

“BONIFICACIÓN ARQUITECTO DESARROLLADOR”

RESOLUCIÓN N° ___/2025

VISTO:

La necesidad de fomentar la participación activa de los arquitectos en el desarrollo inmobiliario, incentivando su rol en la participación, inversión y gestión integral de proyectos urbanos, y

CONSIDERANDO:

Que los arquitectos que asuman el rol de desarrolladores, no solo ejerciendo su profesión, sino también como inversores en proyectos inmobiliarios, asumiendo responsabilidades financieras, administrativas y constructivas, cuenten con incentivo de parte del Colegio.

Que una bonificación en el certificado de habilitación profesional, cuando el arquitecto tiene una participación igual o superior al treinta por ciento (30%) del emprendimiento, implica fomentar a la profesión hacia el desarrollo, contribuyendo a mejorar la calidad arquitectónica y urbanística de las ciudades, garantizando proyectos con una visión integral del diseño, la funcionalidad y la sostenibilidad.

Que en otras jurisdicciones se han implementado mecanismos similares para incentivar la participación profesional en la producción de obras, equilibrando las condiciones competitivas frente a otros actores del mercado inmobiliario.

Que las normas que regulan la profesión de arquitecto permiten adoptar medidas que reconozcan modalidades de ejercicio profesional que aporten valor a la comunidad.

Que para acceder al reconocimiento se exige establecer un mecanismo claro y transparente para acreditar la condición de “Arquitecto Desarrollador”, con el fin de garantizar un acceso equitativo y legítimo al beneficio, para lo cual se establece la documentación mínima requerida según el esquema legal adoptado por el emprendimiento y el procedimiento para su otorgamiento.

Que en virtud de lo expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N.º 5350;

**EL CONSEJO EJECUTIVO DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA
RESUELVE:**

ARTÍCULO 1º.- Establecer una bonificación de acuerdo a la superficie del Emprendimiento de acuerdo al siguiente esquema:

- Desarrollos hasta 500 m2: **40% del Valor Índice**
- Desarrollos hasta 1.000 m2: **50% del Valor Índice**
- Desarrollos de más de 1.500 m2: **60% del Valor Índice**

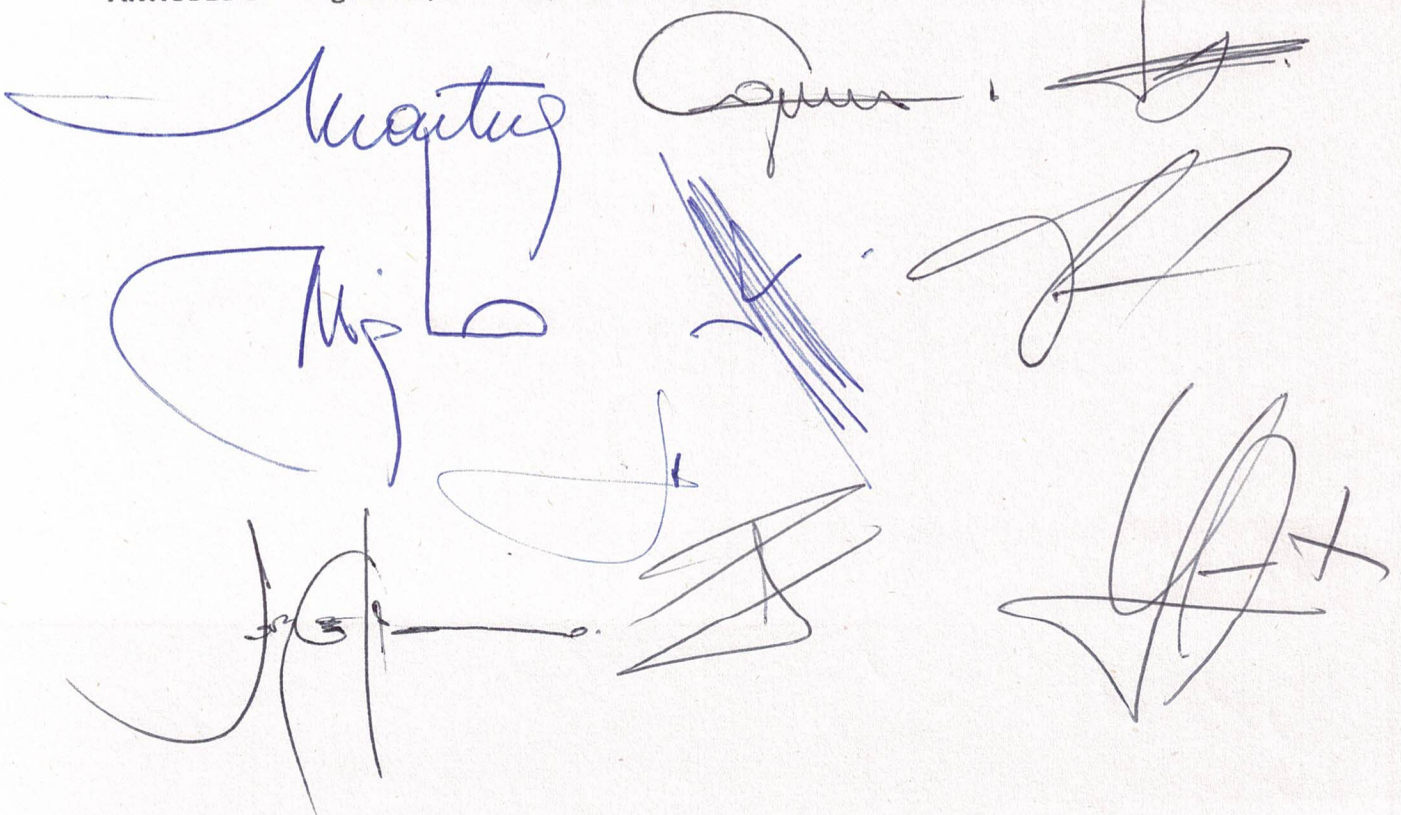
Este será el Monto Fijo de los Certificados de Habilitación Profesional emitidos por este Colegio, para aquellos arquitectos que acrediten una participación igual o superior al TREINTA POR CIENTO (30%) de la inversión en un desarrollo inmobiliario en su condición de "Arquitecto Desarrollador".

