

**RESOLUCION 02 / 2009.-**  
**CORRIENTES, 31 de marzo de 2009.-**

**VISTO:**

La figura utilizada por los profesionales en la carátula de los planos municipales cuando señalan que la obra a construir se la ejecutará “por administración del propietario” en lugar de la clásica y conocida como “**constructor**”, y;

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario recordar que en cualquier ejecución de obra los actores principales que intervienen en las etapas del emprendimiento son:

- **El Propietario:** Persona física o jurídica que actúa como dueño del inmueble y de las mejoras que se introducen. .
- **Proyectista:** Profesional que contrata el propietario para la elaboración del proyecto.
- **Director de Obra:** Profesional que contrata el propietario para controlar que lo construido en el terreno se ejecute fielmente a lo proyectado y los montos certificados de obra.
- **Constructor :** Persona física o jurídica que contrata el propietario para ejecutar en el terreno lo proyectado y es responsable de los trabajos de construcción.

Que los Códigos de Edificación de las ciudades de Corrientes, Goya, entre otras, expresan que los propietarios, profesionales, constructores y demás responsables, por el solo hecho de estar comprendidos en los alcances de estos Códigos, deben conocer las condiciones que se exigen en ellos y quedan sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. La ignorancia de las leyes, o el error de derecho, en ningún caso impedirá los efectos legales de los actos lícitos, ni excusará la responsabilidad por los actos ilícitos (Art. nº 923 del Código Civil Argentino)

Que también estos Códigos especifican que compete a los propietarios, profesionales, constructores y usuarios de empresas nacionales, provinciales o municipales, cumplir y hacer cumplir los preceptos de estos Códigos y tratar personalmente todos los asuntos que requieran su concurso, debiendo los interesados tener capacidad para obligarse.

Que finalmente establecen que tanto el propietario, los profesionales intervinientes y el constructor de la obra son indistintamente responsable ante terceros - según las circunstancias - sin perjuicio de las acciones de regreso que pudieren competir (Código Civil , Artículos 1646, 1647 bis y demás concordantes)

Que en función de estos requisitos municipales los Códigos mencionados establecen claramente que las carátulas de los Planos de Construcción de Obras deberán confeccionarse introduciendo la identificación del propietario, del proyectista, del director de obra, del calculista y del constructor, estos últimos con sus respectivas matrículas municipales y habilitación en el C.P.I.A.A. de la Prov. de Corrientes, todos con su firma.

Que ante estos conceptos inobjetables, es inadmisibles aceptar que a la clásica figura del “constructor” se la reemplace ligeramente por otra inexplicable - que no se entiende que es - y menos aún que responsabilidad tienen frente a la sociedad, como es el caso de la construcción mediante la “**administración del propietario**”, por la sencilla razón que el propietario en la gran mayoría de los casos, no tiene idoneidad para ejecutar “in situ” los trabajos del arte de construir.

Que también este Departamento Construcciones es conciente que existen proyectos de obras de arquitectura que por su envergadura y categoría no justifica la presencia del típico “constructor”.

Que en presencia de lo expuesto, es necesario que este Departamento efectúe las debidas correcciones al caso que nos ocupa, facultad dispuesta en el Decreto-Ley nº 3268/57 y Mod. nº 44/58 , Decreto nº 2669/72 y en el Decreto -Ley nº 1734/70.

Por todo ello:

**EL DEPARTAMENTO CONSTRUCCIONES DEL  
CONSEJO PROFESIONAL DE LA INGENIERIA, ARQUITECTURA Y  
AGRIMENSURA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES**

Resuelve:

**ARTICULO 1º.-** A partir del día de la fecha se establece que en las carátulas de los Planos de Obra - que se confeccionen a efectos de ser presentados ante los diversos municipios – se deberá indicar expresamente los datos del “**constructor de la obra**”, el que deberá firmarlos y a su vez cumplir con todas las exigencias municipales y provinciales.

**ARTICULO 2º.-** Para el hipotético caso que la ejecución de los trabajos sea realizada por una persona jurídica, ésta deberá designar indefectiblemente a un profesional universitario con debida incumbencia para que la represente técnicamente en la construcción de la obra (Decreto-Ley nº 1734/70 – Art. nº 111).

**ARTICULO 3º.-** Quedan exentas del cumplimiento de la presente aquellas documentaciones municipales de proyectos de obra menores a los 200 metros cuadrados de superficie cubierta.

**ARTICULO 4º.-** Publíquese, comuníquese a todas las Delegaciones del interior y archívese.-