

Mendoza, 25 de Setiembre de 2018

RESOLUCIÓN de ASAMBLEA N° 4/18

“HONORARIOS POR VIVIENDA PROPIA”

VISTO:

La realidad imperante en el ejercicio profesional, y la necesidad de definir los alcances y evacuar las dudas e inquietudes planteadas reiteradamente por los profesionales en relación a la determinación de los honorarios correspondientes a labores que no han sido específicamente previstas en los Decretos N° 4761/51 y N° 1052/72, ni en el Arancel Orientativo y Referencial del Colegio de Arquitectos de Mendoza, así como en relación a otros supuestos especiales; y

CONSIDERANDO:

Que es atribución del Colegio de Arquitectos determinar los honorarios profesionales de los arquitectos para los casos especiales no previstos por la normativa aplicable, como así también aclarar cualquier duda que surja de la aplicación del Arancel Orientativo y Referencial del Colegio de Arquitectos de Mendoza (en adelante “el Arancel Orientativo”), conforme surge de los artículos 30° inc. a) de la Ley 7361, 7° del Decreto N° 4761/51 y 6° del Arancel Orientativo.

Que el Arancel Orientativo y Referencial del Colegio de Arquitectos de Mendoza, establece en su artículo 5° la “obligatoriedad” de los honorarios destacando “...que se exceptúa de esta disposición el profesional que efectúa tareas para sí mismo o tenga relación de parentesco con el comitente hasta el segundo grado de consanguinidad y afinidad”.

Que con habitualidad se presenta el supuesto de arquitectos que desarrollan sus labores profesionales en inmuebles que constituyen su vivienda propia y de ocupación permanente.

Que en caso de que el profesional desarrolle sus labores profesionales en un inmueble que constituye su vivienda, no existe contrato, encomienda profesional, ni comitente, y por ello tampoco se devengan honorarios, pues no resulta posible que el profesional se facture y cobre a sí mismo.

Que por tales razones, se impone aclarar que en estos supuestos en que el arquitecto efectúa tareas y labores para sí, los honorarios a determinar serán de importe 0 (cero), debiendo emitir el Colegio de Arquitectos de Mendoza el pertinente certificado una vez que el profesional haya constatado el cumplimiento de los siguientes recaudos:

i) Solicitud de acuerdo al formulario que se proporcionará con carácter de declaración jurada.

ii) Copia del plano municipal de la obra en cuestión.

iii) Fotocopia del título de propiedad del inmueble. Si el inmueble estuviera a nombre del cónyuge o conviviente deberá presentar el acta de matrimonio o la documentación que acredite la unión convivencial.

iv) Constancia de libre deuda de la Caja de Previsión para profesionales de la Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería Geología y Técnicos de la Construcción e Industria de la Provincia de Mendoza (en adelante "la Caja de Previsión").

Que distinto es el supuesto en aquellos casos en que el profesional desarrolle sus tareas en relación a un inmueble que forme parte de un proyecto de inversión para sí mismo, o participe como propietario en la inversión realizada por un grupo de personas, en cuyo caso resulta razonable considerar a los honorarios como parte de los costos de la inversión, y siendo por ello aplicables las pautas generales para la determinación de honorarios.

Que es habitual asimismo, que el profesional realice labores para un comitente con el que tenga relación de parentesco, en cuyo caso no es posible excluir por completo el cobro de honorarios por parte del mismo, razón por la cual

resultan también aplicables las pautas generales para la determinación de honorarios.

Por todo lo expuesto, y conforme a lo dispuesto por los artículos 30° inc. a) de la Ley 7361, 7° del Decreto N° 4761/51 y 5° del Arancel Orientativo,

LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE MENDOZA

RESUELVE:

Artículo 1°: *Considerar de importe 0 (cero) a los honorarios por las labores profesionales que desarrolle un arquitecto sobre un inmueble que constituya su vivienda propia y de ocupación permanente.*

Artículo 2°: *Para obtener el certificado mediante el cual se deje constancia de que la labor desarrollada por el profesional no ha devengado honorarios por encuadrar la misma en el supuesto previsto en el párrafo anterior, el profesional deberá presentar la siguiente documentación:*

- i) Solicitud mediante formulario tipo que se proporcionará con carácter de declaración jurada.*
- ii) Copia del plano municipal de la obra en cuestión.*
- iii) Fotocopia del título de propiedad del inmueble. Si el inmueble estuviera a nombre del cónyuge o conviviente deberá presentar el acta de matrimonio o la documentación que acredite la unión convivencial.*
- iv) Constancia de libre deuda de la Caja de Previsión y certificado de aportes por honorarios con valor \$0 (pesos cero)*

Artículo 3°: *Las ampliaciones que se realicen sobre el mismo inmueble que constituya vivienda única y de uso permanente del profesional, se regirán por lo establecido en el artículo 1°, siempre que se trate del mismo profesional para lo*

cual deberá presentarse nuevamente la documentación detallada en el artículo anterior.

Artículo 4º: *La emisión y entrega del certificado por el cual se deje constancia de que la labor profesional desarrollada no ha devengado honorarios profesionales se encontrará sujeta a la previa aprobación de la documentación presentada y del trámite respectivo.*

Artículo 5º: *El certificado será emitido a nombre del profesional requirente quien obtendrá el beneficio a título personal y por única vez. En caso de intervenir más de un profesional en las labores sobre un mismo inmueble quedando abarcados dentro del supuesto contemplado en el artículo 1º, cada uno de ellos deberá realizar el trámite en forma individual a los efectos de obtener el certificado respectivo.*

Artículo 6º: *Aprobar el formulario tipo de solicitud que figura en el anexo de la presente, el que revestirá carácter de declaración jurada el cual deberá adjuntarse al expediente del profesional.*

Artículo 7º: *Considerar que el honorario para los casos en que el comitente tenga relación de parentesco con el profesional interviniente, se rige por la normativa general aplicable vigente y al Arancel Orientativo y Referencial del Colegio de Arquitectos de Mendoza.*

Artículo 8º: *Comuníquese la presente Resolución a la Caja de Previsión para profesionales de la Agrimensura, Arquitectura, Ingeniería Geología y Técnicos de la Construcción e Industria de la Provincia de Mendoza, a los fines de la determinación de los aportes a realizar por el profesional.*

NOTIFIQUESE. REGISTRESE. CUMPLASE. PUBLIQUESE.