

BOLETÍN CAPBA DIX N° 44

RESOLUCION N° 19/25

MAR DEL PLATA, 01 de julio de 2025.

VISTO LA Ley 10405;

Que el CAPBA históricamente ha desarrollado diversos proyectos orientados a la implementación de instrumentos de certificación profesional que den cuenta no solo del estado técnico y normativo de una obra, sino también de la situación administrativa de su documentación;

Que resulta fundamental contar con dicha información al momento de realizar operaciones inmobiliarias o procesos de escrituración, a fin de brindar mayor previsibilidad, transparencia y seguridad jurídica a las partes involucradas;

CONSIDERANDO Que es frecuente que los inmuebles en oferta presenten irregularidades edilicias, construcciones no declaradas o ejecutadas sin los permisos correspondientes, lo cual deriva en sanciones, conflictos legales y demoras en los actos de transmisión de dominio; por citar un ejemplo.

Que en este contexto, el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires – Distrito IX ha elaborado una propuesta de Certificado del Estado Documental (CED) de una obra como instrumento de certificación profesional;

Que se han desarrollado varias reuniones con el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Mar del Plata y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires - Delegación Mar del Plata, quienes colaboraron desde su expertise en dicha elaboración.

Que el CED consiste en un formulario técnico, de carácter declarativo, emitido por un/a profesional matriculado/a, que releva la situación documental, normativa y edilicia de un inmueble, incluyendo: identificación catastral, servicios existentes, estado de planos, balance de superficies, cumplimiento del Código de Edificación y Planeamiento, y costos estimativos de regularización en caso de corresponder;

Que dicho certificado tiene como finalidad brindar previsibilidad a las partes intervinientes en una operación inmobiliaria y evitar conflictos posteriores, al mismo tiempo que promueve la regularización edilicia.

Que este certificado es un aporte a la comunidad porque garantiza el estado técnico y reglamentario municipal de un inmueble al propietario, ante una posible venta del mismo; simplificando las operaciones inmobiliarias y generando una nueva modalidad de ejercicio profesional para la matrícula.

POR ELLO el Consejo Directivo del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX, en sesión del día de la fecha,

RESUELVE

Art. 1º: Aprobar la implementación del Certificado del Estado Documental (CED) como instrumento técnico de carácter voluntario, destinado a reflejar el estado edilicio referido a lo normativo y administrativo de inmuebles en el ámbito de actuación del CAPBA9.

Art. 2º: El CED será completado y firmado por un/a profesional matriculado/a en el CAPBA9, bajo su exclusiva responsabilidad profesional, con base en la información provista por el/la propietario/a y en la constatación ocular que el/la profesional practique sobre el inmueble.

Art. 3º: Aprobar el formulario del CED que se anexa a la presente resolución, el cual deberá ser utilizado en cinco (5) ejemplares idénticos, debidamente firmados por el/la profesional actuante y el/la propietario/a.

Art. 4º: Promover la difusión del CED entre la matrícula, los Municipios, y los actores del mercado inmobiliario y notarial, fomentando su utilización y destacando las ventajas que su implementación representa.

SEDE DISTRITAL

Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ **Intitucional** 223 534 2175
☎ **Área técnica** 223 676 5224
✉ **Secretario:** secretaria@capba9.org.ar
✉ **Institucional:** arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

[f](#) [ig](#) [tw](#) @capba9



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9



Art. 5º: La Mesa Directiva realizará las gestiones necesarias para su implementación en el ámbito del Distrito IX.

Art. 6º: Comunicar a la matrícula, autoridades distritales, Consejo Superior del CAPBA, público en general y Publíquese.

Art. 7º: Cumplido ARCHÍVESE.

Arq. DIEGO DOMINGORENA
Presidente.

Arq. LEANDRO ZAPATA
Secretario.

RESOLUCION N° 20/25

MAR DEL PLATA, 01 de julio de 2025.

SEDE DISTRITAL

Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ **Intitucional** 223 534 2175
☎ **Área técnica** 223 676 5224
✉ **Secretario:** secretaria@capba9.org.ar
✉ **Institucional:** arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

[f](#) [@](#) [t](#) [@capba9](#)



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9



RESOLUCIÓN N° 20/25

MAR DEL PLATA, 01 de julio de 2025.

VISTO LA Ley 10405,

La resolución del CAPBA DIX N° 09/25; de procedimiento de actuación del CAPBA ante solicitudes de asistencia técnica o participación en ámbitos de trabajo por parte de Municipios y/u otras instituciones afines que signifiquen ejercicio profesional.

La Ordenanza del Municipio de General Alvarado N° 118/25 y la cédula de notificación recibida en la Delegación de General Alvarado el día 23 de mayo de 2025 por la cual se notifica acerca del decreto N°1389/2025 Promulgatorio de la ordenanza mencionada anteriormente.

