillermo Gustavo, Arq. Ostinelli María Eugenia

Suplentes:

Arq. Bacigalupe Roberto Daniel, Arq. Luchetti Adriana Leticia N., Arq. Parisi Ana María, Arq. Rey Isabel Luján, Arq. Potente Ariel Omar

RESOLUCION Nº 85/16**Grupo: 4-a**

LA PLATA, 12 de Octubre de 2016.-

VISTO las solicitudes presentadas por los distintos Distritos del CAPBA y según lo detallado en el Orden del Día de la fecha en el Asunto nº 3; y

CONSIDERANDO lo dispuesto en el Capítulo II, arts. 7, 9 y 11, art. 26 inc. 1) y Art.44 de la Ley 10.405 y lo establecido en la Resolución nº 104/03 y Anexo.

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

RESUELVE

Art. 1º) Aprobar las altas correspondientes a los profesionales Arquitectos que se nombran a continuación:

28970	CALVEYRA, Nicolás Emiliano	I
28971	D'AMBRA, Hernán Leandro	I
28972	RANDO, Agustín	I
28973	ROSELLI, Francisco Joaquín Nazareno	I
28974	SANDOVAL, Noemí Alejandra	I
28975	SPINA, Pablo Gastón	I
28976	GALAVERNA, Javier Alejandro	IX
28977	CONTARINI, Manuela María	IX
28978	SOTERAS, Bernardo Javier	IX
28979	RUMI, Luis Alberto	IX
28980	GRINSTEIN, Kevin Marcelo	IX
28981	CAPRIFOGLIO, Sebastián	V
28982	PUJALS, Agustina	VII
28983	MAURIZI, Fabio	III
28984	KAMITZ, Romina	III
28985	GALLICCHIO, Domingo Daniel	III
28986	DOMINE, María del Rosario	V
28987	JACCOUD GIRART, Geraldine	VI
28988	MACCARINI, Bruno Daniel	VI
28989	GIMENEZ, Sergio Daniel	II
28990	AMBROSIO, Mara Yanina	II
28991	VARGAS, César Marcelo	II
28992	SERPENTINI, Virginia Laura	II
28993	PAGANI, Sandra Noemí	II
28994	SOLER, Javier Patricio	II
28995	MORAN, Fabio Carlos	II
28996	PICONE, Etel Vanesa	II
28997	PICONE, Erica Estefanía	II
28998	SPINA, Ezequiel Federico	II
28999	HAZAN, Pablo Javier	II
29000	GIMENEZ, Gonzalo Javier	II

29001	CORREA, Ivana Yael	V
29002	NUCIFORA, María Silvia	V
29003	LARREA URIARTE, Mauricio	VII
29004	SOLASSI, María Agustina	IV
29005	PAZ, Christian Fernando	IV
29006	GONZALEZ ALOIA, Victoria	IV
29007	SARTORI, Esteban Martín	IV
29008	SZCZYGIEL, Nicolás Ian	IV
29009	PINNA, Daniel Roque	IV
29010	MENG, Roberto Carlos	IV
29011	LEONE, Martín Gabriel	IV
29012	MOREANO REYNOSO, Cecilia Nastya	IV
29013	VERELLEN, José	VIII
29014	CATALFAMO, Nicolás	X

Art. 2º) Aprobar la rehabilitación de matrícula (Cap.II, art.11 de la Ley 10405) de los Arquitectos que se detallan a continuación.

