

RESOLUCIÓN N° 1564

La Plata, 21 de mayo de 2026.

VISTO

Lo dispuesto en las Resoluciones C.I.P.B.A. vigentes en la materia; en las Resoluciones C.P.I. s/n del 28/X/60 y 3033/82, así como en el Decreto de la Provincia de Buenos Aires 6964/65 y en los arts. de la ley 10.416 y modificatorias;

La interpretación que ese plexo normativo requiere, en su juego armónico con la sanción de la Ley 26.994 (que, entre otras cosas, instaura un nuevo Código Civil y Comercial unificado, sin perjuicio de ratificar o modificar a otras leyes);

Los constantes requerimientos de los Juzgados en lo Civil y Comercial, de los Tribunales del Trabajo y de las Delegaciones Ministeriales del área, así como del Ministerio Público Fiscal, entre otros, solicitando aclaraciones sobre los diversos aspectos inherentes a los roles de director de obra y de representante técnico, en especial a los alcances de cada uno y las obligaciones que se contraen en su desempeño;

La necesidad de precisar las responsabilidades profesionales de los Ingenieros en sus distintos roles de obra, para evitar interpretaciones analógicas erróneas que los asimilen a la figura del empresario constructor;

Que todo lo inherente a la policía de la profesión de Ingeniero es materia delegada en este CIPBA con carácter exclusivo. Competencia que no resulta extraño que sea invadida, especialmente por los municipios;

La necesidad del Colegio de cumplir su obligación legal de controlar el ejercicio profesional en todas sus formas, lo cual supone necesariamente la capacidad de definir la deontología de ese ejercicio; y,

CONSIDERANDO

Que este CIPBA es competente no solamente para interpretar la escala arancelaria vigente, dictaminar sobre su aplicación y sancionar normas éticas e interpretar las vigentes, sino para hacerlo con relación a cualquier otro asunto relacionado con el ejercicio de la profesión de Ingeniero;

Que resulta necesario precisar que la Dirección de Obra constituye una función de inspección técnica ejercida en representación de los intereses del Comitente, mientras que la Representación Técnica constituye la función de conducción técnica de la ejecución material de la obra a cargo del

empresario constructor; distinción esencial para delimitar con precisión el alcance de la responsabilidad civil y profesional de cada rol;

Que el arancel profesional sancionado por Decreto 6964/65 es eso –un arancel-. Siendo ajeno a su finalidad, y por lo tanto resultando inapropiadas, todas aquellas definiciones de naturaleza deontológica allí contenidas. Quedando la determinación de la conducta debida en el ejercicio profesional en la órbita de competencia de este CIPBA, constitucionalmente garantizada;

Que los honorarios de los Ingenieros constituyen obligaciones de valor (art. 772 1er párrafo del C.C. y Com.), tal como lo prevé el arancel profesional Decreto 6964/65;

Que el desempeño de las tareas a cargo de los Ingenieros cuando actúan como profesionales liberales, retribuidas mediante honorarios, es ajeno a la creación de los riesgos y la obtención de los beneficios de naturaleza empresarial, y, por ende, en su ejercicio se comprometen siempre responsabilidades caracterizadas por factores de atribución subjetivos, materializadas en obligaciones de medios (cfme. Bustamante Alsina, Jorge, "La Ley", 1986-C-139; Ferro de Raimondi, María Cristina c/ Tuero, Alberto y otros s/ Daños y perjuicios, sentencia definitiva – C.N.CIV. - Sala K - Nro. de Recurso: K192034 - Fecha: 16-3-1997 - Vocal preopinante: O. Hueyo, El Dial - AE516; C.N.CIV, Sala J, Quispe Quecaño, Fausto c/ Páez, Juan C. y otros, L.L. 2-3-05, 12-108621);

Que, a mayor abundamiento, cabe destacar que este CIPBA entiende que no es posible prometer un resultado al asumir los roles de Proyectista, director de Obra (en cualquiera de sus modalidades) y Representante Técnico. En consecuencia, no pueden confundirse los poderes y acciones que corresponden a las partes de la relación jurídica sustancial de toda obra (esto es, la que celebran bilateralmente el dueño y el constructor) con los que surgen de las relaciones de cada una de esas partes con los profesionales con los que ellas separadamente se vinculan al sólo efecto de que estos le provean sus conocimientos científicos;

Que, no obstante lo antedicho, de apoderarse a un director de Obra con el objeto precitado (lo cual se reputa no esencial a ese rol, es decir, se trataría de un contrato distinto y complementario, en la especie, de un mandato con representación) ello ameritaría un honorario adicional (artículos 9 y 21 del Título I, Decreto 6964/65);

