

# FECHA CIERTA

## Contenido

¿Qué es la Fecha Cierta? .....	1
¿Cómo se fija la Fecha Cierta? .....	1
¿Qué sucede si opto por el punto a) de la Resolución CAAITBA N°673? .....	2
¿Qué sucede si opto por el punto b) de la Resolución CAAITBA N°673? .....	2
¿Qué sucede si opto por el punto c) de la Resolución CAAITBA N°673? .....	2
¿Para qué utiliza la Fecha Cierta el sistema? .....	2
¿Cómo se calcula la CEP? .....	2
¿Cuánto tiempo tengo para pagar los aportes de CAAITBA a valores originales? .....	3
¿Cuánto tiempo tengo para pagar la Contribución por Art.29? .....	3
(*) ¿Cuánto tiempo tengo para pagar la CEP al valor original? .....	3

## ¿Qué es la Fecha Cierta?

El nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo artículo 317 modificó lo dispuesto a la fecha cierta. En el citado textualmente dice: *“La eficacia probatoria de los instrumentos privados reconocidos se extiende a los terceros desde su fecha cierta. Adquieren fecha cierta el día en que acontece un hecho del que resulta como consecuencia ineludible que el documento ya estaba firmado o no pudo ser firmado después. La prueba puede producirse por cualquier medio, y debe ser apreciada rigurosamente por el juez.”*

## ¿Cómo se fija la Fecha Cierta?

Se transcriben los artículos de la Resolución CAAITBA N°673 consensuada por todos los entes colegiales y refrendada por su directorio:

**ARTÍCULO 1º:** Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 317 del Código Civil y Comercial de la Nación, aplicable a los contratos y demás documentación profesional; se considerará que existe fecha cierta en los siguientes casos, el que suceda primero:

- La que indica el timbrado fiscal.
- La que corresponde al pago de los aportes previsionales cuando estén perfectamente imputados (identificación del profesional, inmueble al que corresponde, tarea profesional, comitente y fecha de vigencia del contrato).
- La fecha de presentación del contrato para su visado en el ente de la colegiación.

**ARTÍCULO 2º:** La fecha cierta indicada en el artículo anterior, *“será la que determine la obligación de cumplimiento de los aportes previsionales”*.

# FECHA CIERTA

**ARTÍCULO 3º:** Para los contratos y demás documentación profesional cuyo sellado fiscal se realice dentro de los quince (15) hábiles de su celebración, *“serán válidos los valores referenciales vigentes a la fecha del contrato”*.

## ¿Qué sucede si opto por el punto a) de la Resolución CAAITBA N°673?

Si presento contrato la Fecha de Timbrado fija Fecha Cierta.

No obstante, si tengo un contrato con fecha anterior al cambio de valores, cuento con los quince (15) días hábiles que establece la Ley de Sellos para timbrarlo.

Por lo tanto, se toma como Fecha cierta la fecha del contrato según se establece en el artículo 3º de la Resolución CAAITBA N°673.

## ¿Qué sucede si opto por el punto b) de la Resolución CAAITBA N°673?

En ese caso, deberá efectivizarse el aporte por una cifra “no menor” a la obtenida por cálculo además de lo establecido en el mencionado artículo.

## ¿Qué sucede si opto por el punto c) de la Resolución CAAITBA N°673?

La Resolución CAPBA 101/09, no exige la exhibición del contrato por lo tanto si se opta por no presentar contrato, la forma de establecer la Fecha Cierta es la del “ENVÍO” del trámite “COMPLETO” a visado, quedando pendientes el pago de la CEP y los aportes jubilatorios, los que se registrarán por sus respectivas condiciones para mantener los valores correspondientes a la fecha cierta.

Del texto del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, artículo 317 se desprende que, *“No se debe presentar a visado un trámite con Fecha Cierta posterior a la de su envío”*, ya que aún no se realizó la contratación de las tareas.

*Por lo tanto, esos casos deben ser causal de OBSERVACIÓN por parte del Visador responsable del control del trámite.*

## ¿Para qué utiliza la Fecha Cierta el sistema?

- Es la que establece la UR y las tablas con la que se realizan los cálculos del Valor Referencial.
- Es la que fija el valor de los aportes a la CAAITBA (Contribución art. 29 ver consideraciones aparte).
- Al definirse la UR de cálculo, el sistema modula la CEP en cantidad de UR tal como indica la normativa vigente. La que será actualizada automáticamente si no se cumple con su pago dentro del plazo establecido más abajo (\*).

## ¿Cómo se calcula la CEP?

La CEP se calcula modulando su importe en UR según resolución CAPBA N°30/11.

Eso quiere decir que se deben cantidad de UR y no monto dinerario.

Al cambio de UR el sistema actualiza la CEP automáticamente. *“Lo que resulta diferente a realizar nuevamente el cálculo utilizando nuevo valor de UR”*.

# FECHA CIERTA

## ¿Cuánto tiempo tengo para pagar los aportes de CAAITBA a valores originales?

Al definir la Fecha cierta se fija el Valor Referencial y por ende el monto de aportes hasta que se cumpla la fecha de vencimiento que figura en el expediente o se cumplan los dos años estipulados por la CAAITBA para mantener los valores originales.

