

Contrato Para Obra De Demolición (obligación De Retirar Los Escombros Y Nivelar O Excavar El Lote)

CONTRATO PARA OBRA DE DEMOLICIÓN (OBLIGACIÓN DE RETIRAR LOS ESCOMBROS Y NIVELAR O EXCAVAR EL LOTE).__ (CONTRATO DE DEMOLICIÓN) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI/inscripciones registrales>*), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «EMPRESARIO» y ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI/inscripciones registrales>*), domiciliado en ..., por la otra parte y más adelante denominada «COMITENTE», celebran este **CONTRATO DE OBRA DE DEMOLICIÓN, RETIRO DE ESCOMBROS Y ... (NIVELACIÓN/EXCAVACIÓN)**, sujeto a las cláusulas y condiciones (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El EMPRESARIO realizará las obras necesarias para demoler (*deshacer, derribar, arruinar*) las construcciones levantadas en el lote (*terreno*) ubicado en ..., retirar los escombros y hacer ciertas excavaciones por encargo del COMITENTE, quién pagará un precio por la realización de esas obras. **SEGUNDA (II- LEGITIMACIÓN)** El COMITENTE se declara como único titular de la obra construida que se demolerá y presenta fotocopia del título de propiedad de la finca, el cual firmado por las partes se agrega al presente como Anexo ... **TERCERA (III- PRECIO) 1-** El precio total, fijo e inamovible de esta Contrato de Obra será de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el COMITENTE pagará al EMPRESARIO con las modalidades siguientes: *a)* al contado el ... (...) por ciento, o sea la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el EMPRESARIO recibirá contra la presentación de la factura de este importe; *b)* el ... (...) por ciento, por lo tanto ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, en los ... (...) días de comenzados los trabajos; *c)* el ... (...) por ciento, que son ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, luego de finalizada la demolición total de las construcciones; *d)* el ... (...) por ciento, que ascienden a ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, contra el absoluto retiro de los escombros; *e)* el ... (...) por ciento, cuyo importe es ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, al comienzo de los trabajos de ... (*nivelación/excavación*); *f)* el saldo del ... (...) por ciento, de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, cuando se entregue la obra terminada y se hayan retirado del lote (*terreno*) todas las herramientas, maquinarias y equipos del EMPRESARIO. **2-** Todos los pagos se harán contra la presentación de la factura legal correspondiente en el domicilio del COMITENTE. **CUARTA (IV- ESCOMBROS)** El EMPRESARIO dispondrá libremente de todos los escombros provenientes de las construcciones demolidas, salvo de los siguientes: ... (*descripción de los reservados para el COMITENTE*), que los entregará a ..., en ... **QUINTA (V- PLAZOS) 1-** El plazo fijo e improrrogable, será de ... (...) ... (*días, meses, años*), a partir del .../.../..., por lo cual finiquitará el .../.../..., para finalizar la demolición y retiro de escombros. **2-** A continuación y en consecuencia del anterior, el plazo contractual fijo e improrrogable, será de ... (...) ... (*días, meses, años*), para culminar las obras de ... (*nivelación/excavación*), prorrogables sólo cuando las condiciones climáticas hayan causado la suspensión de los trabajos y en forma proporcional a ellas. **SEXTA (VI- PENALIDADES) 1- a)** Los pagos fuera de término devengarán un interés resarcitorio del ... (...) por ciento. *b)* Pasados ... (...) de demora u acumulativamente a la penalidad anterior, devengarán un interés moratorio del ... (...) por ciento. *c)* En todos los casos los intereses se calcularán desde el vencimiento del plazo, hasta el día del efectivo pago en efectivo o la acreditación del importe en la cuenta corriente bancaria del EMPRESARIO. **2-** El incumplimiento de plazos por el EMPRESARIO habilitará al COMITENTE a cobrar una «Cláusula Penal» de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, por cada día de demora. **SÉPTIMA (VII- MORA Y RESCISIÓN) 1-** La mora por el incumplimiento de las obligaciones de las partes se producirá automáticamente, sin necesidad de interpelación alguna. **2-** Si la parte en mora fuere instada a cumplir y no lo hiciere en el plazo de ... (...) días, la otra podrá rescindir este contrato con las consecuencias siguientes: ... **OCTAVA (VIII- RESPETO DE NORMAS LEGALES)** Será causal de rescisión del presente contrato, el incumplimiento o violación por el EMPRESARIO de cualesquiera normas legales, sean municipales, provinciales o nacionales, también las tributarias y las previsionales, así pudieren o no producir perjuicios al COMITENTE y su transgresión quedará penalizada con ... **NOVENA (IX- PERMISOS DE OBRA) 1-** Los permisos y autorizaciones que se necesiten para la realización de las obras serán gestionados exclusivamente por ... **2-** En todos los casos la obligación de cumplir los requisitos para obtener los permisos será del EMPRESARIO. **DÉCIMA (X- RIESGOS)** Absolutamente todos los riesgos de este Contrato de Obra serán asumidos por el EMPRESARIO, quién será el único responsable de las indemnizaciones civiles y laborales a que hubiere lugar. **UNDÉCIMA (XI- DAÑOS)** Los daños y perjuicios que se les pudiesen producir al COMITENTE o a terceros como consecuencia de las obras serán a cargo del EMPRESARIO. **DUODÉCIMA (XII- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ... (*COMITENTE; EMPRESARIO; las partes por mitades; en proporciones ...*). **DECIMOTERCIA (XIII- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente, las partes

dejan constituidos los domicilios esp

eciales siguientes: **1-** el EMPRESARIO en ...; **2-** el COMITENTE en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen.

DECIMOCUARTA (XIV- COMPETENCIA JUDICIAL) Para el caso de litigio, las partes se someterán a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DECIMOQUINTA (XV- FIRMA Y RECEPCIÓN DE EJEMPLARES)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y a similar efecto de este Boleto de Compraventa, quedando en poder de ... (*uno o más para cada parte*), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOSEXTA (XVI- LUGAR Y FECHA)** Dado en ..., a los días del mes de ... del año .. <<<**NOTAS: 1- Los contratos de obra y servicios están normados por los arts. 1251 a 1279 y conc. del CCyC. 2- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.**>>>