Que, sin perjuicio de lo precedente, existen otros supuestos especiales de mandatos con representación con un objeto distinto, que, en opinión de este Colegio, corresponde arancelar adicionalmente, con prescindencia de cualquier suplemento y del acto de apoderamiento antes descripto: tales son, ejemplificativamente, las tramitaciones ante municipios, concesionarios públicos, o entidades crediticias, donde corresponde aplicar analógicamente lo dispuesto en el artículo 58 del Decreto Ley 7887/55, ratificado por Ley de la Nación 14.467, ello así, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 9 y 21 del Título I, y el artículo 3 inciso h) del Título VIII, todos del Decreto 6964/65;

Que este Colegio interpreta que el art. 1269 del C.C. y Com., cuando refiere "Derecho a verificar. En todo momento, y siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos, el comitente de una obra tiene derecho a verificar a su costa el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos", está describiendo, sintéticamente, aquello que constituye el núcleo del rol de director de Obra (con. Bertone, S. ob. cit., La Ley, Doctrina Judicial, año XXXI, Nº 03, 21/1/15, págs. 1 a 20). Pudiendo citarse que –sin perjuicio de no tratarse, tampoco, de normas deontológicas- se registran numerosos antecedentes en tal sentido, pudiendo citarse los siguientes: "Se entiende por dirección, la inspección de la obra, sin estar en ello comprendido ningún otro trabajo..." (artículo 49 inc. G) del Decreto 4156/52 ratificado por Decreto Ley 6763/67 de la provincia de Santa Fe; ccde. artículo 37 inciso G) del Decreto 1052/52, ratificado por el artículo 82 de la Ley 5.350 de la provincia de Mendoza). O que "Dirección de obra: es la tarea de inspección de la misma,..." (artículo 57 inciso s) del Decreto Ley 1.004/77 de la provincia de Neuquén);

Que corresponde puntualizar que lo dispuesto en el artículo 1269 del C.C. y Com. debe integrarse con lo dispuesto por el artículo 43 –párrafo final- y las Resoluciones M.E.C. y T. 1232/01, 254/03, y 498/06 sancionadas en su consecuencia. Ello así, en cuanto la ley reserva las actividades a las que alude el dispositivo citado del Código de fondo a los graduados en Ingeniería. Pudiéndose agregar que el ejercicio de estas por personas no habilitadas constituye delito, por imperio de lo dispuesto en el art. 247 -1er párrafo- del Código Penal (conf. arts. 1 y 2 del C.C. y Com.). Más sintéticamente: el comitente debe realizar tales actividades, tratándose a todas luces de una obligación o, cuanto menos, de una carga. Pero nunca de una mera facultad. Y necesariamente debe hacerlo mediante la designación de un director de Obra;

Que, contrariamente a cuanto ocurre en el desempeño de los roles de obra precitados (Proyecto, Dirección de Obra, Representación Técnica) en el ejercicio de la actividad propia de un empresario constructor se distinguen las siguientes notas características: a) se promete un resultado concreto, es decir, se asumen responsabilidades de neto corte objetivo; b) la actividad en cuestión constituye ejercicio del comercio o industria; c) la actuación como constructor no apareja ejercicio profesional de la Ingeniería, consecuentemente, su contralor se encuentra excluido de la competencia reglada a este CIPBA; d) la actividad de un empresario constructor puede ser asumida por cualquier persona física o jurídica, sin necesidad de que esta cuente con título alguno, siempre y cuando al hacerlo dé cumplimiento a lo dispuesto por la ley 10.416 y/o las concordantes de otras leyes. Esto es, encontrarse representada técnicamente por un profesional con suficientes incumbencias; e) el empresario persigue la obtención de un beneficio, para lo cual asume los riesgos, y debe las garantías pertinentes. Todo lo cual –en opinión de este CIPBA- se encuentra consagrado en el distingo legislado en el artículo 774 inciso c) del nuevo Código Civil y Comercial, ya que sólo un Constructor puede prometer una obra llave en mano. Lo cual, además, halla respaldo en los artículos 2 -1er y 2do párrafos-, 5 y 40 de la Ley 24.240;

Que, consecuentemente, este CIPBA entiende que en el ejercicio profesional de la Ingeniería (enfaticando que la actividad de un Constructor, no se reputa tal, y por lo tanto aquí no se alude a ella) no resulta posible prometer un resultado, ni garantizar en modo alguno el éxito del desempeño como director de Obra o como Representante Técnico, ni por vía de interpretación, ni por estipulación contractual (arg. arts. 727, 747, 774 inciso a), 1252 -último párrafo-, 1269, 1722, 1723 y 1768 del C.C. y Com.). Ello así, sencillamente porque los profesionales a cargo de esos roles no controlan los factores de producción, ni a la empresa, ni poseen poder coercitivo alguno sobre las partes de la relación jurídica sustancial de toda obra (dueño-constructor);