## ¿Cuánto tiempo tengo para pagar la Contribución por Art.29?

Dejase en claro que el artículo 29 es una **“CONTRIBUCIÓN”** y el cálculo de la misma debe realizarse según lo establecido en las Resoluciones CAAITBA N°263-271-297, a los valores vigentes **“al momento de su pago”**. Por lo tanto, se deben efectivizar antes del cambio de UR o en su defecto actualizarlos. Esto es lo exigido a la fecha por la CAAITBA.

## (\*) ¿Cuánto tiempo tengo para pagar la CEP al valor original?

Según normativa vigente del CAPBA cuento con 15 días corridos o 10 días hábiles posteriores al cambio de valores para realizar el pago. A partir de ese momento se actualizará automáticamente al nuevo valor.

Estas condiciones son:

- 1- Se deberán adjuntar todos los documentos necesarios para iniciar el trámite de visado, según las tareas consignadas en el mismo. Se debe tener en cuenta que, al inicio del trámite, por más que el sistema calcula valores referenciales mínimos y/o convenidos, CEP y aportes jubilatorios, dichos importes no han sido todavía verificados y validados por el visador, quedando sujetos a posible ajuste.
  - En el caso de solicitar el visado, sin adjuntar contrato timbrado (Resol. CAPBA 101/09) el plano debidamente firmado, a los fines de cumplir con la Resolución de CAAITBA N°673, que fija fecha cierta, siendo el matriculado el único responsable por los datos de superficies y tipologías de obra consignados en el trámite “Enviado al CAPBA” para su visado, quedando sujeto a posibles ajustes luego de que el visador lo revise, valide y/o realice correcciones.
  - SI SE TRATASE DE UNA MEDICIÓN CON ARTÍCULO 29: El importe de la contribución por este artículo debe calcularse con el valor referencial correspondiente al momento en que se abona según Resoluciones CAAITBA N°263-271-297. Sin embargo, para poder mantener los valores referenciales hasta el 31/Mar/23, el matriculado tendría la posibilidad de adelantar el pago de este artículo en base a los valores calculados en el borrador del trámite, siendo el matriculado el único responsable por los datos de superficies y tipologías de obra allí consignados y quedando sujeto a posibles ajustes luego de que el visador revise, valide y/o realice correcciones. En este último caso, de surgir diferencias en el monto del artículo 29, deberá ser liquidado en su totalidad según los valores actualizados al 1/Abr/2023 de acuerdo al inc. B de la Resolución CAAITBA N°673.

# FECHA CIERTA

- 2- Luego de ser ENVIADO AL CAPBA, de existir modificaciones en las superficies, los valores consignados no podrán diferir en más de un 10% (con un límite de 10m2), para mantener el VR vigente hasta el 31/Mar/2023
- 3- No podrá cambiarse la tipología de obra.
- 4- No podrá alterarse todo otro valor que altere el cálculo de los valores referenciales.
- 5- No podrá cambiarse el Partido de la obra, ya que podría implicar un cambio de Distrito de destino.
- 6- El matriculado no podrá superar los **diez (10) días hábiles** en total para contestar los requerimientos del visador, ya sea para responder observaciones y/o para realizar los pagos de aportes (si no se han pagado con anterioridad) y de CEP, e informar los comprobantes correspondientes a través de archivos adjuntos al trámite debidamente identificados. De superar la cantidad de días establecida, el trámite se actualizará según los nuevos valores referenciales del 1/Abr/2023.

## **RESOLUCION CAAITBA N°673 (CON ACLARACIONES)**

**ARTÍCULO 1º:** Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 317 del Código Civil y Comercial de la Nación, aplicable a los contratos y demás documentación profesional; se considerará que existe fecha cierta en los siguientes casos, el que suceda primero:

- a) La que indica el timbrado fiscal. *(Si presenta por la Resol. N°101 no exhibe contrato timbrado)*
- b) La que corresponde al pago de los aportes previsionales cuando estén perfectamente imputados (identificación del profesional, inmueble al que corresponde, tarea profesional, comitente y fecha de vigencia del contrato). *(Los cálculos correctos del VR para extraer los aportes y la CEP, se establecen al ser controlados por el Visador y darle el estado de INGRESADO; si éste no dispone de tiempo físico o se demora, perjudica al matriculado. Basado en el Art. 3º de la presente y para equiparar las posibilidades es que se otorgan los 10 días hábiles para efectivizarlos. Pasado ese plazo se mantiene la UR pero se actualiza automáticamente la CEP según normativa vigente.)*
- c) La fecha de presentación del contrato para su visado en el ente de la colegiación. *(Ante la opción de adherirse a la Resolución 101/09 y según lo expuesto en los puntos anteriores, se toma como fecha cierta la del ENVIO de trámite a visado. Para evitar interpretaciones, proponemos la creación de una Declaración de Trabajos solicitados (o como quieran llamarla), la que deberá ser aceptada por el matriculado a modo de DDJJ).*

**ARTÍCULO 2º:** La fecha cierta indicada en el artículo anterior, será la que determine la obligación de cumplimiento de los aportes previsionales.

# FECHA CIERTA

**ARTÍCULO 3º:** Para los contratos y demás documentación profesional cuyo sellado fiscal se realice dentro de los quince (15) hábiles de su celebración, serán válidos los valores referenciales vigentes a la fecha del contrato.

FECHA CIERTA