

CONTRATO de LOCACIÓN de OBRA PRIVADA

Tipos de obra

MATERIAL - INMATERIAL

Particularidades del contrato

RESPONSABILIDAD TÉCNICA

RIESGO ECONÓMICO

SIN SUBORDINACION JURÍDICA

Caracteres esenciales del contrato

Consentimiento-Capacidad-Objeto-Precio-Plazo-Forma

Características del contrato

Nominado-Bilateral-Oneroso-Consensual-Formal-Conmutativo-Tracto sucesivo

1

OBLIGACIONES de las PARTES

CONTRATISTA

Ejecutar la obra en el **tiempo** debido

Ejecutar la obra en el **modo** debido

Permitir el **contralor** de la obra

COMITENTE

Cooperar en la ejecución de la obra

Pago del precio pactado

Recepcionar la obra

2

RESPONSABILIDADES de las PARTES

CONTRATISTA

Durante la ejecución de la obra

En el plazo de garantía

Después de la recepción

COMITENTE

Período precontractual

Período contractual

Período poscontractual

SOPORTE NORMATIVO

CÓDIGO CIVIL

EFFECTOS

Ejercer el derecho de retención

Transferir la contratación a un tercero

Subcontratar a un tercero

Usar la cosa sin haberla recepcionado

No recepcionar la cosa

Recepcionar la cosa con mora

4

Contrato de locación para la ejecución de una obra

Modo de ejecutar la obra por parte del contratista

Tiempo de ejecución de la obra por parte del contratista

Precio fijo convenido

Pago en la entrega salvo estipulación en el contrato

Modificación del proyecto por parte del empresario

Responsabilidad del contratista del trabajo ejecutado

Casos en los que el contratista no puede reclamar estipendio

5

Extinción de la locación

por conclusión de la obra o por resolución del contrato

desestimiento del dueño a su sola voluntad

Resolución del contrato para obra ajustada por pieza o por medida

Resolución del contrato por fallecimiento del contratista

continuación de la obra por los herederos

Resolución del contrato por parte del comitente o por el contratista en caso de imposibilidad de hacer o concluir la obra

Resolución por comitente por desaparición o falencia del contratista

Resolución por el contratista cuando el comitente no entrega materiales en tiempo o no paga las prestaciones

Liberación de responsabilidades del contratista en la recepción por vicios aparentes y no liberación por vicios ocultos denunciados por el comitente en un plazo no mayor a los sesenta días de su descubrimiento

Responsabilidad del contratista por inobservancias de normas municipales o policiales que causen daño a terceros

Responsabilidades indistintas del constructor, director de obra y proyectista de la obra luego de la recepción, por ruinas

7

CASOS BÁSICOS para el ANÁLISIS

Durante la ejecución de la obra

- 1 – Materiales provistos por el Comitente
 - 1a-Destrucción por caso fortuito
 - 1b-Destrucción por mala calidad de los materiales
 - 1c-Destrucción por vicios ocultos en los materiales
- 2 – Materiales provistos por el Contratista
 - 1a-Destrucción por caso fortuito
 - 1b-Destrucción por mala calidad de los materiales
 - 1c-Destrucción por vicios ocultos en los materiales
- 3 – Por el hecho del dependiente y de las cosas inanimadas

2