



Anexo N° 1

ACTA DE PARALIZACION DE OBRA

En la ciudad de _____, a los ____ del 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 constituido a los efectos de la presente Acta en _____ de la localidad de _____, conviene formalizar la presente Acta de Constancia sobre "Paralización y consiguiente suspensión de ejecución de la Conducción Técnica/ Dirección de Obra", efectuada en el día de la fecha en el inmueble ubicado en _____ de esta Provincia y que fuera oportunamente ingresado ante el CAPSF por Expediente N° _____, y ante la _____ 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 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, y hasta tanto se notifique al profesional en forma fehaciente, la reanudación de la obra.
2. El Arquitecto, en razón de la decisión unilateral adoptada, podrá efectivizar en forma provisoria ante el CAPSF y la Caja de Previsión Social de los Profesionales de la Ingeniería y dentro de los treinta 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, el Visador Técnico del CAPSF con jurisdicción en el lugar, 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 las obras, el comitente se obliga a la cobertura de un seguro que desobliga y deslinda al Arquitecto de cualquier tipo de responsabilidad por el mantenimiento y conservación de la obra y 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 procederá a realizar una constatación por parte del profesional, en la que se precisará el estado del avance de obra, lo efectivamente ejecutado y las tareas pendientes. Dicho 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 ambas partes. Copia del anexo debe acompañarse ante la autoridad de aplicación y será documento valido para ser presentado en sede administrativa y/o judicial.
5. Igualmente, el comitente asume las obligaciones de cumplir todas las disposiciones del Código de edificación en cuanto a cerramiento vallado 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 _____ 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 de _____ y fijan sus domicilios a todo efecto en los señalados precedentemente.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y aun solo efecto, en el lugar y fecha mencionada con anterioridad.