

CONTRATO DE CONSTRUCCION

EN TERENO PROPIO

En la ciudad de a los.....días del mes de.....del año dos mil, intervienen en la suscripción del presente instrumento, por una parte, el (los) señor(es), en calidad de contratantes y, por la otra, en calidad de contratista, el señor Ing /arq (OVTP) (En caso de personas jurídicas, OVTP, identificarla y consignar el nombre del representante legal). Los intervinientes, siendo plenamente capaces para contratar, convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- ANTECEDENTES.-

El (Los) señor(es) son legítimos propietarios de un Inmueble ubicado en la calle.....N°-.....el sector (o barrio)..... de la parroquia.....del Cantón.....Provincia de..... y beneficiarios del Bono No.....para Vivienda Urbana Nueva del Sistema de Incentivos para Vivienda SIV, otorgado por el MIDUVI.

Como documento habilitante se anexa al presente instrumento, el presupuesto de obra, planos, especificaciones técnicas constructivas y cronograma de trabajo presentados por el contratista (OVTP) Sr. que se realizará en el inmueble de propiedad del (los) señor (es)

SEGUNDA.- OBJETO

Con los antecedentes expuestos, el contratista (OVTP)....., se obliga a construir y terminar todos los trabajos que deben realizarse en el inmueble de propiedad del (los) señor (es), de conformidad a los planos, especificaciones técnicas constructivas que constan en su Presupuesto de Obra y de acuerdo a las cantidades y precios definidos en él, correspondiéndole la provisión de materiales, mano de obra, equipos y todo lo necesario hasta alcanzar la completa terminación de la obra contratada, hasta dejar la vivienda en condiciones de habitabilidad inmediata, según la descripción que a continuación se detalla:

Descripción general de la vivienda:

Vivienda Nueva:

Área de construcción:m2

AMBIENTES A EJECUTARSE:

Sala ☐ Comedor ☐ Cocina ☐
Dormitorios # ☐ Baño ☐
Otros
.....

TERCERA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

De conformidad con el Presupuesto de Obra presentado por el contratista....., el precio por la totalidad de los trabajos que debe desarrollar hasta completar la obra contratada, es la suma de USD\$ Dólares de los Estados Unidos de América. El valor de los trabajos que debe realizar el contratista se financia de la siguiente manera:

1. Con el AHORRO por el valor de USD\$..... acreditado en la cuenta de ahorros Nro.....de la IFI..... que corresponden al aporte personal de los contratantes, suma de dinero que será únicamente retirado por el contratista, al efecto de lo cual queda expresamente autorizado por el beneficiario.

2. El BONO No..... por el valor de USD\$..... Dólares de los Estados Unidos de América, que el beneficiario endosa al contratista para que lo presente al cobro en el MIDUVI.
3. Con el CRÉDITO de USD\$....., que se encuentra depositado, para financiar los trabajos materia de la presente contratación, en la cuenta N°.....de la Institución Financiera suma de dinero que será retirada únicamente por el contratista, a efecto de lo cual queda expresamente autorizado por el beneficiario.
4. **Aporte en obras iniciadas**, ejecutados en el terreno por el valor de USD \$.....valorados y cuantificados previamente por el constructor (OVTP) y por el MIDUVI.

CUARTA.- PLAZO.-

El plazo dentro del cual el contratista debe completar la totalidad de los trabajos que se contratan por el presente instrumento, es el de.....días calendario, contados a partir de la fecha de **cobro del bono**, o suscripción de este contrato. El plazo estipulado, es improrrogable, salvo el caso de fuerza mayor o caso fortuito debidamente justificado por el contratista y comprobado por los contratantes dentro de los 5 días de ocurridos tales hechos.

Dentro del plazo previsto en esta cláusula, el presente contrato podrá darse por terminado por los contratantes, sin perjuicio de hacer efectivas las garantías rendidas por el contratista, de mediar una o varias de las siguientes causas imputables al contratista.

