Este documento ha sido descargado desde - EscritosJuridicos.com
Export date: Tue Nov 17 1:37:26 2026 / +0000 GMT

Modelo de Escrito

LOCACION DE OBRA POR AJUSTE ALZADO Entre ... *Completar* ... , con Documento ... *Completar* ... y domicilio en ... *Completar* ..., denominado en adelante "El Locatario", y ... *Completar* ..., con Documento ... *Completar* ... y domicilio en ... *Completar* ..., denominado en adelante "El Locador"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : **I**Por medio del presente el Locatario encarga al Locador la construcción de la siguiente Obra ... *Completar* ..., conforme a las especificaciones del pliego que se acompaña como anexo ... *Completar* ..., y al plano adjunto como anexo ... *Completar* ..., realizado por el Arquitecto ... *Completar* ..., matrícula ... *Completar* ... **II**Conforme a los pliegos y plano acompañados, serán a cargo del Locador hasta la total finalización de las obras, todos los gastos originados por la misma. **III**Deberá entregarse la Obra completamente terminada dentro de los ... *Completar* ... días hábiles de comenzada la misma, excepto caso de fuerza mayor. **IV**Deberán ser comunicados al Arquitecto los atrasos por fuerza mayor dentro de las ... *Completar* ... horas de producida la causa. **V**Deberán comenzar los trabajos preparatorios dentro de los ... *Completar* ... días de firmado el presente Instrumento, y los de construcción dentro de los ... *Completar* ... días de autorizado su comienzo por la Municipalidad. **VI** Se reserva el derecho el Locatario de suministrar los materiales y objetos que desee para la Obra, y de así hacerlo se descontará del precio total de la Obra el importe que para esos trabajos o materiales el Locador tenía previsto en su presupuesto y que se suprimen. **VII**Todos los materiales serán de primera calidad y tendrán las características prescriptas en este Contrato y exigidas por el Arquitecto. **VIII**Deberán ser retirados de la Obra por el Locador, los materiales y estructuras rechazadas, dentro de las ... *Completar* ... horas de dada la orden respectiva. Si esto no se cumpliere, serán retirados a su costa. **IX**El Locador tendrá siempre en la Obra las cantidades de materiales que a juicio del Arquitecto se requieren para la buena marcha de ella. **X**El Locatario retendrá de aquellas cuotas el .... *Completar* ... por ciento (... *Completar* ...%), en garantía del cumplimiento del presente Contrato respecto a todas y cada una de las obligaciones a cargo del Locador. **XI**Serán devueltas al Locador las sumas retenidas por el concepto precedentemente mencionado, al efectuar la recepción y liquidación definitiva de la Obra, en caso de que estén cumplidas todas las obligaciones principales y accesorias a cargo del Locador. **XII**Se realiza el presente Instrumento por ajuste alzado, y el precio total de la Obra es de $ ... *Completar* ... (Son Pesos ... *Completar* ...), propuesto por el Locador y aceptado por el Locatario. **XIII**Se reserva el Locatario el derecho de adquirir por cuenta y cargo del Locador, materiales, estructuras, etc. y mandar ejecutar trabajos, incluidos en este Contrato, en caso de que por abandono, negligencia o cualquier forma de desatención de la Obra por éste, se llegara a un ritmo en su ejecución que hiciera peligrar el cumplimiento del plazo de entrega. **XIV**En principio los precio unitarios y de conjuntos o totales estipulados son invariables. No podrá pretenderse modificación alguna en ellos, por errores u omisiones. **XV** Las fluctuaciones experimentales en plaza darán lugar a los reajustes consiguientes por mayores costos. **XVI**El Arquitecto para el libramiento de certificados tendrá derecho a exigir el Locador los comprobantes que acrediten que aquél ha efectuado los pagos a que está obligado, con sus proveedores, obreros y subcontratistas. **XVII**Deberá garantizar el Locador sus materiales y obras de las degradaciones que sufran por efecto de la intemperie o cualquier otra causa. **XVIII**El Locador es responsable también de las averías ocasionadas en las construcciones existentes por sus trabajos y obreros y está obligado a reparar o reemplazar por completo y a su costa según indicación del Arquitecto las partes así dañadas. **XIX**El Locatario tiene derecho a modificar el proyecto durante la ejecución de la Obra. El único encargado de transmitir la orden para esa modificaciones será el Arquitecto. **XX**Dicha orden deberá ajustarse a los límites generales que resulten del proyecto primitivo, sin desvirtuarlo. El Locador estará obligado a cumplir con esas órdenes, ya se trate de aumentos o disminuciones en la calidad de obras o de cambio a las calidades previstas. **XXI**Todo material o trabajo que no haya sido expresamente indicado y que a juicio del Arquitecto sea indispensable para que la Obra responda a su fin deberá ser abastecido o ejecutado por el Locador sin considerarlo adicional. **XXII**Se solicitará del Arquitecto antes de la ejecución de los trabajos adicionales la respectiva orden escrita del Locatario. Todo trabajo imprevisto y ejecutado por el Locador sin previa autorización escrita del Locatario, se entenderá comprendido en el precio total. **XXIII**El Locador es responsable de los daños que sufran los elementos suministrados por el Locatario desde su entrada en la Obra. **XIV**Deberá tomar el Locador las precauciones necesarias para evitar daños o desperfectos a propiedades del Locatario o de terceros. **XXV**El cierre de la Obra se efectuará en un todo de acuerdo con lo establecido por las disposiciones municipales vigentes. **XXVI**Deberá estar continuamente en la Obra el Locador, o en su defecto tener un capataz que lo represente. **XXVII**El capataz recibirá las instrucciones del Arquitecto y se considerarán como dadas al Locador en persona. Tendrá a disposición del Arquitecto o de sus empleados un Libro de Ordenes. **X XVIII**El Locador pondrá al Locatario a cubierto de cualquier reclamo y demanda que pudiera originar el uso indebido en la Obra de materiales, sistemas de construcción o implementos. En el caso de que estas demandas o reclamos prosperaran el Locador deberá restituir al Locatario todos los gastos y costas a que diera lugar. **XXIX**El Locador también deberá tener copia de los planos y pliego

