

Contrato Para Construcción Inmobiliaria (proveyendo O No Materiales)

CONTRATO PARA CONSTRUCCIÓN INMOBILIARIA (PROVEYENDO O NO MATERIALES).__ (CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ..., por una parte, en adelante denominado «CONSTRUCTOR» y el Sr. ... (DNI. ... y CUIT. ...), con domicilio en ..., por la otra parte, en adelante denominado «PROPIETARIO», celebran este **CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN ... (SIN; CON) PROVISIÓN DE MATERIALES**, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO) 1-** El CONSTRUCTOR se obliga a ... (amurar, azulejar, colocar, construir, demoler, edificar, elevar, erigir, levantar, reciclar (reciclo), reconstruir, refaccionar, reparar, etc.), una obra tipo ... (casa habitación, cerramiento, entepiso, garaje, local de ventas, muro exterior, muro medianero, veredas, vivienda familiar, etc.), en ... (el departamento en propiedad horizontal, el local comercial, el lote de terreno, el predio, la casa tipo «duplex», la casa, la finca, etc.) ubicada en ... (calle, N°, localidad y distrito), que detenta el PROPIETARIO a título de ... (comodatario, dueño, locatario, usufructuario, etc.), de acuerdo a los planos ..., preparados por el ... (arquitecto, ingeniero, maestro mayor de obras) ... y las especificaciones ... (paredes terminadas con ... <ladrillo ... (con junta «rasada»; medio visto; visto; etc.); revoque ... (fino; grueso); etc.>, que en fotocopia firmada por las partes se agregan al presente contrato como Anexo ..., integrándolo. **2-** El PROPIETARIO a su vez le pagará al CONSTRUCTOR por la obra construida y terminada ... (enduida y pintada con ...), un precio en dinero de acuerdo a lo más adelante pactado. **SEGUNDA (II- HERRAMIENTAS)** El CONSTRUCTOR realizará la obra de acuerdo a las reglas del arte, proveyendo los ... (aparejos, andamios, encofrados, herramientas (de mano, livianas y pesadas), maderamen, útiles, etc.) que necesite y el personal apropiado para cumplir la ejecución del presente, los cuales quedan incluidos en el precio de la obra. **TERCERA (III- MATERIALES)** Todos los materiales necesarios para la obra ... (arena, bloques, cal, canto rodado, cemento, chapas «canaleta», clavos, grava, hierros aletados, ladrillos, parrillas de Hº, piedras, pintura, tejas, tierra refractaria, vigas, viguetones, yeso, etc.) serán provistos por el ... (CONSTRUCTOR; PROPIETARIO) como también las ... (aberturas, cañerías, grifería, herrajes, lajas, persianas, pisos, portones, postes, postigos, puertas, rejas, revestimientos, sanitarios, tanques, ventanas, vidrios, etc.), salvo las siguientes ... (detallar cuáles cuando algunas se proveyeran y por quién), que ... (deberá; podrá) acopiarlos en la misma obra y/o ... (entregarlos; utilizarlos) de acuerdo a las necesidades de la construcción. **CUARTA (IV- PERMISO DE OBRA)** Tanto los permisos de construcción u obra como sus aranceles, serán gestionados y pagados por el ... (CONSTRUCTOR; PROPIETARIO). **QUINTA (V- PRECIO)** El precio total ... (IVA ... <no> incluido), fijo e inamovible de la obra terminada será de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, pagadero con las modalidades siguientes: a) en este acto y ... (como adelanto; para acopio de materiales) el ... (...) por ciento; b) contra la puesta en obra de las herramientas, el ... (...) por ciento; c) el día sábado de cada semana trabajada, el ... (...) por ciento; d) contra la mitad de la obra construida, completar el ... (...) por ciento; e) contra la obra terminada, limpia de materiales y herramientas, el saldo impago. **SEXTA (VI- PLAZO)** El plazo de entrega de la obra terminada será de ... (...) días de trabajo (de lunes a sábado) desde el ..., debiendo descontarse los días feriados y de lluvia. **SÉPTIMA (VII- LEYES LABORALES)** El personal que trabaje en la construcción dependerá exclusivamente del CONSTRUCTOR, quien responderá por ellos y ante ellos, debiendo cumplir las normas legales vigentes. **OCTAVA (VIII- ELECTRICIDAD Y AGUA)** El PROPIETARIO proveerá el agua y la electricidad «de obra». **NOVENA (IX- INTERESES)** La demora en los pagos a cargo del PROPIETARIO devengarán un interés diario del ... (...) por ciento, sobre la suma debida y pasados ... (...) días de mora el CONSTRUCTOR tendrá derecho a rescindir este contrato. **DÉCIMA (X- CLÁUSULA PENAL)** Queda acordada una «cláusula penal» de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, en contra de la parte morosa que intimada, no cumpliere sus obligaciones en los ... (...) días subsiguientes. **UNDÉCIMA (XI- RESCISIÓN)** Si una de las partes incumpliere sus obligaciones, la otra previa intimación a cumplir en el plazo de cinco (5) días, podrá rescindir este contrato y exigir la ?cláusula penal? de la estipulación precedente. **DUODÉCIMA (XII- SELLADO FISCAL O TIMBRADO Y TRIBUTOS) 1-** El impuesto de sellos o timbres que gravare este contrato lo pagará/n ... **2-** Las partes denuncian un monto de \$... **3-** Ambas partes declaran sus CUIT ... y sus posiciones ante el IVA ... **DECIMOTERCIA (XIII- DOMICILIOS)** Sendas partes constituyen los domicilios contractuales siguientes: a) ... en ...; b) ... en ...; donde serán eficaces todas Notificaciones que se cursen. **DECIMOCUARTA (XIV- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio (proceso judicial) las partes se someterán exclusivamente a los tribunales ordinarios con jurisdicción en ... (lugar), renunciando a cualesquier otros que pudieran eventualmente corresponderles. **DECIMOQUINTA (XV- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares idénticos, de un mismo tenor y a igual efecto, del contrato y anexo y se entregan a ..., quiénes los reciben de conformidad. **DECIMOSEXTA (XVI- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (localidad: ciudad o pueblo, partido o departamento), a los ... días del mes de ... del año .. <<<NOTAS: 1- Los contratos de obra y<

/i> 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?.>>>