

Modelo de Escrito

Contrato para construcciones. **PRELIMINAR:** PARTES: Entre el Sr.... (DNI....), domiciliado en.... , por una parte, en adelante denominado "Constructor" y el Sr.... (DNI...), con domicilio en.... , por la otra parte, en adelante denominado "Propietario", se celebra este CONTRATO DE CONSTRUCCION.... (SIN; CON) PROVISION DE MATERIALES, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes: **PRIMERA:** 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, entrepiso, 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 "dúplex", la casa, la finca, etc.) ubicada en (calle, N°, localidad y distrito), que detenta el Propietario a tí-tulo 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:** HERRAMIENTAS: El Constructor deberá realizar 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:** MATERIALES: Todos los materiales necesarios para la obra.... (arena, bloques, cal, canto rodado, cemento, chapas "canaleta", clavos, grava, hierros aletados, ladrillos, parrillas de H°, 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:** PERMISO DE OBRA: Tanto los permisos de construcción u obra como sus aranceles, serán gestionados y pagados por el.... (Constructor; Propietario). **QUINTA:** PRECIO: El precio total.... (IVA.... no incluido), fijo e inamovible de la obra terminada será de.... (pesos.... \$.... , pagadero con las modalidades siguientes: a) en este acto y.... (como adelanto; para acopio de materiales) el.... %; b) contra la puesta en obra de las herramientas, el.... %; c) el día-a sábado de cada semana trabajada, el.... %; d) contra la mitad de la obra construida, completar el.... %; e) contra la obra terminada, limpia de materiales y herramientas, el saldo impago. **SEXTA:** PLAZO: El plazo de entrega de la obra terminada será de.... (....) dí-as de trabajo (de lunes a sábado) desde el.... , debiendo descontarse los dí-as feriados y de lluvia. **SEPTIMA:** LEYES LABORALES: El personal que trabaje en la construcción dependerá exclusivamente del Constructor, quien deberá responder por ellos y ante ellos, siendo su obligación cumplir todas las normas vigentes. **OCTAVA:** ELECTRICIDAD Y AGUA: El Propietario deberá proveer el agua y la electricidad "de obra". **NOVENA:** INTERESES: La demora en los pagos a cargo del Propietario devengarán un interés diario del.... %, sobre la suma debida, y pasados.... (....) dí-as de mora el Constructor tendrá derecho a rescindir este contrato. **DECIMA:** CLAUSULA PENAL: Queda acordada una "cláusula penal" de.... (pesos.... \$....), en contra de la parte morosa que intimada, no cumpliera sus obligaciones en los.... (....) dí-as subsiguientes. **DECIMA PRIMERA:** RESCISION: Si una de las partes incumpliere sus obligaciones, la otra previa intimación a cumplir en el plazo de cinco dí-as, podrá rescindir este contrato y exigir la cláusula penal de la estipulación precedente. **DECIMA SEGUNDA:** SELLADO FISCAL O TIMBRADO Y TRIBUTOS: 1- Si el impuesto de sellos o timbres gravare este contrato lo pagará/n.... <<<NOTA: Parcialmente derogado en algunas jurisdicciones, excepto para transmisión de propiedades inmuebles.>>> 2- Las partes denuncian un monto de \$.... 3- Ambas partes declaran sus CUIT.... y sus posiciones ante el IVA.... **DECIMA TERCERA:** DOMICILIOS: Sendas partes constituyen los domicilios contractuales siguientes: a).... en.... ; b).... en ; donde serán eficaces todas Notificaciones que se cursen. **DECIMA CUARTA:** 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. **DECIMA QUINTA:** FIRMAS E INSTRUMENTACION: 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. **DECIMA** **SEXTA: LUGAR Y FECHA:** Celebrado en.... (localidad:
ciudad o pueblo, partido o departamento), a los.... dí-as del mes de.... del año....