Este documento ha sido descargado desde - EscritosJuridicos.com
Export date: Tue Nov 17 1:37:26 2026 / +0000 GMT

de condiciones de este Contrato y los permisos y planos administrativos reglamentarios correspondientes. **XXX**Deberá emplear el Locador en la Obra sólo operarios competentes en el trabajo que ejecuten y en número suficiente para mantener aquélla en la actividad requerida para el plazo de terminación. **XXXI**No podrá el Locador ocupar destajos ni subcontratistas sin obtener en cada caso el consentimiento escrito del Arquitecto a cuyo efecto presentará a este las listas de probables subcontratistas. **XXXII**El Locador deberá asegurar a sus obreros en una Aseguradora de Riesgos de Trabajo, conforme lo dispone la ley vigente al respecto. **XXIII**A los ... *Completar* ... días de la recepción provisional, procederá el Arquitecto a efectuar la verificación de la Obra, y en caso de prestar su conformidad, se extenderá el certificado correspondiente al efecto de que el Locatario reciba la Obra en carácter definitivo. **XXIV**Cesarán las funciones y atribuciones profesionales del Arquitecto por todo lo que respecta a este Contrato, al hacerse la entrega definitiva de la Obra al Locatario. **XXXV**Terminado los trabajos, el Arquitecto procederá a su verificación y si los encontrare de conformidad con lo contratado en cuanto a sus cantidades y aparente calidad, librará el certificado de esta operación a efectos de que el Locatario proceda a la recepción provisional de la Obra, de cuya recepción se labrará el acta respectiva, que deberá llevar las firmas del Locatario y del Locador. **XXXVI**Serán a cargo del Locador la totalidad de las pérdidas o perjuicios que resultaren de demoras o de otras dificultades imprevistas para la ejecución de los trabajos encargados por el Locatario. **XXXVII** Establecerá en la Obra una vigilancia continua el Locador, contando con un obrero que permanecerá en ella durante la noche en calidad de sereno, hasta tanto se haga la entrega provisional. **XXXVIII**La Obra será conservada en condiciones de limpieza, libre de materiales excedentes y residuos que molesten a la ejecución de los trabajos y a su inspección. **XXXIX**En caso de que al vencimiento del plazo de terminación de los trabajos, o de su prórroga, el Locador no haya entregado la Obra de acuerdo con lo establecido por el presente Instrumento, automáticamente entrará en mora, sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Locatario. Producida esa mora, el Locador se hace pasible de una multa de $ ... *Completar* ... (Son Pesos ... *Completar* ...) por cada día de atraso en que incurriera. **XL**El Locador deberá entregar al Locatario toda la documentación que acredite el cumplimiento de las distintas ordenanzas de inspección final exigidas por Aguas Argentinas., Municipalidad, etc., y, asimismo, las liquidaciones correspondientes de medianerías. **XLI**En garantía de sus obligaciones, el Locador entrega al Locatario, sirviendo el presente de suficiente recibo, un pagaré librado a la vista, con cláusula ¨sin protesto¨, por la suma de $ ... *Completar* ... (Son Pesos ... *Completar* ...), quedando en poder del Locatario, podrá ser ejecutado por incumplimientos del Locador. **XLII**Mientras no tenga autorización escrita del Arquitecto, la entrada a la Obra será prohibida para toda persona ajena a ella. **XLIII**El Locatario podrá rescindir el Contrato: a) porque desiste de continuar la obra (Art. 1638, Código Civil.); b) si el Locador violare reiteradas veces las estipulaciones contractuales o las órdenes de servicio que le impartiera el Arquitecto y sin distinción de las causas a que obedezcan las violaciones; si hiciera abandono de la obra, entendiéndose por tal una marcha irregular de los trabajos que hiciera imposible a juicio del Arquitecto el cumplimiento de su plazo de entrega; o si cediera el Contrato en todo o en parte, si desapareciere, quebrare o falleciere (Art. 1643 del Código Civil.); c) en los restantes casos contemplados por la legislación vigente.. **XLIV**Por su parte el Locador tendrá derecho a rescindir el Contrato; en caso de que el Locatario aplazara o suspendiera de una manera continua los trabajos por más de ... *Completar* ... días, o en caso de que el Comitente no cumpliere las obligaciones que le impone este Contrato (Art. 1614 del Código Civil.). **XLV**Serán retirados por el Locador a su costa, todos los implementos, materiales o estructuras descartados por el Arquitecto. **XLVI**A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locatario constituye domicilio en ... *Completar* ..., y el Locador en ... *Completar* ... , donde tendrán validez todas las Notificaciónes que allí se realicen. **XLVII**Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales ... *Completar* ... de ... *Completar* ..., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. **XLVIII**Se firman ... *Completar* ... ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. **XLIX** Dado en ... *Completar* ..., a los ... *Completar* ... días del mes de ... *Completar* ... de ... *Completar* ... *NOTA: lo escrito en letra cursiva deberá ser reemplazado por los datos que correspondan.*]]>