



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CÁCERES

PROCEDIMIENTO COLEGIAL EN RENUNCIAS DE INTERVENCIONES PROFESIONALES

RENUNCIAS: Procedimiento colegial

1. Descripción

Con dicho término, lo que jurídicamente se contempla es una resolución del contrato de arrendamiento de servicios profesionales, facultad que regula el Código Civil, en el sentido de que es implícita a todas las obligaciones recíprocas para el caso de que una de las partes no cumpla lo que le incumbe, y de ahí, la importancia de que cuando se resuelva un contrato unilateralmente, el que lo inste deba justificar que existen razones motivadas para ello, en evitación de que pueda exigírsele por el otro contratante el resarcimiento de daños y perjuicios, deviniendo innecesaria la justificación a tal decisión cuando la resolución del contrato se solicite bilateralmente por las partes intervinientes en el mismo.

2. Motivos generales de renuncia por parte del colegiado

A continuación, se describen a modo de ejemplo las motivaciones por las que se producen las renunciaciones:

- ✓ Paralización de las obras
- ✓ No inicio de las obras por parte del promotor
- ✓ Falta de Licencia
- ✓ Falta de preaviso en el comienzo de las obras
- ✓ Incumplimiento de las órdenes técnicas
- ✓ Incumplimiento de las medidas de seguridad y salud
- ✓ Desavenencias con la propiedad
- ✓ Motivos personales

3. Intervenciones sobre las que se puede o no renunciar

No podrán solicitarse renunciaciones en intervenciones profesionales de carácter finalista, es decir, que están totalmente realizadas y/o terminadas. Es por ello que no será posible la renuncia de intervenciones de Proyectos, Estudios de Seguridad, Informes, Certificaciones, etc. Del mismo modo tampoco será posible la renuncia de un Certificado Final de Obra (CFO) ya visado.

4. Intervención colegial

Teniendo en cuenta que los colegiados vienen estatutariamente obligados a comunicar y registrar sus actuaciones profesionales al Colegio y a abonar los gastos que de ello se deriven, la tramitación de la renuncia mediante intervención colegial deja la debida constancia en el expediente de las concretas responsabilidades profesionales que asumen el técnico saliente y el entrante. Por otro lado, genera las oportunas comunicaciones y notificaciones que sean procedentes verificar al consumidor o usuario del servicio y a las Administraciones implicadas en el mismo.



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CÁCERES

5. Modelo de escrito de renuncia

El colegiado deberá comunicar al Colegio por escrito debidamente cumplimentada y firmada su renuncia a la intervención profesional, según el [modelo](#) correspondiente. Se recomienda que, en cualquier caso, se deje constancia de la renuncia del momento exacto en que se produce y de sus causas en el Libro de Órdenes y Asistencias y, en su caso, si se tratase de la Coordinación en Seguridad y Salud, en el correspondiente Libro de Incidencias.

6. Documentación necesaria que debe presentar el colegiado

La comunicación de renuncia debe ir acompañada, inexcusablemente de:

- Una certificación del colegiado donde conste cuál es el porcentaje de obra ejecutado a esa fecha y que contemple idéntica sistemática que los capítulos previstos en presupuesto-mediciones del Proyecto, puntualizando el porcentaje realizado en cada partida.
- La documentación generada hasta la resolución contractual relacionada el Anejo II del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (documentación obligatoria del seguimiento de la ejecución de la obra y documentación de control de la obra).
- Otra documentación exigible en el supuesto de que la resolución venga motivada por incumplimiento de directrices técnicas o de obligaciones que recaigan sobre otros intervinientes en el proceso constructivo, facilitando al Colegio, para su compulsión y reintegro, todas las actas de obra, Libro de Órdenes y Libros de Incidencias, o cualquier otra justificación formal que deje debida constancia de la problemática sobrevenida y no debidamente solventada, pues ello servirá al técnico saliente para concretar su responsabilidad por lo ya ejecutado, y para que el técnico entrante conozca las que realmente esté asumiendo.
- Con carácter opcional, pero disuasorio de posteriores objeciones e inútiles disquisiciones, también sería aconsejable la aportación de fotografías, vídeos o acta notarial acreditativos del estado de las obras.

7. Escrito de solicitud de documentación y plazo para su aportación

El Colegio se comunicará por escrito con el colegiado que renuncia, para que aporte la documentación requerida en el supuesto que no la haya aportado dándole un plazo máximo de diez días.

8. Comunicaciones a terceros por parte del Colegio

En un plazo máximo de DIEZ días desde la presentación por parte del colegiado de su escrito de comunicación de la renuncia, el Colegio procederá de oficio a comunicar tal extremo a su cliente-propietario, al Ayuntamiento donde se desarrolla la intervención, al resto de Arquitectos Técnicos que participen en la misma intervención (en su caso) y, por último, a la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social.

El Colegio notificará a la propiedad la necesidad de que proceda al nombramiento y contratación de un nuevo profesional para las obras en cuestión, dando traslado de dicha comunicación al Ayuntamiento y a la Inspección Provincial de Trabajo y Seguridad Social. En caso de ser designado nuevo técnico por la propiedad se informará de igual forma a las autoridades competentes.