Que, en consecuencia, es opinión de este Colegio que tanto la Dirección de Obra como la Representación Técnica encuadran en lo dispuesto por el artículo 774 inciso a) del C.C. y Com. (obligación de medios) y que, a lo sumo, es admisible entender que se promete (en el único, exclusivo, y extraordinario caso de un proyecto, a la sazón una obra intelectual) un "...cierto resultado concreto, con independencia de su eficacia" (art. 774 inciso b) del mismo cuerpo legal). Ello así, toda vez que, obviamente, un proyecto tiene que ser apto para que el comitente lo utilice tramitando él mismo el otorgamiento de un permiso de construcción (con absoluta prescindencia de que este lo tramite o no, y lo obtenga o no). Es decir, debe verificarse su adecuación a las leyes y reglamentos urbanísticos, de infraestructura y edilicios, de nada serviría de no ser así. Y en eso consiste el "...cierto resultado..." que, como la ley lo dice, no depende de su eficacia: trátase de la aptitud de la obra intelectual para servir de base para la obtención de tales permisos. Circunstancias tales como, v.gr., que el comitente obtenga tal permiso o no, o lo haga en determinado plazo, o tan siquiera que tramite su obtención, lo complete para ello con la intervención de especialistas que el caso requiera; que la obra proyectada se construya tal como se previó, con los materiales previstos, y con mano de obra calificada, o con la intervención de los especialistas que la ley requiere, entre tantas otras, obviamente escapa al control del Proyectista;

Que, esencialmente, existen tres sistemas organizativo-funcionales donde encasillar un proceso constructivo, a saber: a) aquel donde una obra es encomendada por un comitente a un contratista único, distinto de él; b) aquel donde una obra es encomendada por un comitente a contratistas múltiples, distintos de él (sistema por contratos separados), y c) aquel donde el propio dueño de la obra asume él mismo, simultáneamente, el rol de empresario constructor de su propia obra (sistema de ejecución por administración). Constituyendo una cuestión de segundo grado si en alguno de ellos, junto a la encomienda del desempeño de la Dirección de Obra en la modalidad de que se trate, coexiste o no un mandato con representación para, v.gr., adquirir materiales y contratar en nombre del comitente. Debiéndose interpretar, como regla, que el comitente se ha reservado para sí la realización de tales actos jurídicos;

Que frecuentemente se han verificado reglamentos municipales que establecen el contenido de los roles profesionales a cargo de los profesionales liberales, e incluso responsabilidades

inherentes a los mismos. Lo cual excede, por un lado, su competencia en materia de policía edilicia reconocida a tales entes, para ingresar ilegalmente en la de las profesiones, reservada a los entes de la colegiación (Ley 10.416). Y, por otro, invade competencias delegadas en el Congreso de la Nación (arts. 75 inc. 12) y 126, Const. Nac.). Ello sin perjuicio de disponerse en ellos en sentido contrario a tales sistemas normativos, usualmente colocando en cabeza de los profesionales liberales responsabilidades propias de los empresarios constructores (arg. art. 31, Const. Nac.);

Que corresponde ratificar que lo ya dispuesto en el título VIII del Decreto 6964/65 conduce a palmarios errores conceptuales, en tanto no es cierto que un Director Ejecutivo asuma "...todas las responsabilidades del director y el constructor...", como de allí surge, ya que: a) por un lado, una provincia no puede legislar en materia de responsabilidades civiles, penales, laborales, etc., ya que se trata de competencias delegadas en el Congreso de la Nación; b) tampoco puede obligar al comitente de una obra/tarea a otorgar un mandato obligatorio en forma contraria a los artículos 259, 362 y 1320 del C.C. y Com., que establecen la voluntariedad como característica esencial del acto jurídico mencionado; y c) por otro, el llamado "Director Ejecutivo" no es otra cosa que un Director de Obra que actúa en una obra ejecutada por administración (conf. art. 9 inciso d) del Título VIII, Dcto. 6964/65). Por lo demás, una obra ejecutada por administración importa necesariamente la adopción de un sistema organizativo funcional del proceso constructivo donde el constructor no es otro que el dueño de la obra, que es quien crea los riesgos y obtiene los beneficios de tal actividad (provecho que estriba en realizar la obra a menor costo o, dicho de otro modo, a disminuir esos costos, evitando encomendar total o parcialmente la ejecución a terceros empresarios, y, por ende, pagar sus márgenes de ganancias). Nunca por el profesional al que contrata para suplir su carencia de conocimientos técnicos (cfme. Spota, Tratado de Locación de Obra, T. 1, 3ra Edición, págs. 505 y 158 y L.L. T. 140, pag. 1235; Bertone, S., ob.cit., C.C.Com. de San Isidro, sala 1, 24-5-99, "Aluminio Almeco Sacic c/M. I. Q. SA s/Cobro de pesos"; art. 32 -2do párrafo, 1ra clausula- de la Ley 22.250; Reglamento de construcciones de Rosario (Ordenanza 8214/07), Código de Edificación de La Plata (artículos 73 inciso c) y 74 inciso c), Código de Edificación de Salta (art. 18), Res. 413/95 del Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires; Reglamento de Construcciones de Cipolletti, artículo 40, entre otros);

