

ACTA DE SUSPENSIÓN/PARALIZACION DE OBRA

En la ciudad de....., a losdel mes de del año, entre el comitente Sr./es....., con domicilio constituido a todo efecto, en de la localidad de, por una parte como COMITENTE y el/los Arq./s..... con domicilio profesional y legal constituido a los efectos de la presente Acta en de la localidad de, convienen formalizar la presente Acta de Constancia sobre "Paralización y consiguiente suspensión de la ejecución del proyecto/ Dirección de obra/ representación técnica", efectuada en el día de la fecha en el inmueble ubicado en de esta Provincia y que fuera oportunamente ingresado ante el CAUPSF por Expte. N°, y ante la Municipalidad/ Comuna de, bajo el N°.....- Permiso de Edificación N°....., y de conformidad con el siguiente compromiso que las partes se obligan a respetar:

1. El comitente, en virtud de razones personales, ha decidido unilateralmente / consensuadamente con el profesional (*elegir lo que corresponda*) la suspensión y consiguiente paralización de obra por el término de meses a partir de la fecha, renovables en forma automática, y por un período igual al establecido en el presente (*estos plazos también pueden ser perentorios y definitivos, según lo acordado entre las partes, debiendo adecuar la redacción de este punto*), y hasta tanto se notifique al profesional en forma fehaciente, la reanudación de la obra. El plazo máximo de paralización / suspensión no podrá exceder, en sus periódicas renovaciones, de dos (2) años contados a partir de la fecha de la presente acta.

2. El/la profesional de la arquitectura, en razón de la decisión unilateral / consensuada (*elegir la que corresponda*) adoptada por el comitente, deberá constatar notarialmente el avance de obra ejecutado al momento de la suspensión/paralización de obra. Opcionalmente, podrá consensuar con el comitente el porcentaje de avance de obra en cuyo caso no será exigible el acta notarial. El/la profesional deberá efectivizar en forma provisoria ante el CAUPSF y la Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Ingeniería y dentro de los treinta (30) días corridos a contar de la presente Acta, los aportes que proporcionalmente correspondan de conformidad al avance de obra; pudiendo reclamar los Honorarios que proporcionalmente tenga como acreencia en la misma proporción. En caso que comitente y profesional no se pongan de acuerdo en el porcentaje del avance de obra, constituirá plena prueba la constatación notarial fotográfica que presenten las partes o la estimación que realice el Inspector Municipal con jurisdicción en el lugar, quien podrá determinarlo a pedido de cualquiera de las partes, conformando su apreciación, un laudo arbitral, siendo inapelable la pauta establecida.

3. Durante la suspensión de la obra, el comitente se obliga a constituirse en depositario de la misma y consiguientemente, a la cobertura de un seguro que desobliga y deslinda al profesional de toda responsabilidad por el mantenimiento y conservación de la obra como así también frente a cualquier reclamo laboral por la suspensión de la misma y/o accidentes y/o enfermedades profesionales tuteladas por la Legislación vigente que eventualmente pudiere ocurrir durante el plazo de suspensión y paralización de obra. El deterioro que la obra padezca durante la suspensión no será oponible al profesional y el comitente asumirá la responsabilidad frente a terceros por todo el tiempo que consagra la ley de fondo, incluso si, como consecuencia de dicho deterioro, la prosecución de la obra generara responsabilidades para el constructor y/ o director técnico por vicio de la cosa.

4. En oportunidad de formalizarse y suscribirse la presente acta, se realizará la constatación notarial fotográfica por parte del profesional, en la que se determinará el estado del avance de obra, lo efectivamente ejecutado y las tareas pendientes. El documento deberá ser firmado por

ambas partes y se incorporará como anexo al presente. El profesional se podrá valer de fotografías, las cuales deben ser individualizadas y firmadas por el notario y/o por comitente y profesional, si la constatación se formalizara de común acuerdo. Copia del anexo debe acompañarse ante la autoridad de aplicación y será documento válido para ser presentado en sede administrativa y/o judicial.

5. El comitente, durante todo el proceso de suspensión/paralización de obra y sus respectivas prórrogas y hasta el momento en que se decida de común acuerdo reanudar la misma, asume las obligaciones de cumplir con todas las disposiciones del Código de edificación en cuanto a cerramiento, vallado, depósito, mantenimiento, etc.

6. Las partes se obligan a presentar copia de la presente Acta y su anexo suscripta por ambos dentro de los diez (10) días de la fecha señalada precedentemente ante la Municipalidad/ Comuna de..... y ante el Colegio de Distrito..... de la jurisdicción que corresponda la obra.

7. Las partes se obligan a notificar fehacientemente el re-inicio de las obras a las autoridades de aplicación, Municipalidad o Comuna y ante el Colegio de Distrito de la jurisdicción que corresponda la obra, para ser incorporadas a los respectivos expedientes en curso.

8. A todo efecto, las partes declaran que frente a cualquier conflicto que pudiere surgir en la ejecución, cumplimiento y/ o interpretación de la presente Acta, se obligan a someterlo a MEDIACIÓN como etapa previa y obligatoria a cualquier reclamo judicial.

9. Las partes declaran como competentes los Tribunales Ordinarios dey fijan sus domicilios a todo efecto en los señalados precedentemente.

—En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en el lugar y fecha mencionada con anterioridad.-----

--