ARTÍCULO 2º.- Para acceder a la bonificación dispuesta, el profesional deberá presentar ante el Colegio de Arquitectos de Mendoza la documentación que acredite tal condición y que se detalla en el Anexo I de esta Resolución.

ARTÍCULO 3º.- Aprobar el procedimiento para la evaluación de la solicitud de otorgamiento del beneficio establecido en el Anexo II.

ARTÍCULO 4º.- Convocar a reuniones con arquitectos desarrolladores, representantes del sector inmobiliario y actores institucionales a fin de socializar la presente medida, evaluar su impacto y proponer mejoras a su implementación.

ARTÍCULO 5º.- Regístrese, comuníquese y archívese.



A collection of handwritten signatures in blue ink. The word "Mendoza" is written in a cursive script. There are approximately ten other signatures, some of which are highly stylized and difficult to decipher. The signatures are arranged in a loose grid pattern across the lower half of the page.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN RESPALDATORIA PARA LA ACREDITACIÓN DE LA CONDICIÓN DE “ARQUITECTO DESARROLLADOR”

A efectos de acceder a la bonificación establecida en la Resolución N.º ___/2025, y con la finalidad de acreditar la participación del arquitecto solicitante en el desarrollo inmobiliario, éste deberá presentar la documentación ante el Colegio de Arquitectos de Mendoza cumpliendo con las formalidades exigibles en cada caso y según corresponda.

1. Documentación que acredite el porcentaje de participación del arquitecto.

- a) Escritura de dominio del inmueble propiedad en la que conste el porcentaje de titularidad.
- b) Contrato de fideicomiso en donde conste su condición de fiduciante-beneficiario o fideicomisario, en el porcentaje suficiente para acceder al beneficio.
- c) Acta constitutiva o estatuto social, resolución de su aprobación por la Dirección de Personas Jurídicas, copia certificada del libro de accionistas o elenco de socios de la que surja el porcentaje de participación en el capital social.
- d) Cualquier otra documentación que acredite la condición de inversionista en el porcentaje exigido para el otorgamiento del beneficio.

2. Declaración Jurada

Una declaración jurada firmada por el arquitecto, en la que manifieste:

- Su condición de desarrollador o inversor en un treinta por ciento o más del emprendimiento.
- La autenticidad de la documentación presentada.
- Que conoce las consecuencias éticas, civiles y penales derivadas de la falsedad documental o declaraciones inexactas, conforme al Código de Ética y normativa aplicable.

3. Evaluación del CAMZA

- El Colegio de Arquitectos de Mendoza podrá requerir documentación original y/o adicional y/o ampliación de la información, realizar entrevistas o convocar audiencias si lo considera necesario.
- Toda la información presentada será tratada bajo estricta confidencialidad institucional, conforme a las disposiciones legales vigentes en materia de protección de datos.

ANEXO II

PROCEDIMIENTO INTERNO PARA LA EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO DEL BENEFICIO AL “ARQUITECTO DESARROLLADOR”

Con el fin de asegurar la agilidad, transparencia y trazabilidad en el proceso de evaluación de solicitudes para acceder a la bonificación establecida en el artículo 1º de la presente resolución, se establece el siguiente procedimiento interno:

1. Presentación de la Solicitud

El/la arquitecto/a solicitante deberá presentar ante el Colegio:

- Formulario de Solicitud del Beneficio.
- Documentación respaldatoria conforme al Anexo I.

2. Verificación Administrativa

La Secretaría Técnica o Área Administrativa revisará, en un plazo de tres (3) días hábiles, la completitud de la documentación presentada. En caso de omisiones, se otorgará al profesional un plazo de cinco (5) días hábiles para subsanarlas.

3. Evaluación Técnica y Legal

Una Comisión Evaluadora Interna, integrada por un representante del Consejo Ejecutivo, un asesor legal del Colegio y un miembro de la Comisión Técnica, analizará el cumplimiento de los requisitos establecidos, y elaborará un informe técnico-legal fundado, dentro de un plazo máximo de siete (7) días hábiles. En caso de que considere necesario requerir información o documentación adicional o cotejar originales, podrá requerirlo al profesional en el plazo que considere prudente. Vencido el término sin que el profesional presente lo solicitado se entenderá desistida la solicitud. El plazo para la elaboración del informe comenzará a correr por el término originario de siete (7) días hábiles desde el cumplimiento del requerimiento.

4. Decisión del Consejo Ejecutivo

El informe técnico legal no es vinculante y será elevado al Consejo Ejecutivo para su tratamiento en la siguiente reunión ordinaria. El Consejo podrá aprobar, rechazar o solicitar aclaraciones adicionales, mediante Resolución fundada.

5. Comunicación y Aplicación del Beneficio

La decisión será comunicada al interesado por medios digitales. En caso de aprobación, la bonificación será aplicada automáticamente a los Certificados de Habilitación Profesional vinculados al proyecto. En caso de rechazo o desistimiento no podrá ser solicitado nuevamente.

6. Registro y Control

Las solicitudes aprobadas serán registradas en el legajo digital del profesional. El Colegio se reserva la facultad de realizar auditorías aleatorias para verificar la vigencia de las condiciones que dieron lugar al beneficio.

