

**ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRA DE EDIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A FASES  
TERMINADAS**

Este modelo de documento responde a los principios enunciados en el Acta de recepción de Edificio Terminado, si bien viene referido a aquellos casos en que, por haberse así convenido entre Promotor o Constructor o por otras circunstancias, se acuda a la fórmula de recepciones diferenciadas, por fases terminadas, que darían lugar al levantamiento de las correspondientes Actas de Recepción. Se advierte que en estos casos el inicio de los plazos de responsabilidad de los agentes respecto de cada unidad de obra recibida independientemente se contará a partir de la fecha de otorgamiento del Acta correspondiente.

**ACTA DE RECEPCIÓN PARCIAL DE OBRA DE EDIFICACIÓN, CORRESPONDIENTE A FASES TERMINADAS**

**EDIFICIO:**

**EMPLAZAMIENTO**

**LICENCIA DE OBRA:**

**PROMOTOR:**

**CONSTRUCTOR/ES**

**PROYECTISTA/S:**

**DIRECCIÓN FACULTATIVA:**

Director de obra:

Director de la ejecución de la obra:

**FASE TERMINADA:**

**FECHA DE TERMINACIÓN DE ESTA FASE**

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

**REUNIDOS:**

- Don ..... Interviene en nombre y representación, como ....., de la Entidad ..... constructora de las obras terminadas.
- Don ..... Interviene en nombre y representación, como....., de la entidad ..... promotora del edificio.
- Don ....., en su calidad de (*titulación*) director de la obra.
- Don ....., en su calidad de (*titulación*) director de la ejecución de la obra.

**MANIFIESTAN**

1. Que en virtud de contrato de obra establecido entre el Promotor y el Constructor, se han llevado a cabo las obras identificadas en el encabezamiento de este Acta, realizadas al amparo de la licencia municipal reseñada y con sujeción a las prescripciones contenidas en el proyecto de ejecución y sus reformados, bajo la dirección facultativa legalmente establecida.
2. Que dichas obras finalizaron el ..... de ..... de ....., según consta acreditado en el Certificado expedido por la Dirección facultativa 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 fase de obra completa y terminada identificada en la edificación identificada en el encabezamiento.

**Segundo:** obran en poder del Promotor el Certificado Final de Obra de esta fase y la correspondiente Liquidación Final de la misma.

**Tercero:** el Promotor declara:

-que la obra terminada y a su satisfacción.

-que 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

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