Que, además, todas las leyes reglamentarias de profesiones con incumbencias para desempeñar esos roles de obra (arquitectos, Ingenieros, Técnicos) disponen, con carácter de orden público, que todo empresario, sin excepción alguna (y el comitente de una obra ejecutada por administración lo es) debe tener un Representante Técnico (Ley 10.416). De donde se deriva, necesariamente, que la llamada "Dirección Ejecutiva" -con más propiedad, Dirección de Obra ejecutada por Administración- involucra, en realidad, la adición al rol de director de Obra de las funciones que normalmente hubiesen estado a cargo de un Representante Técnico (en el caso, del comitente-empresario) y esa es la razón del suplemento de honorarios que corresponde percibir al profesional a cargo. Lo cual se admite en este único supuesto ya que, por no ser dueño y empresario

constructor dos sujetos de derecho distintos, sino encontrarse reunidos tales status en una misma persona, un único profesional puede asumir los dos roles antes nombrados en un mismo proceso constructivo, toda vez que, al hacerlo, no estará defendiendo intereses jurídicos contrapuestos;

Que, por lo expuesto hasta aquí, cabe enfatizar que en ningún caso el desempeño del rol de Director de Obras (ni aún en sus modalidades "por contratos separados" o "ejecutiva") importa asumir las responsabilidades empresarias del constructor: esta recae, en cualquier caso, en el comitente empresario, o en los terceros constructores –según sea el sistema de ejecución adoptado-, pero nunca en aquellos;

Que el desempeño de la Representación Técnica conlleva como misión esencial la defensa de los intereses en materia técnica del empresario constructor que lo contrata, frente a los del dueño de la obra, que el director de obras representa por oposición a los de aquel. Es decir, que cuanto menos dos (2) profesionales distintos han de asumir en cada obra los roles de Director de Obra y Representante Técnico (salvo en las obras ejecutadas por administración, como se ha expuesto). Lo cual no importa la transferencia a ninguno de esos profesionales de las responsabilidades que la legislación civil pone en cabeza del dueño y del guardián, ya que el riesgo y la garantía son nociones ajenas al ejercicio profesional e inherentes a la empresa, y los profesionales liberales perciben honorarios de naturaleza alimentaria y jamás precio (art. 1768 del C.C. y Com. y art. 26 inc. 20). Pudiendo agregarse que el núcleo de la actividad de un Representante Técnico es la conducción de los trabajos ejecutados por su contratante para que estos se adecuen al proyecto, mientras que la de un director de Obra es la inspección de esos trabajos durante su ejecución o con posterioridad a ello, para verificar esa adecuación;

Que el suplemento de honorarios que corresponde percibir al Director de Obra en un proceso constructivo ejecutado por múltiples contratistas (conocido como "Dirección de Obra por contratos separados") se funda en la mayor complejidad que importa para el profesional su actuación en ese sistema adoptado por el comitente para la ejecución de la obra, causada por la intervención de un mayor número de contratistas de obra material, en lugar de un único empresario, sin injerencia alguna en la administración de la obra. Pero no apareja para el profesional, en ningún caso la asunción de responsabilidad alguna propia de quienes celebraran los distintos contratos bilaterales con el dueño de la obra, en tanto estos (por definición empresarios constructores de rubros parciales) son quienes asumen las mismas. Debiéndose destacar que la ley los obliga también a ellos a contar con la debida Representación Técnica, ya que no distingue entre contratista total o parcial. Tales son los casos de los contratistas encargados de las instalaciones de todo tipo, de la albañilería, de la estructura independiente de hormigón armado, de la fabricación y montaje de estructuras metálicas realizadas en fábrica, entre otros;

Que existen normas a las que cabe acudir por el principio de no contradicción del orden jurídico, que claramente excluyen de las obligaciones de garantía que ellas mismas estatuyen a los

profesionales liberales, no obstante versar esas normas expresamente sobre objetos edilicios (cfme. arts. 2, 5 y 40 de la ley 24.240 y art. 1 de su D.R. 1798/94, ratificadas por los artículos 2 y 5 de la Ley 26.994);