1418	BOLOGNA AUGUSTO PABLO	8	20/09/2016
14384	BRANDAN Jacqueline Del Valle	3	06/10/2016
7250	D ONIA MARCELO CLAUDIO	4	11/10/2016
23586	MONZA CACHAN LUCIANO JAVIER	4	19/09/2016
26647	VAZQUEZ FERNANDO GASTON	4	26/09/2016

Art. 3º) Aprobar el levantamiento de suspensión (Cap.II, art. 3 y 4 del Anexo de la Resol.104/03) de los Arquitectos que se nombran a continuación:

17546	AROSTEGUI BORDENAVE MARIA BELEN	4	26/09/2016
25114	CAFARELLI DANIEL OMAR	5	06/10/2016
11585	CASTRO ALEJANDRO LUIS	2	21/09/2016
12102	CORVETTO SANDRA MARTA	5	28/09/2016
4371	CRUZALEGUI MARTIN ENRIQUE	4	14/09/2016
19549	ECHAVARRIA MARIA CLARA	4	22/09/2016
26973	GAGLIANO ANDREA NATALIA	4	19/09/2016
17359	GUEVARA MAURICIO JESUS	10	11/10/2016
19055	KOCHANOWSKY Claudia Clarisa	1	12/10/2016
24249	LAPPONI KARINA NATALIA	3	21/09/2016
23547	LLOVERAS MATIAS ALFREDO	4	03/10/2016
15811	MASSAROTTI ERNESTO LUIS	5	03/10/2016
22614	MENDIOROZ MARCOS	4	28/09/2016
4083	PASCOLINI HECTOR RUBEN	1	03/10/2016
23787	RODRIGUEZ PATRICIA EDIT	5	14/09/2016
5680	RODRIGUEZ FONTAN MARIA LUZ	5	14/09/2016
8335	SAIDMAN RUBEN HERMAN	1	05/10/2016
21327	STRANGIS LEONARDO SANTO	2	03/10/2016
9825	TORRADO GUILLERMO OSVALDO	6	07/10/2016
6906	TORRES ADRIANA RITA	4	28/09/2016
10630	VENA GUSTAVO ADOLFO	9	11/10/2016
20658	ZABALA VICTOR FABIAN	5	05/10/2016

Art. 4º) Dejar sin efecto la cancelación y levantar la suspensión de los Arquitectos que se nombran a continuación:

8082 TUCCI ANTONIETA 2 05/10/2016

Art. 5º) Comunicar al Area Registro de Matrículas y al Boletín Oficial.

Art. 6º) Comunicar a los Colegios Distritales y ARCHIVESE.

Arq. SANTIAGO M. PEREZ
Secretario

Arq. ADOLFO CANOSA
Presidente

RESOLUCIÓN N° 86/16

Grupo: 4-b

LA PLATA, 12 de Octubre de 2016.-

VISTO las solicitudes presentadas por los distintos Distritos del CAPBA, según lo detallado en el Orden del Día de la sesión de la fecha en el Asunto n° 3; y

CONSIDERANDO lo dispuesto en el Capítulo II, arts. 7,9 y 11, art. 26 inc. 1) y Art. 44 de la Ley 10.405 y lo establecido en la Resolución n° 104/03 y Anexo.

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

RESUELVE

Art. 1º) Dejar sin efecto la Cancelación aplicada por error del 28/12/2001 y Cancelar a partir del 28/12/2004 (Cap. II, art. 10, Cap. I, art. 26, Cap. III art. 44 de la Ley 10.405 y Cap.IV de la Resolución 104/03 y Anexo)

2033 ALONSO , JORGE RICARDO Dist. I 28/12/2004

Art. 2º) Aprobar la Suspensión en la Matrícula (según lo normado en el Art. 5º) de la Res. n° 104/03), de los matriculados que se detallan a continuación, correspondiéndole a cada Distrito: Distrito I: 19; Distrito II: 13; Distrito III: 9; Distrito IV: 38; Distrito V: 5; Distrito VI: 2, Distrito VII: 1; Distrito VIII: 1 y Distrito IX: 4

