

LA PLATA, 9 de octubre de 2008.-

VISTO lo dispuesto por el Art. 8 –último párrafo- del Dec. 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 Dec. 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, Dec. 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 Dec. 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 suscriptos 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 Dec. 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, ARCHIVESE.-----

Arq. JULIO A. PATRICIO  
Secretario

Arq. ADOLFO CANOSA  
Presidente

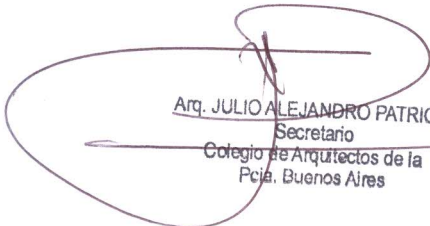
**ANEXO I DE LA RESOLUCION Nº 161/08**

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 Dec. 6964/65.
- b) El fundado en **estudios de mayor profundidad**, legislado en el art. 5 del Título II del Dec. 6964/65).
- c) Los "**Informes técnicos de títulos e informaciones discutidas con otros peritos**" (art. 13 del Título I, Dec. 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, Dec. 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.

  
Arq. JULIO ALEJANDRO PATRICIO  
Secretario  
Colegio de Arquitectos de la  
Pcia. Buenos Aires

  
Arq. ADOLFO CANOSA  
Presidente  
Colegio de Arquitectos de la  
Pcia. Buenos Aires

**ANEXO II  
RESOLUCION 161/08**

Visto la Resolución de este Consejo Superior N° 161/08 en referencia a "Informes Técnicos" y teniendo en cuenta las dudas suscitadas en algunos Distritos en cuanto a su forma de aplicación, se realizan las siguientes aclaraciones:

**1) Res. 161/08 . Anexo I. Inc. a . "Inspección ocular" o "Pericia de valor informativo" .**

Como su nombre lo indica se trata de una "simple" inspección ocular, aquí el profesional solo informa lo que a "simple vista" se puede observar en una obra (por ejemplo "no se advierten visualmente fisuras"; "las condiciones de habitabilidad se estiman aceptables"; "se aprecian a simple vista patologías que parecen atribuibles a humedad ascendente por capilaridad", etc.)

Esta especie queda legislada en el Art. 19° Título I del decreto 6964/65, y los honorarios se determinan de la siguiente manera:

- ✓ Por el tiempo empleado en viajes, para las operaciones realizadas fuera del domicilio del profesional (art. 15 del título I, decreto 6964/65);
- ✓ Por los días de trabajo en gabinete y los que fueran requeridos para las operaciones en el terreno (art. 17 del título I, decreto 6964/65;
- ✓ Por la cantidad y calidad de consultas efectuadas y evacuadas (arts. 1 a 4 del título II, decreto 6964/65)

Estos parámetros de cálculo pueden darse conjunta o separadamente. Pero, arroje lo que arroje el cálculo, **corresponde como monto mínimo de honorarios el estipulado "Para cualquier tarea profesional"** (Tabla desarrollada para el cálculo de honorarios mínimos) (Anexo II Resolución CAPBA N° 133/08). Se trata del mínimo COMPLETO, no importa qué otra tarea se haya encargado (por ejemplo, el mínimo se aplica al informe técnico Y a la medición y confección de planos POR SEPARADO –es decir, a cada tarea se aplica el mínimo-)

**Importante:** en esta especie de informe técnico NUNCA resulta de aplicación el art. 5 del título II del decreto 6964/65 con su escala decreciente y sus tres incisos.

La sola realización de informes basados en datos tales como cálculo de obra realizada y obra faltante, análisis de indicadores urbanísticos y/u otras normas legales, estudios basados en ensayos de carga o excavaciones, cómputos y presupuestos, análisis económico financiero de factibilidad, etc., hace que un informe técnico NO ENCUADRE en los de este tipo.

**2) Res. 161/08. Anexo I. Inc. b. " El fundado en estudios de mayor profundidad".**

En este caso y dado el mayor rigor científico que se establece en el informe, el profesional debe ponderar "la naturaleza de la tarea, el tiempo empleado y los valores en juego".

Esta especie queda legislada en el Art. 5° Título II. Decreto 6964/65.  
Corresponde como monto mínimo de honorarios el estipulado "Informe Técnico Título II Art. 5ª Inc. a-b-c (Tabla desarrollada para el cálculo de honorarios mínimos) (Anexo II Resolución CAPBA N° 133/08), resultando siempre de aplicación el "mínimo para cualquier tarea profesional). **Se trata del mínimo COMPLETO, no importa qué otra tarea se haya encargado (por ejemplo, el mínimo se aplica al informe técnico Y a la medición y confección de planos POR SEPARADO –es decir, a cada tarea se aplica el mínimo-)**

**3) Res. 161/08. Anexo I. Inc. c. " Informes técnicos de títulos e informaciones discutidas con otros peritos".**

Caso similar al anterior, con idéntico cálculo + la suma adicional del 25% sobre el monto resultante de aplicar el art. 5 del título II, Conforme a lo legislado en el Art. 8° del Título I. Decreto 6964/65.

Arq. Julio PATRICIO  
Secretario

Arq. Adolfo GANOSA  
Presidente