

Contrato De Obra Pro Demoliciones Edilicias Menores Comprando Los Materiales Reciclables O Reutilizables Y Extrayendo Escombros

67. CONTRATO DE OBRA PRO DEMOLICIONES EDILICIAS MENORES COMPRANDO LOS MATERIALES RECICLABLES O REUTILIZABLES Y EXTRAYENDO ESCOMBROS. __ *CONTRATO DE DEMOLICIÓN Y VENTA.*

PRELIMINAR (A- PARTES) Entre ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI./inscripciones registrales>*), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «PROPIETARIO» y ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI./inscripciones registrales>*), domiciliado en ..., por la otra parte y más adelante denominada «EMPRESARIO», celebran este *CONTRATO DE OBRA DE DEMOLICIÓN, ADQUISICIÓN Y RETIRO DE MATERIALES*, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El PROPIETARIO como único titular vende al EMPRESARIO todos los elementos y materiales, sean ...(*vegetales: maderas; minerales: piedras, metales, terrosos, vidrios, ...; sintéticos, etc.*), tales como los siguientes ...(*aberturas, artefactos, azulejos, bloques, calderas, canillas, cañerías, caños, cerámicas, cerraduras, chimeneas, conductos, cortinas, depósitos, escaleras, escombros, esculturas adheridas, esclusas, espejos, estufas, herrajes, hierros forjados, ladrillos, lajas, listones, llaves, mampostería, mármoles, motores, pisos, portones, puertas, revestimientos, rieles, sanitarios, tanques, techos, tejas, ventanas, vigas, viguetas, ...*), que componen o integran la finca (*propiedad inmueble*) y el lote de terreno ubicado en ..., de acuerdo al detalle ...(*descripción y exclusiones*), en adelante denominados «Materiales». **SEGUNDA. (II- ESTADO Y UBICACIÓN DE LOS MATERIALES)** Los materiales se entregan en el estado de conservación que presentan y donde se encuentran («*en y donde*» e *integrando una construcción*), que el EMPRESARIO declara conocer y aceptar. **TERCERA (III- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de los Materiales en conjunto y a «finca cerrada» es la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, que el EMPRESARIO entregará al PROPIETARIO con las modalidades siguientes: **3.1** al contado en este acto el ... (...) por ciento, o sea la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, que el PROPIETARIO recibe de conformidad y extiende por el presente suficiente recibo y carta de pago; **3.2** el ... (...) por ciento restante, por lo tanto suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, en dinero efectivo (*billetes*), contra la entrada de las maquinarias y obreros en la finca y comienzo de las obras (*demolición*) para retirar los Materiales. **CUARTA (IV- PERMISOS, TASAS Y RIESGOS, EXPOSICIÓN Y VENTA)** **1** Todas las autorizaciones y/o permisos por las obras serán a cargo y gestión del EMPRESARIO. **2** Las tasas y/o impuestos que demandaren las obras serán por cuenta y cargo del EMPRESARIO. **3** Absolutamente todos los riesgos de obras y demás trabajos serán para el EMPRESARIO, que será el único responsable de las indemnizaciones civiles y laborales a que hubiere lugar, desvinculando íntegramente al PROPIETARIO. **4** El PROPIETARIO permitirá la exposición y venta de los materiales en la finca mientras corra el plazo de la obra. **QUINTA (V- PLAZO)** **5.1** Las obras deberán comenzar en los ... (...) días. **5.2** Las obras de demolición y retiro de todos los materiales y/o escombros se realizará en el plazo máximo de ... (...) días desde el ingreso a la finca por el EMPRESARIO, descontándose los días feriados y lluviosos. **SEXTA (VI- INCUMPLIMIENTOS)** **6.1 NEGACIÓN DEL INGRESO.** Cuando el EMPRESARIO no pudiere ingresare a la finca y/o retirar los Materiales, responderá el PROPIETARIO por incumplimiento de sus obligaciones y le pagará como «cláusula penal» al EMPRESARIO y por cada día de demora, la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>. **6.2 INCONCURRENCIA.** Cuando el EMPRESARIO no se presentare e inconcurriere a cumplir sus obligaciones y pagar el saldo adeudado, perderá el derecho a los Materiales y todas las sumas dinerarias abonadas anteriormente al PROPIETARIO y en favor de éste. **SÉPTIMA (VII- ESTADO DE LA FINCA)** Para comenzar los trabajos la finca deberá estar: **7.1** totalmente desocupada y libre de toda ocupación; **7.2** con la totalidad de las cosas que actualmente la integran. **OCTAVA (VIII- ASENTIMIENTO DEL CÓNYUGE)** El presente acto se realiza con el asentimiento del cónyuge del PROPIETARIO, quien también firma este instrumento (*art. 470 CCyC*). **NOVENA (IX- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ...(*EMPRESARIO; PROPIETARIO; las partes por mitades; en proporciones ...*). **DÉCIMA (X- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente, las partes constituyen los domicilios especiales siguientes: **1** el PROPIETARIO en ...; **2** el EMPRESARIO en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **UNDÉCIMA (XI- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio, las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DUODÉCIMA (XII- FIRMA Y RECEPCIÓN DE EJEMPLARES)** Se suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y al mismo efecto de este Boleto de Compraventa, quedando en poder de ...(*uno o más para cada parte*), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOTERCIA (XIII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ...(*lugar*), a los días del mes de ... del año .. <<<<**NOTAS: 1- Al carecer del asentimiento del cónyuge del propietario se podría discutir la validez del acto, pues a pesar de tratarse de cosas «mueble» (los materiales)**,

integran una finca o propiedad inmueble y registrable. 2- A efectos de darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas y también una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público. 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>