Que lo propio ocurre en materia laboral, pudiendo destacarse la exclusión dispuesta por la ley que rige la materia para los Proyectistas, Directores de Obra (de cualquier modalidad que esta fuere) y Representantes Técnicos, respecto de las obligaciones de garantía establecidas por la legislación laboral para los empresarios constructores (cfme. arts. 2 inc. a) y 35 de la ley 22.250; art. 75 de la ley 20.744, y arts. 4 a 6 y 16 –párrafo final- del título I del decreto P.E.N. 911/96 regl. de la Ley 19.587; Resolución S.R.T. 1830/05 -5to y 6to considerandos especialmente-. Cfme, también, C.N.A.T. Sala I Expte n° 18583/00 sent. 81653 30/4/04 "González, Héctor c/ Cemkal soc. de hecho y otro s/ ley 22.250" (Pirr.- V.-). En igual sentido, C.N.A.T. Sala VIII Expte n° 33.621/96 sent. 26978 19/10/98 "Figueredo, Andrés y otros c/ Novaro, Carlos y otros s/ ley 22.250" (M.- B.-);

Que la locución "...la dirección y el control de la cosa..." contenida en el artículo 1758 del C.C. y Com. no alude a la Dirección de Obra, sino al poder de dirección del empleador -es decir, del Constructor- cuyas órdenes, sabido es, sus dependientes ejecutan con cosas (cfme. artículos 4 a 6, 65 a 67, 86 y cddtes. de la Ley 20.744, artículo 1768 –párrafo final- del C.C. y Com., y artículo 2 in fine de la Ley 24.240);

Que el supuesto del art. 32 de la ley 22.250, en tanto alude, entre otros, a los profesionales cuando "actúen como constructores", refiere a aquellos casos en que se asumen dos roles de obra simultáneamente: la hipótesis es la de un empresario constructor que, por poseer el título y la matrícula pertinentes, además representa técnicamente su propia actividad comercial. Es decir, se trata de un doble status jurídico: por un lado se es empresario, y, por otro, se ejerce profesionalmente la profesión en forma liberal. Generándose una situación similar a la del abogado que litiga en causa propia;

Que, concordantemente, corresponde enfatizar (en concordancia con lo dispuesto por el Decreto P.E.N. 1099/84; la Ordenanza de Rosario 8214/07; el Decreto de Río Negro 267/00; la Ley 1.737 de Santa Cruz; y como ya lo disponía desde antiguo la Res. S/N del Consejo Profesional de la Ingeniería de la provincia de Bs. As. del 28/X/60 y el Decreto n° 39.881 del 24 de septiembre de 1947 allí citado) que se consideran absolutamente incompatibles: a) la actuación simultánea como Director de Obra y Constructor total o parcial; b) la de Director de Obra y Representante Técnico de un Constructor total o parcial (en este último supuesto, con la única excepción de las obras ejecutadas por administración del comitente-empresario); y, finalmente, c) el ejercicio simultáneo de cualquier rol de obra que importe ejercicio profesional, y de las actividades de planificación y control de la implementación de las medidas de salud y seguridad en obra (art. 16 –párrafo final- del Decreto PEN 911/96, y considerandos 5to y 6to de la Res. SRT 1830/05).

Por ello, EL CONSEJO SUPERIOR DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, en sesión N° 569 del día de la fecha,

RESUELVE:

TÍTULO I – DE LOS ROLES PROFESIONALES Y SUS ALCANCES

ARTÍCULO 1°. Definición de la Dirección de Obra.

Se define la Dirección de Obra como la función de inspección técnica que realiza un Ingeniero en representación de los intereses del Comitente. Su objetivo es verificar que los trabajos realizados por terceros (constructores) se adecuen al Proyecto de Ingeniería aprobado.

- **Alcance:** el Director de Obra no ejerce el poder coercitivo sobre el personal del constructor ni es el guardián jurídico de la cosa en términos empresariales, su labor se desarrolla mediante inspecciones periódicas en el sitio, evaluando las etapas concluidas o en curso, sin que ello implique una presencia permanente, la cual es propia de la conducción o la vigilancia de seguridad.

ARTÍCULO 2°. Definición de la Representación Técnica.

Se define la Representación Técnica como la función obligatoria (conforme art. 6, Ley 10.416) por la cual un Ingeniero asume la conducción técnica de la ejecución material de la obra a cargo de un empresario constructor o empresa.

- **Alcance:** el Representante Técnico instruye directamente al personal de la empresa, supervisa la provisión de materiales y asegura que la técnica constructiva sea la correcta para alcanzar el fin proyectado.

ARTÍCULO 3°. Incompatibilidades.

