

## ACTA DE RECEPCIÓN DE EDIFICIO TERMINADO

Los artículos 6.2, 9.2.c y 11.2.f de la LOE se refieren a este documento. El modelo preparado contempla la entrega por el Constructor al Promotor de la edificación completa y terminada y su consiguiente recepción, sin reservas o reparos, por aquel, lo que se materializa en un Acta en la que conjuntamente con los citados agentes se hace intervenir a los componentes de la Dirección Facultativa, con exclusión del Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución habida cuenta que las responsabilidades de este último concluyeron con la realización de los trabajos.

Se advierte que, aunque la Ley no requiere con carácter necesario la presencia en el Acta de Recepción de la Dirección Facultativa y si sólo la entrega del Certificado Final de Obra que ha de venir suscrito por sus componentes, se considera necesario su participación toda vez que el inicio de los plazos de responsabilidad para los Técnicos empieza a contar desde la fecha del Acta de Recepción.

Al Acta se unirá la certificación comprensiva de la Liquidación Final de Obra.

El modelo adjunto incluye la posibilidad, alternativa, de la recepción con reservas de la obra, en cuyo caso deberá cumplimentarse el anexo al Acta de recepción en el que se harán figurar de forma pormenorizada los defectos observados.

# ACTA DE RECEPCIÓN DE EDIFICIO TERMINADO

**EDIFICIO:** (reseña sumeria de características, tipología, número de plantas, usos..)

**EMPLAZAMIENTO:** ( Datos identificativos y localización del solar)

**LICENCIA DE OBRA:** (Ayuntamiento, fecha de expedición, expediente nº..)

**PROMOTOR:**

**CONSTRUCTOR/ES:**

**PROYECTISTA/S:**

**DIRECCIÓN FACULTATIVA:**

Director de obra:

Director de la ejecución de la obra:

**FECHA DE TERMINACIÓN DE LA OBRA:**

En..... a ..... de ..... de .....

**REUNIDOS:**

1. Don ..... Interviene en nombre y representación, como ....., de la entidad ..... constructora del edificio.
2. Don ..... Interviene en nombre y representación, como....., de la entidad .....promotora del edificio.
3. Don ....., en su calidad de.....director de la obra.
4. Don ....., en su calidad de..... director de la ejecución de la obra.

**MANIFIESTAN:**

1. Que en virtud de contrato de obra establecido entre el Promotor y el Constructor, se ha llevado a cabo la construcción de la edificación identificada en el encabezamiento de este Acta, realizada al amparo de la licencia municipal de obra reseñada y con sujeción a las prescripciones contenidas en el proyecto de ejecución y sus reformados, bajo la dirección facultativa legalmente establecida.
2. Que la obra finalizó el ..... de ..... de ....., según consta acreditado en el Certificado Final de Obra y visado por los Colegios Profesionales correspondientes, que se adjunta a la presente Acta.

**Y HACEN CONSTAR:**

**Primero:** En este acto el Constructor hace formal entrega al Promotor de la edificación identificada en el encabezamiento, con todas las instalaciones y elementos que le son propios.

**Segundo:** Que obran en poder del Promotor el Certificado Final de Obra, la Liquidación Final y la documentación de la obra ejecutada, a la que habrá de incorporarse una copia de la presente Acta de Recepción en los términos que prescribe la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (Art.7º).

**Tercero:** el Promotor declara: (una de las dos opciones)

- que recibe la obra terminada y a su satisfacción.
- que recibe la obra a reserva de la debida subsanación de los defectos cuyo detalle se consigna en anexo a la presente Acta, que habrá de tener lugar dentro del plazo de ..... a contar de la fecha de hoy.

**Cuarto:** el Promotor recibe del Constructor la siguiente garantía para asegurar sus responsabilidades conforme a los artículos 17-1b), segundo párrafo y 19-1 a) de la Ley de Ordenación de la Edificación: ( una de las dos opciones)

- Un seguro de daños materiales o de caución, cuya documentación se adjunta a la presente acta.
- La retención del 5% del coste de ejecución material de la obra

**Quinto:** Los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en la Ley de Ordenación de la Edificación ( art. 17) comienzan a contar a partir de la fecha de la presente acta.

Así lo otorgan por cuadruplicado ejemplar y a un solo efecto, en fecha y lugar al principio consignados.

El Constructor

El Promotor

Enterados:

El Director de Obra

El Director de la Ejecución de la Obra

Nota:

para el supuesto de recepción con reservas, se unirá la hoja de anexo, debidamente cumplimentada.

**RELACIÓN IDENTIFICATIVA DE OTROS AGENTES QUE HAN INTERVENIDO DURANTE EL PROCESO DE EDIFICACIÓN**

---

- 1.- Constructor/es, además del principal
- 2.- Subcontratistas
- 3.- Suministrador/es de productos
- 4.- Entidad de control de calidad de la edificación
- 5.- Laboratorio de control de calidad de la edificación

**ANEXO A ACTA DE RECEPCIÓN DE EDIFICIO DE FECHA .....**

---

**Detalle de los defectos observados:** (describirlos pormenorizadamente).

- 
- 
- 

Fecha.....

El Constructor

El Promotor

Enterados:

El Director de Obra

El Director de la Ejecución de la Obra