

Entre **VIVIENDAS SION S.A.S.**, titular de la CUIT N° 30-71587000-9, con domicilio en calle Av. Guido Marizza y Ruta 12 en la ciudad de San Benito, provincia de Entre Ríos, mail admin@viviendassion.com, teléfono (0343) 155040468, por una parte y en adelante llamada **LA CONTRATISTA**, y, titular del DNI N°, con domicilio real en calle N° de la ciudad de, Provincia de, mail:, teléfono :, y, en adelante, llamada **LA COMITENTE**, convienen la celebración del presente contrato de Locación de Obra, el que regirá por lo dispuesto por las cláusulas que siguen y normas supletorias establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación en lo que fuere pertinente y en los términos y condiciones que seguidamente se exponen:

PRIMERA: OBJETO

LA COMITENTE solicita a **LA CONTRATISTA**:

A – La fabricación de elementos constitutivos de una vivienda modelode m2 cubiertos, medidas interiores , y conforme a las condiciones técnicas que se señalan en el **ANEXO I**, este último formando parte integrante del presente contrato.-

B - El armado de la vivienda a que se refiere el punto A.-

El presente contrato no involucra una vivienda llave en mano, encontrándose sujeto a condiciones particulares de cada caso.

LA CONTRATISTA se obliga al cumplimiento del objeto solicitado, fijando ambas partes que la fabricación de los elementos constitutivos y el armado de la vivienda, constituyen un solo objeto contractual y único. La descripción de los elementos constitutivos se señala en el **ANEXO I** del presente contrato, formando parte del mismo. *El armado de la vivienda no incluye la base o platea sobre la que se plantará, siendo la ejecución de la misma por cuenta y costo de LA COMITENTE.-*

SEGUNDA: LOTE DE EMPLAZAMIENTO Y PLATEA.

LA COMITENTE, se obliga a la realización de la base o platea, con materiales adecuados y suficientes que permitan el armado de los elementos constitutivos sobre la mencionada platea, siendo los datos y demás condiciones del terreno responsabilidad exclusiva de **LA COMITENTE** y no sujetos a verificación por parte de **LA CONTRATISTA**.

Siendo que **LA CONTRATISTA** se hace cargo del armado de la vivienda, en lote o terreno de propiedad de **LA COMITENTE**, este deberá indicar ubicación geográfica y acreditar vinculación y medidas del mismo. Estas últimas serán determinadas en el **ANEXO IV**, siendo su precisión responsabilidad de **LA CONTRATISTA**.

El lote sobre el cual se emplaza la platea debe encontrarse en condiciones a tales fines, garantizando asimismo el acceso adecuado de los materiales y personal. Caso contrario, **LA COMITENTE** deberá hacerse cargo de los mayores costos que genere al armado.

LA CONTRATISTA puede negarse al armado, si el acceso al lote genera condiciones de inseguridad a su personal o a los elementos constitutivos, sin derecho a reclamo alguno por parte de **LA COMITENTE**.

LA CONTRATISTA, puede rehusarse a armar la vivienda en el lote señalado por **LA COMITENTE** cuando:

- a. No se acredite relación alguna del lote con **LA COMITENTE**
- b. No se hubiere construido la base que refiere esta cláusula para apoyo y armado de los elementos constitutivos conforme las reglas del buen arte, o la misma estuviere ejecutada fuera de las normas de construcción y/o dicha platea se encontrare fuera de la indicación física y/o material que correspondiere.

c. No se encontraren los pagos acordados en el contrato efectivizados al momento de armado

Cualquiera de estas conductas de **LA COMITENTE**, generan nacimiento de daños y perjuicios a favor de **LA CONTRATISTA**, en tanto efectiva incurrancia en gastos de flete, mano de obra y pérdida de chance.

Sin perjuicio de lo anterior podrá **LA CONTRATISTA**, proceder al armado de la vivienda, bajo las condiciones especiales que pacte con **LA COMITENTE**, y a riesgo exclusivo de la misma en el supuesto señalado bajo la letra b.

Será obligación de **LA COMITENTE**, acreditar la realización de la platea, en tiempo y forma mediante el envío de registros fotográficos, digitales o video, a **Área Administrativa mail admin@viviendassion.com , Whatsapp (0343) 155040468.-**

TERCERA:

Será responsabilidad de **LA COMITENTE** la realización de la carpeta interior de la vivienda que permite la fijación de las paredes impidiendo que las mismas sufran roturas o desplazamientos y ello, en un plazo de 24 horas a partir de la fecha de armado de los elementos constitutivos, objeto de este contrato.