Se consideran absolutamente incompatibles, por existir contraposición de intereses o afectarse la objetividad del control:

1. La actuación simultánea, en un mismo proceso constructivo, como Director de Obra y Constructor total o parcial.
2. La actuación simultánea como Director de Obra y Representante Técnico de un Constructor total o parcial, con la única excepción de las obras ejecutadas por administración del comitente-empresario, supuesto en el cual ambas funciones se entienden reunidas en la figura del "director ejecutivo" (artículo 6 de la presente).
3. El ejercicio simultáneo de cualquier rol de obra que importe ejercicio profesional (Proyectista, Director de Obra o Representante Técnico) y las actividades de planificación y control de la implementación de las medidas de salud y seguridad en obra (Responsable

del Servicio de Higiene y Seguridad), conforme al artículo 16 –párrafo final– del Decreto P.E.N. 911/96 y a los considerandos 5° y 6° de la Res. S.R.T. 1830/05.

El Servicio de Higiene y Seguridad debe ejercerse en forma independiente para garantizar la objetividad del control de las condiciones de trabajo; su acumulación con cualquier otro rol profesional desvirtúa el sistema de control cruzado y traslada al Ingeniero una responsabilidad objetiva por accidentes laborales propia del empleador.

TÍTULO II – RÉGIMEN ARANCELARIO

ARTÍCULO 4°. Contratista único.

Toda obra ejecutada por un empresario constructor único, distinto del dueño de ella, debe necesariamente contar con un director de Obra que la inspeccione para verificar la adecuación de los trabajos al proyecto mediante el cual se obtuvo el permiso de construcción, así como con un Representante Técnico que conduzca los trabajos ejecutados por los obreros dependientes del empresario.

El director de Obra de actuación en tal supuesto percibirá, como mínimo, el 40% del 100% de la sumatoria de los honorarios que correspondan al Proyectista y director, conforme a la tabla XVIII inserta en el art. 8 del título VIII del Decreto 6964/65.

La única excepción a la obligatoriedad de designar representantes técnicos distintos del director de Obra tendrá lugar en aquellos supuestos en que los documentos estén suscriptos en carácter de "director ejecutivo" conforme al artículo 6 de la presente.

ARTÍCULO 5°. Contratos separados.

El director de toda obra que se ejecute mediante el concurso de terceros constructores múltiples ("director por contratos separados") percibirá un suplemento de honorarios igual al 100% de los que correspondan al "director de Obra" cuya actuación se prescribe en el contexto del artículo 4 de la presente, que resultará así duplicado en su cantidad.

La designación de un "director de Obras por contratos separados" no importa relevar a los distintos constructores de contar con la debida representación técnica, en cumplimiento de lo dispuesto por la ley 10.416.

La no presentación ante el CIPBA de las tareas profesionales de Representación Técnica de cada uno de contratos separados podrá generar el reclamo, tanto de dicha RT como, si no se hubiera materializado esto, del adicional faltante por Dirección ejecutiva (100%), junto con las sanciones que pudieran corresponder por la elusión previsional y de tasas.

ARTÍCULO 6°. Dirección ejecutiva (obra por administración).

Toda obra ejecutada por administración debe contar con un "director ejecutivo" quien será el director de obra por administración. En tales supuestos, la Representación del dueño/empresario constructor se entiende incluida en las prestaciones a cargo del "director ejecutivo", que percibirá un suplemento igual al 200% de los honorarios que corresponden al "director de Obras" cuya actuación se prescribe en el contexto del artículo 4 de la presente, y que resultará así triplicado en su cantidad.

ARTÍCULO 7°. Suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría.

Los honorarios dispuestos para retribuir a la Dirección de Obra conforme al artículo 4 de la presente deberán ser incrementados con el suplemento por interpretación de proyecto de ajena autoría (50%), cuando correspondiere de acuerdo con el Decreto 1111/74. El suplemento prescripto en tales casos será de aplicación simultánea –y se adicionará a los mismos– con sus similares dispuestos por los artículos 5 y 6 de la presente, pero no será considerado en la base de cálculo para la duplicación o triplicación en ellos previstas, según fuere.

ARTÍCULO 8°. Adicional por mandato con representación.

En cualquier supuesto en que el Comitente otorgue al profesional a cargo de la Dirección de Obra en cualquiera de sus modalidades, y este acepte, un mandato con representación para ejecutar en nombre de aquel actos tales como: penalizar a los Constructores en caso de incumplimiento, pagar, contratar obreros y profesionales especialistas, administrar, aprovisionar la obra, y cuantos más actos correspondan a sus incumbencias (es decir, que no correspondan a los profesionales de Ciencias Económicas o Derecho, por ejemplo) se sumará a los suplementos previstos por el Decreto 6964/65 y/o en los artículos 4 a 7 de la presente resolución, un adicional de honorarios igual a un 50% del honorario que corresponda a la modalidad de Dirección de Obra de que se trate.

