**CONTRATO DE OBRAS CUANDO YA SE TIENEN EL**

# PROYECTO Y LOS PERMISOS REQUERIDOS

Nosotros (identificarlo), quien en lo adelante y a los efectos de este Contrato se denominará “EL PROPIETARIO” y (identifi­carlo). quien en lo sucesivo y a los mismos efectos se denominará “EL CONSTRUCTOR”, declaramos haber celebrado un Contrato de Obras, ceñido a las Cláusulas siguientes: PRIMERA: “EL PROPIETA­RIO” es dueño de un terreno ubicado en (determinar la ubicación exac­ta), CUYOS linderos y medidas son las siguientes (copiarlos del Documen­to de Propiedad) y el cual le pertenece, según Documento registrado en la Oficina Subalterna del \_\_\_\_\_\_ Circuito del Registro de \_\_\_\_\_\_, bajo el No , folios \_\_\_\_ ,Tomos, Protocolo \_\_\_\_ , fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDA: “EL CONSTRUCTOR”** recibe en este acto un Proyecto con sus respectivos planos y permiso de construcción emanado de la Ingeniería Municipal de **TERCERA: EL CONSTRUCTOR”** se obligará edificar en el terreno pormenorizado en la cláusula Prime­ra, una casa - quinta, conforme a los referidos planos, que se acompa­ñan, firmados por las partes y se consideran parte integrante de este Contrato. **CUARTA:** El precio de esta construcción es por la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. \_\_\_\_\_\_\_ ), en el cual queda incluido el valor de la lim­pieza y nivelación del terreno, cantidad que se pagará así: \_\_\_\_\_\_\_ Por ciento ( \_\_\_ %) del precio convenido, que se entrega en este acto y que “EL CONSTRUCTOR” declara recibido; \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_ %) al estar terminadas las bases; \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_ %) al estar ter­minadas las paredes \_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_ %) al estar terminados los pisos por ciento \_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_ %) al estar colocadas las rejas, puertas y ventanas y el \_\_\_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_ %) restantes cuando sea entre­gada la casa - quinta a satisfacción del propietario. “EL CONSTRUC­TOR” escogerá a los trabajadores que necesite y pagara por su cuenta, los salarios, indemnizaciones y prestaciones contempladas en la Ley del trabajo, Sin que por ningún respecto quede “EL PROPIETARIO” obligado por los motivos expresados. SEXTA: Todos los materiales que se empleen en la obra tienen que ser de primera categoría y suplidos por el constructor. SEPTIMA: “EL PROPIETARIO” podrá retener del precio convenido por la ejecución de la obra a que se refiere este Contrato, hasta un diez por ciento ( l0 %) del mismo después de terminada ésta y se compruebe a su satisfacción, que la casa - quinta se ejecutó conforme a los planos, especificaciones e instrucciones, y que “EL CONTRATISTA” le haya presentado a el “PROPIETARIO” prueba haber cumplido con todas las obligaciones contraídas con los trabajadores que le hayan prestado servicios en la ejecución de dicha obra. OCTAVA: “EL PROPIETARIO” tendrá acceso a los documentos, nominas de pago, etc. de “EL CONTRATISTA” referente a la mencio­nada casa - quinta y podrá comprobar las condiciones de seguridad existentes en el sitio de la obra y las condiciones de trabajo del personal, reservándose el derecho de interrogar los trabajadores de “EL CONTRATISTA” con respecto a tales condiciones. NOVENA: “EL PROPIETARIO” ha designado al Doctor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (identificarlo), como Ingeniero, a los fines de la inspección de la obra a que se refiere este contrato, el cual tendrá acceso a la misma cada vez que lo considere conveniente. DEC1MA: “EL PROPIETARIO” podrá referir mediante previa orden escrita a “EL CONSTRUCTOR”, la ejecución de trabajos adicionales en la obra no podrá requerir de la misma manera su disminución. En todo caso, estas modificaciones serán hechas de acuerdo con este Contrato y su precio será calculado en proporción al precio conve­nido por la totalidad de la obra, interviniendo el Ingeniero de “**EL PROPIETARIO”** en este punto. DECIMO PRIMERA: “EL PROPIE­TRIO” podrá ordenar la suspensión de la obra, por miedo de una notificación a “EL CONTRATISTA”, quien debe efectuarla desde el momento en que se le ordene. Si dentro de dos (2) días consecutivos partir de la fecha que ordenó tal suspensión, “EL PROPIETARIO” ha dado orden escrita para reanudar la obra, “EL CONTRATISTA” podrá exigirla de “EL PROPIETARIO” y de no recibir respuesta del mismo dentro de los dos (2) días siguientes. “EL CONSTRUCTOR” abandonará la obra. En tal caso y si la suspensión no fue ordenada por causa de fuerza mayor, “EL CONSTRUCTOR”, recibirá no solamente cantidades adeudadas por el valor de la obra efectuada hasta la orde­n de suspensión, sino también la suma determinada por un ajuste equitativo entre ambas partes y el prenombrado Ingeniero; no siendo así, “EL CONTRATISTA” hubiese continuado la obra sin orden escr­ita de “EL PROPIETARIO” para hacerlo. DECIMO SEGUNDA: **“EL CONSTRUCTOR” obtendrá** y mantendrá en vigor cualquier cla­se de seguro que “EL PROPIETARIO” le exija durante la vigencia de este Contrato. La prima correspondiente de esta póliza exigida por “EL PROPIETARIO”, será pagada por “EL CONTRATISTA”. DECIMO TERCERA: Si “EL CONTRATISTA” incumpliere con la cláusula an­terior no llevare a cabo la obra a satisfacción del Ingeniero, o incumpliese con las otras obligaciones contraídas en este Contrato, “EL PROPIETA­RIO” puede demandar la resolución del mismo y reclamar daños y perjuicios conforme a la Ley. DECIMO CUARTA: “EL CONSTRUCTOR” no podrá subcontratar total o parcialmente la obra sin autorización de ‘EL PROPIETARIO” y en este caso, “EL CONSTRUCTOR” seguirá siendo responsable de todo trabajo realizado por sus subcontratistas. DECIMO QUINTA: Este Contrato contiene todas las estipulaciones convenidas entre las partes, por lo cual no será válida ninguna otra que la modifique, derogue o amplíe, si no está otorgada precisamente por escrito. DECIMO SEXTA: Para todos los efectos derivados y consecuencias de este Contrato se elige como domicilio legal la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a la jurisdicción de cuyos Tribunales declaran las partes expre­samente someterse. DECIMO SEPTIMA: Se hacen dos (2) ejemplares le un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_ el día \_\_ del mes \_\_\_\_\_\_, del año 2015.

Firmas.