Será Obligación de **LA COMITENTE** el mantenimiento de todos los elementos constitutivos de la vivienda luego de su armado y entrega, así como las condiciones de sus sellados, para evitar los efectos que pudieren afectarlos incluyendo sin limitar humedades, resecaimiento, agrietamiento y deformación de las maderas, así como eventuales plagas.

CUARTA: MODIFICACIONES; ANEXO DE MEJORAS.

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula PRIMERA, **LA COMITENTE** podrá solicitar mayor extensión en metros cuadrados o mejoras, entre ellas, sin limitar, mayor altura de la vivienda, aberturas de mayor tamaño, las que serán plasmadas en un **Anexo de Mejoras (II)**, siendo las mencionadas mejoras acordes a las necesidades habitacionales que mencione **LA COMITENTE**.

En caso de solicitar el Anexo de Mejoras por **LA COMITENTE**, estas deberán someterse a una evaluación técnica por parte de **LA CONTRATISTA**. Dichas modificaciones implicarán una reprogramación de los tiempos de entrega pudiendo duplicarse según los plazos pactados en la cláusula Decimo Primera, sujetos a disponibilidad de materiales y cronograma de trabajo.

Se podrá solicitar la reunion de mejoras, solicitando turno al Área Técnica, Cel (0343) 155355958 por este único canal.

QUINTA:

EL COMITENTE toma a su exclusivo cargo todo trámite de gestión para la obtención de los permisos indispensables para la instalación y/o habilitación que correspondiera a la vivienda de que se trata el objeto de este contrato, incluyendo sin limitar provisiones de servicios domiciliarios, permisos y autorizaciones municipales, provinciales, nacionales y cualquiera otra presente o futura que fuere menester eximiendo a **LA CONTRATISTA** de toda responsabilidad por los resultados de dichas gestiones. Además **LA COMITENTE** asume de manera exclusiva y excluyente la obligación de pagar los impuestos, gastos administrativos y demás erogaciones que demande la formalización de este contrato.

SEXTA: PRECIO – FORMA DE PAGO- CONTADO

El precio total del presente contrato es fijado en la suma de \$.....
(pesos.....), cantidad que **LA COMITENTE** se obliga a abonar de la siguiente forma:

A.- **ANTICIPO:** de PESOS (\$.....) que se paga :

a. antes de este acto en concepto de seña; PESOS.....(\$.....) , que se imputan al anticipo,

b. el resto del anticipo, esto es PESOS.....(\$....) en este acto, siendo el presente suficiente recibo

B.- SALDO: de PESOS.....(\$) será cancelado 48 horas previas a la contra entrega y armado de los elementos constitutivos

LUGAR DE PAGO: Los pagos seran realizadas en el domicilio de la **LA CONTRATISTA** o a través de transferencia bancaria, estando a cargo de **LA COMITENTE**, el deber de enviar vía correo electrónico, a la dirección de mail admin@viviendassion.com el comprobante de depósito, pago en efectivo o transferencia realizada.

DATOS BANCARIOS de LA CONTRATISTA:

CBU: Banco GALICIA 0070748220000002425755

Alias: SION.GALICIA

SÉPTIMA: MORA

Las partes pactan que la mora se producirá de manera automática por la falta de cumplimiento en forma legal de las condiciones y modalidades de las obligaciones pactadas en el presente contrato no siendo necesaria la interpelación judicial o extrajudicial alguna para su constitución.

INTERESES: La falta de cumplimiento en tiempo y en forma de los pagos provocará el devengamiento de intereses compensatorios de 3,5 % mensual , a los que se adicionará un 2,5% en concepto de punitivos, que conforme la condición de mora automática se adicionará al pago que se efectúe tardíamente

PROMOCIONES ESPECIALES: se incluyen en el mismo sentido que los pagos comprometidos incumplidos por LA COMITENTE, todos aquellos derivados de promociones especiales, perdiéndose así mismo las bonificaciones que le hubieran sido conferidas a EL COMITENTE.

OCTAVA: RESCISIÓN

Sin perjuicio del derecho de rescisión de que ambas partes gozan conforme a la ley aplicable, se pacta expresamente

1.- **LA CONTRATISTA**, tendrá derecho a rescindir unilateralmente y a su voluntad, el presente contrato en los siguientes supuestos:

A. Falta de pago del saldo en tiempo establecido

B. Falta de pago de otros pagos comprometidos derivados de mejoras o promociones especiales.

C. Falta de cumplimiento de las condiciones suficientes y necesarias de la platea/base para el emplazamiento y armado de los elementos constitutivos. (clausula 2da, inciso b)

En estos supuestos, **LA COMITENTE** perderá en beneficio de **LA CONTRATISTA** las sumas abonadas, en concepto de cláusula penal; no teniendo **LA COMITENTE** derecho de reclamo alguno.