No debe confundirse el adicional dispuesto en este artículo con los suplementos previstos en el Decreto 6964/65 o en otras disposiciones de la presente, para cada modalidad de Dirección, correspondiendo, en consecuencia, siempre su adición.

ARTÍCULO 9°. Adicional por trámites ante municipios y otros entes.

En cualquier supuesto en que el Comitente otorgue al profesional a cargo del Proyecto y/o la Dirección de Obra, y este acepte, un mandato con representación para que este trámite la obtención de permisos de construcción o demolición en sede municipal, u otras actuaciones ante concesionarios públicos, o la obtención de financiamiento ante entidades crediticias, corresponderá un adicional de honorarios.

ARTÍCULO 10°. Certificado de Aptitud de la Instalación Eléctrica (CAIE/CAIER).

En lo relativo a las obras propias de la Ingeniería eléctrica que conlleven la emisión de un Certificado de Aptitud de la Instalación Eléctrica tanto en su modalidad convencional como en la renovable (CAIE/CAIER), la confección del mismo constituye estrictamente una tarea de verificación y diagnóstico de una instalación ya ejecutada por parte propia o de terceros que será objeto del suministro de energía solicitado a la prestataria, por lo cual este informe técnico no reemplaza a las tareas profesionales que hubieran sido necesarias para su ejecución.

ARTÍCULO 11°. Determinación de montos base.

Para la determinación de los montos en juego que se utilizan de base para el cálculo de honorarios profesionales se podrán utilizar, además de los valores referenciales, los siguientes parámetros debidamente refrendados por el comitente de la obra y el profesional actuante:

- Proyecto y dirección: cómputo y presupuesto detallado de los trabajos y de las obras a ejecutar.
- Proyecto y dirección por contratos separados: cómputo y presupuesto detallado de los trabajos y de las obras a ejecutar.
- Proyecto, dirección y dirección ejecutiva: cómputo y presupuesto detallado de los trabajos y de las obras a ejecutar. El mismo criterio podrá seguirse en la aplicación de las resoluciones 413/95 y 1020/2012.

Para la determinación de los montos a considerar por art. 29, de ser aplicables, se considerarán las resoluciones vigente al momento sobre el particular.

TÍTULO III – RESPONSABILIDAD PROFESIONAL Y EXCLUSIONES

ARTÍCULO 12°. Exclusión de responsabilidad empresarial.

En ningún supuesto, y sin importar qué dispongan los reglamentos municipales al respecto, se entenderá que los profesionales a cargo de la Dirección de Obra (desempeñada en la modalidad que fuere, conforme a los artículos 4 a 6 de la presente), así como tampoco los Representantes Técnicos, asumen el rol de empresarios constructores ni, consecuentemente, la calidad de empleadores de la industria de la construcción, ni responden por vicios de suelo, de construcción, o a título de responsabilidad objetiva por riesgo de la cosa —responsabilidades éstas ajenas al ejercicio profesional liberal y propias de quien asuma, mediante contrato comercial de construcción por precio, el rol de empresario constructor—.

ARTÍCULO 13°. Certificados de constructor.

El CIPBA no extenderá certificados de constructor, ni exigirá la determinación del o los empresarios constructores al momento del visado. Los honorarios profesionales de tales actividades podrán calcularse según tabla.

ARTÍCULO 14°. Ingeniero que actúa como empresario constructor.

Si el empresario constructor fuese un Ingeniero, y así lo determinase en un documento presentado para el visado colegial, se entenderá, salvo que él mismo opte por designar a otro profesional o técnico para encargarse de la función, que asume la Representación Técnica/Construcción de su propia construcción, exigiéndosele en consecuencia el pago de aportes previsionales y de cargos por visado.

ARTÍCULO 15°. Reproche ético.

Se considera éticamente reprochable, por las razones expuestas en el presente, el desempeño simultáneo, en un mismo proceso constructivo, de los roles de director de Obra y Constructor total o parcial, así como los de director de Obra y Representante Técnico de esos Constructores, en los términos del artículo 3 de la presente. La única excepción admisible —y sólo respecto al último supuesto— tiene lugar en las obras ejecutadas por administración del dueño-empresario.

ARTÍCULO 16°. Normas deontológicas y anexos.

Apruébese el conjunto de normas deontológicas para el ejercicio de los roles de Proyectista, director de Obra en sus diferentes modalidades, y Representante Técnico, que como Anexos I y II integran la presente, formando con ella un todo inescindible. El conjunto así determinado se entiende, además, como suficiente información de los profesionales a sus Comitentes, en los términos del art. 1256 inciso b) del C.C. y Com.

Apruébense asimismo las cargas de colaboración del Comitente detalladas en el Anexo I de la presente, conforme al artículo 20. Nota: los Anexos I y II —normas deontológicas— son mencionados en los proyectos originales pero no fueron adjuntados en los archivos recibidos; deberán incorporarse antes de la sanción definitiva.