DISTRITO I

23247 ARGUELLO FLORENCIA

25622 CABRAL ERICA JUDITH

3521 CEDOLA JULIO ERNESTO

8727 COLON SERGIO DANIEL

9223 CORK GUILLERMO HAIGHTON

23853 CRECCHIA LAURA
19158 CUBERLI MARIANA LUJAN
22524 FERNANDEZ LEONARDO ATILIO
10653 FORMOSO CARLOS MANUEL
26513 FOSTELJUAN ALBERTO
26701 GARDELLA NOELIA PAOLA
19746 GUBIA SEBASTIAN
6566 GUICCIARDINI MARIA LUCIA
12597 JAROSZ ROSANA
2206 NAON HORACIO CLODOMIRO
27602 PISONI CARLOS ADRIAN
16678 ROTBART ROMAN
23477 ROZZI GUSTAVO ENRIQUE
13324 VIGNAU EDUARDO PEDRO
TOTAL:19

DISTRITO II

27532 ALDANONDO MARTIN JOSE
4199 BELMONTE JORGE ADRIAN
13007 CANDA FABIAN GUSTAVO
27632 CARRICART JUAN IGNACIO
27536 CENAL NOELIA SOLEDAD
18035 FRANCHINO MARIA JOSE
27285 KAFEDJISKY IVANA PATRICIA
13827 MAGNANI RICARDO DANIEL
6966 MARCON BENJAMIN LORENZO
21692 NOVO LIA SILVIA
6192 SCIAINISTELLA MARIS
8821 VIDAURRE FERNANDO ALBERTO
2887 ZELASCO ALFREDO FRANCISCO
TOTAL:13

DISTRITO III

15070 BALZARETTI OSVALDO MANUEL
27368 BARDELLI LUCAS FRANCO
27542 BRUTTEN MARIO JACINTO
27086 CASTRO PABLO MARTIN
27267 CORTESE MIRNA GISELLE
27535 GARRIDO RUBEN FRANCISCO
27476 PERALTA CLAUDIO JESUS
23252 SANCHEZ Victor Hugo
5502 SCARIONI GRACIELA
TOTAL:9

DISTRITO IV:

12514 AGUIRREBENGOA EDGARDO RAUL
24407 BERTOLINI MATIAS ALEJANDRO

7610 BOBZINALEJANDRO EDUARDO
13060 CARENA EDUARDO PATRICIO
27298 CELIBERTI MARIA CARINA
18133 COSTA JAVIER HUMBERTO
6708 DE FAVERI JORGE
13795 ELIAS CORINA ZORAIDA
11349 ESTEVEZ RICARDO
22895 FALKE CECILIA INES
10079 FERNANDEZ CASTILLO CESAR OSVALDO
24208 FINA ALEJANDRO HECTOR
19941 FLORIO HECTOR ANIBAL
27637 GALLARDO JUAN MANUEL
19220 GARCIA MIRAMON ENRIQUE JORGE
26248 GAVILAN OLIVIA
22115 GONZALEZ AZCONA MARIA LAURA
11192 GRIMALDI MARIA VICENTA
13198 GROSSO LILIANA HAYDEE
19179 IGLESIAS MOLLI JOAQUIN
12781 JOLIS GABRIEL HERNAN
25566 MARTIN JUAN MANUEL
24464 MARTINEZ CANO FERNANDO
20177 MASANTI ELINA
15973 MC CORMACK MIGUEL ANGEL
25366 MOLINARO EDUARDO RAFAEL
22455 ORLANDO PAULA LUZ
27482 ORTIZ DE ROZAS CLARA
27485 PANO RAUL JESUS
24050 RAMIREZ MARIA ANDREA
25320 REGGI NEUSTADT GERMAN CLAUS
18431 ROSITO GUILLERMINA DOLORES
20498 SANDE MARIA JORGELINA
20485 SPINOLA LORENA CLAUDIA
14137 TALLONE JORGE NESTOR
22058 VEGA MARINA SOL
12713 VICARIO JUAN JOSE
14117 VIDAL JUAN CARLOS
1724 YÑIGUEZ ABEL EVARISTO
TOTAL:38

DISTRITO V

3235 ALFONSI SERAFIN PEDRO
27599 BARDON JAVIER
5246 FERNANDEZ DURAN FELIX
9593 PEPE CARLOS ALBERTO
5523 PIZARRO MARCELO RAUL
TOTAL:5