2.- En el caso que **LA COMITENTE** solicitará la rescisión del contrato las sumas entregadas quedarán a favor de **LA CONTRATISTA** y serán aplicadas a a daños y perjuicios ocasionadas en cuanto a costos de mano de obra, materiales, pérdida de chance y/o cualquier otra que hubiere generado la suscripción del contrato, no teniendo **LA COMITENTE** derecho de reclamo alguno.

NOVENA : ENTREGA DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS- CONDICIONES

La entrega de los componentes fijados en el ANEXO I y en su caso ANEXO II, se efectuará una vez que fuere pagado el precio total fijado en el presente contrato, así como los gastos administrativos del total de la operación efectuada (6.% sobre el precio), el sellado del presente y documentos que genera el mismo.

LA CONTRATISTA deberá poner a disposición elementos constitutivos para su traslado y proceder al posterior armado en un plazo que no podrá exceder los 58 días hábiles desde el pago total del anticipo, , siempre y cuando **LA COMITENTE** haya cumplido con la obligación de realizar la base o platea en tiempo oportuno y adecuada forma.

Sin perjuicio de lo dicho, las Partes manifiestan que ante cualquier impedimento, de los que configuran caso fortuito o fuerza mayor, imprevisibles o inevitables, sean, sin limitar, de índole climática (días de lluvia, llovizna o alta humedad, días posterior a lluvias intensas que dificultan los traslados), desastres provocados por la naturaleza, o producto de contingencias ajenas a ambas partes (cortes de ruta, huelgas laborales, etc.) que imposibiliten a la **LA CONTRATISTA** a a dar cumplimiento de lo pactado en este contrato no la hará responsable de las consecuencias del retardo. El plazo de cumplimiento para **LA CONTRATISTA** se reanudará y comenzarán a correr nuevamente a los diez(10) días hábiles de cesado el impedimento.

DÉCIMA : TRASLADO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS - ARMADO

Los elementos constitutivos del objeto del contrato serán entregados a **LA COMITENTE** “en fábrica”. En tal sentido, **LA COMITENTE** y **LA CONTRATISTA** acuerdan expresamente que los gastos de traslado y logística corren exclusivamente por cuenta y cargo de **LA COMITENTE** , y que no se encuentran incluidos en el precio pactado de la Vivienda.

Asimismo, **LA COMITENTE** , conoce y acepta que **LA CONTRATISTA** carece de servicio propio de traslado.

LA COMITENTE deberá acreditar el pago total de los gastos de traslado/ flete y logística que correspondieren en su caso, así como el nombre y documentación de identidad del transportista y su camión, con por lo menos 72 Hs. de anticipación como mínimo, a su retiro, como condición ineludible para que se pueda proceder a coordinar la entrega e Instalación de la Vivienda. -

LA COMITENTE se obliga a estar presente en el momento de la recepción del camión con los elementos constitutivos y su posterior armado. No se realizarán entregas en caso que **LA COMITENTE** o persona debidamente autorizada por este no estén presentes.

Cartel de Instalación:

LA COMITENTE autoriza a **LA CONTRATISTA** A COLOCAR EN EL LOTE/ TERRENO UN CARTEL DE INSTALACIÓN CON LOS DATOS DE LA EMPRESA, durante el proceso de entrega y armado del objeto contractual, no pudiendo el mismo ser retirado durante el mencionado proceso.

En caso de que el lugar de emplazamiento de la vivienda imponga restricciones en el horario en cuanto al depósito y armado de elementos constitutivos, los mayores costos que ello conlleve serán soportados por **LA COMITENTE**.

DÉCIMA PRIMERA: Cesión.

LA COMITENTE, no podrá ceder, transferir, incluir o entregar, por ningún título, los derechos y obligaciones emanadas de este contrato, En caso de fallecimiento, incapacidad sobreviviente o inhabilidad legalmente declaradas de **LA COMITENTE**, sus herederos, causahabientes o representantes legales, deberán unificar su representación dentro de los sesenta (60) días hábiles contados desde que se hubiere producido el fallecimiento, o impedimento, quedando tal representante obligado a dar íntegro cumplimiento a todas las obligaciones asumidas por **LA COMITENTE**.