TÍTULO IV – ALCANCES ESPECIALES DE LAS FIGURAS

ARTÍCULO 17°. Improcedencia de figuras parciales por parte de obra.

Las figuras de proyecto y dirección, en cualquiera de sus modalidades, no podrán aplicarse a cada una de las partes de una obra por separado sin que se solicite el contrato del servicio de inspección de la totalidad de la obra a ejecutar por parte de la comitente de la misma entre un profesional y la citada comitente (o entre un profesional y una consultora contratada por ella), ya que se entiende que si bien pueden ejecutarse contratos llave en mano en el que cada empresa tendrá

un profesional responsable de las tareas propias de la misma, el comitente además tiene profesionales, ya sea contratados, en relación de dependencia o contratados por terceros, que velan por sus intereses en el contralor de los parámetros de calidad, de pagos de certificados de avance y de promulgación de las recepciones ya sean parciales, totales, provisorias y/o definitivas con la consecuente liberación de garantías que exigen los contratos de locación de obra.

ARTÍCULO 18°. Representación Técnica y relación de dependencia.

La tarea de Representación Técnica no podrá ser reconocida como ejecutada en relación de dependencia, según resolución de Asesoría General de Gobierno en su dictamen del expediente 2403-22000/78 (alcance 18).

TÍTULO V – DE LAS CARGAS DEL COMITENTE

ARTÍCULO 20°. Deberes de colaboración.

Apruébense las normas de colaboración que el Comitente debe prestar al profesional para el correcto desempeño de su cometido, las cuales se detallan en el ANEXO III de la presente y forman parte inescindible de la misma.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 20°. Denuncias.

Al ser la presente simplemente una aclaración y ratificación de normas vigentes y conocidas, cualquier falta cometida con respecto a su dictado y cualquier incumplimiento de presentaciones contractuales podrá ser denunciado ante el H.T.D. y de reclamo por C.E.P.

ARTÍCULO 21°. Vigencia.

La presente normativa tendrá vigencia a partir de la 22 de mayo de 2026 fecha de la presente resolución.

ARTÍCULO 22°. Comunicación.

Comuníquese, publíquese en el sitio web del Consejo Superior, désele amplia difusión los Distritos y matriculados. Cumplido, ARCHÍVESE.

ANEXO I – DEBERES DE COLABORACIÓN DEL COMITENTE

Para que el Ingeniero actúe conforme a la diligencia profesional (art. 1257 inc. b, C.C. y Com.)

Nota: el proyecto de Sofía Vera cita el art. 1257 inc. b; el artículo 16 de esta resolución cita el art. 1256 inciso b) para un concepto análogo — se sugiere verificar cuál es la cita correcta antes de la sanción definitiva., el Comitente asume las siguientes cargas:

1. Provisión de estudios técnicos preliminares

Estudio de suelos. Es carga del Comitente proveer un informe geotécnico firmado por profesional habilitado. El Ingeniero no será responsable por fallas de fundación derivadas de un suelo cuyas características reales difieran de las supuestas ante la falta de dicho estudio.

Amojonamiento y niveles. El Comitente debe proveer, antes del inicio de cualquier tarea de replanteo, el Acta de Amojonamiento realizada por Ingeniero con incumbencia en Agrimensura o Agrimensor. Esta documentación es esencial para garantizar la correcta implantación de la obra de ingeniería respecto a los límites parcelarios y niveles oficiales. El Ingeniero Director de Obra no asume responsabilidad por invasiones de linderos o errores de implantación derivados de la inexistencia o error en dicho certificado de amojonamiento.

2. Calidad de materiales y certificaciones

El Comitente debe asegurar materiales que cumplan normas IRAM o CIRSOC. El Ingeniero podrá rechazar materiales sin certificado de origen. En hormigón elaborado, el Comitente costeará los ensayos de probetas en laboratorios acreditados.

3. Contratación de mano de obra y representación técnica

Prohibición. El Comitente no podrá contratar contratistas que carezcan de Representación Técnica (art. 6, Ley 10.416). Caso contrario, asume personalmente el riesgo de la mala praxis constructiva.

Seguros. El Comitente debe garantizar que los contratistas posean A.R.T. y seguros de responsabilidad civil por daños a linderos y terceros.

4. Seguridad e higiene

El Comitente debe designar a un profesional específico para el Programa de Seguridad e Higiene (Decreto 911/96). La Dirección de Obra no implica la vigilancia de medidas de seguridad personal, tarea del Servicio de Higiene y Seguridad y del Representante Técnico.

5. Permisos y trámites administrativos

Obtener permisos municipales antes del inicio y tramitar el Certificado Final de Obra no más allá de los 15 días de la recepción de los trabajos.