



**Nuevo agregado al procedimiento de inicio de obra: Convenio indemnidad.**

Estimados copropietarios:

Les informamos de las nuevas medidas de ingreso de personal al barrio que estaremos implementando dentro del Procedimiento de Inicio de Obra en beneficio de la seguridad y tranquilidad de todos los vecinos, las cuales aplican también para las obras que hoy en día están en curso.

Estas medidas consisten en que cada titular de un lote y constructor realice la firma de un Convenio de indemnidad, con el fin de resguardar al Barrio y a todos los vecinos que lo integran, de posibles reclamos laborales por parte del personal de obras particulares que ingrese al barrio.

Esta nueva medida ha sido dispuesta por el Administrador debido a diversos reclamos que han surgido en perjuicio de todos los vecinos por parte de personal de obras particulares.

Asimismo, les recordamos que cualquier propietario y/o constructora que ingrese personal al Barrio para realizar tareas o trabajos en un lote en particular, deberá indicar expresamente en qué lote realizará las tareas y presentar la documentación solicitada en nuestros reglamentos.

En esta línea, estamos enviando el Convenio a firmar por cada titular de lote con obra en curso, para que se presenten en la Escribanía Caputo ubicada Escribanía Caputo ubicada en Av. Santa Fe 1385, 6to piso, para que se certifique vuestra firma.

Dichos convenios deben ser firmados obligatoriamente, tanto por el titular como por el contratista/constructora. Aquella obra que no cuente con los convenios firmados, no podrá iniciar con la ejecución de la obra hasta tanto se firme la mencionada documentación.

Deberán solicitar turno en la Escribanía Caputo para la certificación del Convenio: 4811-0255 o pedirlo vía mail a los mails de [giuliana@escribaniacaputo.com.ar](mailto:giuliana@escribaniacaputo.com.ar) y [martina@escribaniacaputo.com.ar](mailto:martina@escribaniacaputo.com.ar)

El propietario debe presentarse en la escribanía de Caputo con el documento adjunto ya completo con los datos requeridos.

El documento pueden descargarlo desde carpeta Documentos/Procedimientos construccion mediante la WEB o desde la aplicación.



#### **Aclaraciones:**

1. Haciéndolo en la escribanía Caputo el propietario se ahorra la obligación de tener que no solo certificar el convenio sino también LEGALIZARLO en el colegio de escribanos de la jurisdicción que corresponda.
2. Dado que para su validez el convenio tiene que estar recibido por un apoderado y/o autorizado del Fiduciario, es inviable para el fiduciario o sus apoderados estar yendo a distintas escribanías para firmar un convenio que beneficia al resto de los Fiduciantes y al Fideicomiso.
3. En el caso de que el mismo constructor tenga varias obras, puede venir una sola vez aclarando en su convenio que es el constructor de todas esas obras, y le cobramos el gasto de un solo convenio.
4. Si lo hacen en la escribanía pueden firmar juntos el lotista y el constructor y se ahorran el gasto de certificar dos convenios por separado.

#### **Preguntas frecuentes:**

¿Porque implementaron este convenio? Para que quienes estén en etapa de obra sepan que ellos son los responsables de los Obreros que trabajan en sus casas, y no los propietarios de todo el resto del barrio.

¿Puedo firmar el convenio en otra escribanía? No, no se puede. Es imposible que el Fiduciario concurra a cada una de las escribanías que elija cada propietario. Asimismo tengan presente que la firma no solo queda certificada sino que además es legalizada, por lo cual no deberán hacer ningún otro tipo de tramite adicional.

Tengo turno para noviembre, ¿Me van a paralizar la obra?. No, no paralizamos las obras cuyos intervinientes ya hayan solicitado un turno. En estos casos se otorga una prórroga con vencimiento que es anotada al barrio para su seguimiento.



Estoy fuera del país, no puedo ir a firmar, ¿Qué hago? . En estos casos especiales solicitamos un escrito para poder otorgar una prórroga. Dicho escrito, debe contener las especificaciones reales y concluyentes para el pedido de prórroga. Luego, el procedimiento será igual al del punto anterior.

Yo soy propietario y soy el mismo que emplea a los obreros, en este caso ¿Quién tiene que firmar? – En casos donde propietario y empleador estén constituidas por la misma persona, es suficiente con la firma del propietario. Tener presente que esta situación será fiscalizada oportunamente para evitar riesgos o posibles fraudes.

Si el arquitecto firma el proyecto y dirección de obra, pero yo tengo un capataz que lleva a cabo la construcción, ¿Quién tiene que firmar? – En estos casos debe firmar el propietario y aquel individuo que contrate al personal. (en este caso el capataz).

¿Qué fecha de caducidad tiene? El convenio finaliza a los 12 meses de obtenido el certificado de final de obra.

¿Puedo vender mi lote?, si lo puede vender cuando lo desee. Previamente fiscalizaremos que no haya ningún reclamo laboral vigente en dicho lote.

Cualquier duda o consulta puede comunicarse con el personal administrativo del barrio mediante el modulo de **consultas atención a propietarios** para que los puedan asesorar.

**01-01-25.**