DISTRITO VI

12418 CONESA MARCELA
 22541 RAMIREZ JORGELINA ISABEL
 TOTAL:2

DISTRITO VII
 27560 MARTINEZ SEBASTIAN
 TOTAL: 1

DISTRITO VIII
 19576 SUPAN MARIA VALENTINA
 TOTAL:1

DISTRITO IX
 27601 BLANCO GUSTAVO FABIAN
 13730 BUSTAMANTE VISMARA DAMASIA
 11869 HEIMSCH RUBEN HORACIO
 7372 SANDAZA SIXTO ALFREDO
 TOTAL:4

3º) Aprobar la Cancelación de Matrícula (Cap. II, art. 10, Cap. I, art. 26, Cap. III art. 44 de la Ley 10.405 y Cap.IV de la Resolución 104/03 y Anexo) de los Arquitectos que a continuación se mencionan:

DISTRITO I:

RAVERTA, Horacio Elvio (Por Jubilación)	Matr. 2.664	14/09/2016
CAÑEQUE, Luis Ernesto (Por Fallecimiento)	Matr. 9.104	09/05/2016

DISTRITO II:

CABRAL, Sebastina Alejandro (Petición del Matriculado)	Matr. Matr. 28.848	12/09/2016
CARAMELO, Darío Alberto (Petición del Matriculado)	Matr. 18.707	06/09/2016
RAMOS, Aliro Enrique (Petición del Matriculado)	Matr. 22.898	14/09/2016
GOTTE, Natalia Paola (Petición del Matriculado)	Matr. 25.538	28/09/2016
DONATO, Osvaldo Mario (Por Jubilación)	Matr. 1.738	04/10/2016

DISTRITO III:

MOLINS, Flavio Gabriel (Petición del Matriculado)	Matr. 28.057	16/09/2016
--	--------------	------------

DISTRITO IV:

LIBONATTI, Carlos Daniel (Por Jubilación)	Matr. 7.151	05/10/2016
BUZZI, Matías Francisco	Matr. 19.768	05/10/2016

(Petición del Matriculado)		
MARKIC, Emilio Antonio	Matr. 24.162	05/10/2016
(Petición del Matriculado)		
D'ANDREA, José Norberto	Matr. 1.211	04/10/2016
(Por Jubilación)		
TOMBAZZI, Angel Ricardo	Matr. 23.835	26/06/2016
(Petición del Matriculado)		
BECCAR VARELA, Florencio Marcelo	Matr.9.865	10/09/2016
(Por Jubilación)		
GUIRALDES, Alfredo	Matr. 19.947	16/09/2016
(Petición de Matriculado)		
BULLRICH, Ricardo	Matr. 6.186	14/09/2016
(Petición del matriculado)		
DISTRITO V :		
CASSINO, Marta Haydee	Matr. 898	07/10/2016
(Por Jubilación)		
DISTRITO VIII :		
DAVIDS, Susana Beatriz	Matr. 2.255	22/09/2016
(Por Jubilación)		
MARTINA, Emma Elvira	Matr. 2.320	20/09/2016
(Petición del Matriculado)		
DISTRITO IX.:		
GIULIANO, Luis María	Matr. 616	24/08/2016
(Por Fallecimiento)		
DESTANDAU, Osvaldo Ramón	Matr. 10.994	18/09/2016
(Por Fallecimiento)		

Art. 3º) Comunicar al Área Registro de Matrículas y al Boletín Oficial.

Art. 4º) Comunicar a los Colegios Distritales y ARCHIVESE.

Arq. SANTIAGO MIGUEL PEREZ
Secretario

Arq. ADOLFO CANOSA
Presidente

RESOLUCIÓN Nº 91/16

Grupo: 1-b

LA PLATA, 12 de octubre de 2016.-

VISTO que en el Art. 35º 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 nº 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 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, asesando 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 insito 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 análogicamente- 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 PEREZ
Secretario

Arq. Adolfo CANOSA
Presidente