Las licitaciones públicas N° 03/2025 y N° 04/2025 del Municipio de General Alvarado, Decreto N°1391/25, de fecha 20/05/2025; y

CONSIDERANDO Que el llamado a licitación N° 04/2025 tiene por objeto otorgar en concesión el derecho de uso, explotación comercial y puesta en valor de las Unidades Turísticas Fiscales de Playa del Rubro: A.- Unidades de Sombra (Carpas, Sombrillas y afines) y/o B.- Servicios Mixtos Integrales según se asigna.

Que la ordenanza N° 118/25 autoriza el llamado a licitación pública de los espacios públicos identificados como Unidades Turísticas Fiscales según el art. 55° de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Que la misma establece en su artículo 32°, Comisión evaluadora: *El proceso de la licitación estará a cargo de la comisión evaluación conformada por decreto del Intendente y deberá contar con profesionales de la Delegación del Colegio de Arquitectos de General Alvarado – Distrito IX*, además de detallar las tareas a desarrollar.

Que es por ello, que a través de la cédula de notificación recibida el día 23 de mayo de 2025 el Municipio solicita se determinen representantes para integrar esta comisión evaluadora.

Que, por su parte, la Ley 10.405, en su Título II, Capítulo I – “Carácter y Atribuciones del CAPBA” –, esta institución tiene entre sus funciones la de *Asesorar a los poderes públicos, en especial a las reparticiones técnicas oficiales, en asuntos de cualquier naturaleza relacionados con el ejercicio de la profesión de Arquitecto*. Cabe destacar que esta función de asesoramiento no implica el ejercicio profesional por parte del Colegio, ya que ello implicaría una competencia desleal con sus propios matriculados.

Que en este marco, el CAPBA puede actuar como intermediario en la selección de asesores técnico-metodológicos y sus equipos de trabajo, integrantes de comisiones mixtas u otros roles similares, mediante mecanismos como convocatorias públicas, concursos de antecedentes o registros de aspirantes.

Que, la resolución CAPBA DIX N° 09/25, dispone en su artículo primero que *todas aquellas solicitudes provenientes de instituciones del ámbito público o privado que requieran de asistencia técnica para el desarrollo de tareas profesionales vinculadas a la planificación urbana se sugerirá la implementación de herramientas que posibiliten la selección de profesionales arquitectos/as matriculados/as como pueden ser convocatorias, concursos de antecedentes o registros de aspirantes a tal fin, entendiendo que el CAPBA en sí mismo no puede llevar adelante acciones que signifiquen ejercicio profesional*.

En estos casos, la integración de la comisión por parte de profesionales si el objeto de la licitación es una obra o servicio relacionado con la arquitectura y está sujeta a que no exista incompatibilidad en su función, ni conflictos de interés (por ejemplo, vínculos con los oferentes).

Que por ese motivo debe lanzarse una convocatoria de aspirantes a integrar la comisión evaluadora.

POR ELLO el Consejo Directivo del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito IX, en sesión del día de la fecha,

RESUELVE

Art. 1º) Convocar a Registro de Aspirantes para formar parte de la Comisión Evaluadora de las licitaciones N° 03/2025 y N° 04/2025 que tienen por objeto otorgar en concesión el derecho de uso,

SEDE DISTRICTAL
Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ Intitucional 223 534 2175
☎ Área técnica 223 676 5224
✉ Secretario: secretaria@capba9.org.ar
✉ Institucional: arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

f @capba9

SEDE DISTRICTAL

Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ Intitucional 223 534 2175
☎ Área técnica 223 676 5224
✉ Secretario: secretaria@capba9.org.ar
✉ Institucional: arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

f @capba9



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9



SEDE DISTRITAL

Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

📞 **Intitucional** 223 534 2175
📞 **Área técnica** 223 676 5224
✉️ **Secretario:** secretaria@capba9.org.ar
✉️ **Institucional:** arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

[f](#) [@](#) [t](#) @capba9



Colegio de Arquitectos
de la Provincia de Buenos Aires
Distrito 9

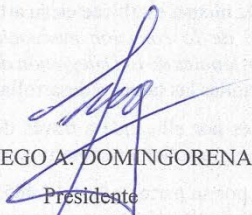


explotación comercial y puesta en valor de las Unidades Turísticas Fiscales de Playa del Rubro: A.- Unidades de Sombra (Carpas , Sombrillas y afines) y/o B.- Servicios Mixtos Integrales para el frente marítimo de la localidad de Miramar, Partido de General Alvarado, conforme los términos de la convocatoria que integra el Anexo I de la presente Resolución.

Art. 2º) Comuníquese a las autoridades distritales, a las autoridades Municipales y matrícula de General Alvarado.

Art. 3º) Comuníquese a Tesorería, publíquese para su difusión y ARCHÍVESE.





Arq. LEANDRO MARTÍN ZAPATA
Secretario


Arq. DIEGO A. DOMINGORENA
Presidente

SEDE DISTRITAL
Dorrego 1657,
7600 Mar del Plata.
T. 223 473-3031
223 473-8282

☎ Intitucional 223 534 2175
☎ Área técnica 223 676 5224
✉ Secretario: secretaria@capba9.org.ar
☎ Institucional: arq@capba9.org.ar

www.capba9.org.ar

   @capba9