1. Si no se cumplieren las especificaciones técnicas y constructivas constantes en la oferta
2. Si se abandonare la obra por más de cinco días consecutivos.
3. Si no se hiciera la provisión de los materiales de construcción y más insumos necesarios para la obra.
4. Si dentro de los 10 días posteriores a la efectivización del Bono no se iniciaren los trabajos contratados.
5. Si en general hubiere manifiesto incumplimiento de las presentes cláusulas contractuales o de las especificaciones de la oferta

De igual manera, el contratista, podrá demandar la terminación del contrato en los siguientes eventos:

1. Cuando el contratante, injustificadamente, no realice o retarde los pagos que correspondan al contratista, de conformidad a los términos acordados en el presente contrato.
2. Cuando el contratante ejecute actividades que interfieran en el normal desarrollo de las obras a cargo del contratista.

La terminación unilateral del contrato da derecho a quien la formule de manera justificada, a reclamar la indemnización que corresponda por los daños y perjuicios que se le ocasione.

En caso de incumplimiento del contrato por parte del constructor (OVTP), el MIDUVI comunicará por escrito a la Contraloría General del Estado.

QUINTA.- GARANTIAS.-

El contratista.....rendirá a favor del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, una garantía incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, igual o mayor al valor correspondiente al Bono No..... de conformidad con el reglamento e instructivo del SIV - Vivienda Urbana, será una garantía bancaria, póliza de seguro o carta garantía, que se mantendrá vigente hasta 30 días posteriores a la fecha de suscripción del acta entrega recepción de las obras de acuerdo al reglamento vigente y será de fiel cumplimiento del contrato y se liberarán únicamente cuando se verifique que ha quedado en condiciones de habitabilidad inmediata.

Para que opere la devolución de las garantías, el contratista, deberá suscribir en forma previa la correspondiente Acta de Entrega-Recepción dentro de los quince días calendario posteriores a la notificación que debe realizar el contratista con la razón de que los trabajos están concluidos en su totalidad y de conformidad con las especificaciones técnicas constructivas correspondientes. El Acta de Entrega-Recepción, deberá otorgarse por triplicado, uno de cuyos ejemplares deberá remitirse al MIDUVI.

En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento; el beneficiario u OVTP, realizarán la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutará las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de daños y perjuicios causados.

El beneficiario no podrá enajenar durante 5 años el inmueble construido con el bono, contados desde la suscripción del acta entrega recepción avalada por el MIDUVI.

SEXTA.- CONTROL Y SUPERVISION.-

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, tendrá la facultad de realizar el control y supervisión del avance de los trabajos que se contratan por medio del presente instrumento, en cualquier tiempo, que podrá referirse a la inversión de los recursos financieros o a la calidad técnica de la obra. Los intervinientes aceptan esta condición y se comprometen a brindar las facilidades pertinentes para que opere la supervisión y control y reconocen que esta facultad del MIDUVI de manera alguna implica compromisos para el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO.-

El presente contrato terminará una vez cumplido el plazo y concluida la obra que se contrata por medio del presente instrumento, sin perjuicio de que este pueda darse por terminado anticipadamente de conformidad a las previsiones constantes en la cláusula cuarta.

OCTAVA.- CONTROVERSIAS.-

Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes, renunciando fuero y domicilio acuerdan someterse expresamente a los Jueces de Lo Civil de.....y al trámite verbal-sumario, sin perjuicio que de acuerdo a la naturaleza de la reclamación puedan someterla a conocimiento de árbitros, de conformidad con la Ley Especial de Mediación y Arbitraje.

Para constancia de lo estipulado, las partes suscriben el presente instrumento en el lugar y fecha indicados en tres ejemplares de igual tenor y valor, reposando un ejemplar en manos de cada uno de los intervinientes y acordándose que el ejemplar restante sea remitido al MIDUVI para los fines legales pertinentes.

.....

.....

C.I.....

C.I.....

OFERENTE DE VIVIENDA EN TERRENO PROPIO

BENEFICIARIO

(SI ES UNA PERSONA JURÍDICA / OVTP DEBERÁ CONSIGNARSE EL NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL).

PARA USO DEL MIDUVI

Ciudad.....

Cantón.....

Provincia.....

Titular BONO Nro.

Oferente de Vivienda en Terreno Propio :

Fecha de suscripción del contrato.....

Plazo :

Fecha de Terminación del Contrato.....

OBSERVACIONES.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....