DÉCIMA SEGUNDA: Comunicaciones.

LA CONTRATISTA constituye como su Domicilio Electrónico la siguiente dirección de E-mail: admin@vivindassion.com, - donde se tendrán por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan con motivo del cumplimiento y ejecución del presente Contrato. Las Partes convienen en este acto, que el medio de comunicación entre ellas será vía correo electrónico (e-mail), sin perjuicio del uso de cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

Por su parte **LA COMITENTE**, a los mismos efectos declara que dispone e indica la siguiente dirección de E mail....., y su Teléfono con servicio de Mensajería Instantánea nro.....

En caso de que dicha Información de Contacto (Dirección Electrónica y Teléfono) cambien, se deberá notificar mediante medio fehaciente en forma inmediata. Caso contrario permanecen subsistentes los fijados en este contrato.

DÉCIMA TERCERA: Pacto comisorio expreso.

En caso que **LA COMITENTE** no cumpla con cualesquiera de las prestaciones a su cargo, quedará automáticamente constituida en mora y el contrato se resolverá en forma automática, de pleno derecho, lo que conlleva la pérdida de los montos dinerarios que haya entregado a favor de **LA CONTRATISTA** los que serán imputados como resarcimiento de los perjuicios originados por su incumplimiento. La decisión, a solo criterio de **LA CONTRATISTA**, que así lo disponga será comunicada al domicilio electrónico fijado en el presente Contrato,

DÉCIMA CUARTA: FIJACIÓN DE DOMICILIO

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en lo que respectivamente han denunciado en el encabezado del presente, siendo en dichos lugares eficaces todas las notificaciones y/o intimaciones que se cursan, ya sean judiciales o extrajudiciales

DÉCIMA QUINTA:

Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes acuerdan que se someterán a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, y que se renuncia a todo otro fuero o jurisdicción (existente o a crearse) que pudiese corresponderles.

En la ciudad de San Benito, Provincia de Entre Ríos, a los días del mes de del añose firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto.

LA COMITENTE

LA CONTRATISTA

.....

.....

ACLARACIÓN

ACLARACIÓN

.....

.....

ANEXO I- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

Paredes exteriores: con estructura de madera nacional semidura de 1" x 3" cerrado interiormente con placa de yeso y un dispositivo especial para la colocación de ladrillos común de 12 cm). Altura de paredes 2,40 mts.

Paredes divisorias: revestida en placa de yeso (ambos lados). Con estructura de madera semidura de 1" x 3". Altura de paredes 2,40 mts. Sin masilla, sin tapajuntas.

Aberturas:

Puerta de Ingreso de frente: de 0,90m x 2,05 m. Antibarreta y con burlete

Ventanas de frente 1.20m x 1.10m de aluminio blanco con vidrio.

Ventanas traseras 1.20m x 1.10m de aluminio blanco con vidrio, ventiluz aluminio blanco 0,60 x 0,40 m, en baño.

Puertas interiores: placas de cedrillo con marco de aluminio 0,80m x 2,05 m. SIN COLOCAR.

Puerta de escape: de 0,88m x 2,05 m, si correspondiere según plano adjunto.

Techo: cabreada estructural de madera nacional semidura de 1" x 2" y ensamblados en forma especial con parantes de refuerzo. Los mojinetes se encuentran machimbrados en madera nacional, con clavadoras de 2 x 2 para mejor anclaje de las chapas del techo, las cuales son acanaladas marca Cincalum de 25 (Zinc y Aluminio) con cumbreras metálicas galvanizadas.

Membrana de aislamiento: constituidas en paneles perimetrales como así también en cielorrasos. Contra viento y agua.

Instalación eléctrica: compuesta por caños PVC rígido y cajas de plástico, caja disyuntora, distribuidos y embutidos en todos los paneles de las viviendas como así también en galerías y porche. Según predisponga el plano eléctrico de Viviendas Sion.

Cielorrasos: integrales en madera nacional de ½, con estructura de madera semidura de 1x2, con cobertura aislante sobre el machimbre, barrera de vapor de membrana de aislamiento.

Paneles Sanitarios para Baño: los mismos se encuentran para agua fría y caliente, termofusión y cuadro de ducha, el que no se coloca.

Baño: revestido interiormente con placas de yeso especialmente impregnadas, para la mayor adherencia del revestimiento posterior y resistente a la [humedad](#). No incluye sanitarios.

La garantía de bienes y productos es de doce meses a partir de la entrega.

BONIFICACIONES ESPECIALES:

LA COMITENTE

LA CONTRATISTA

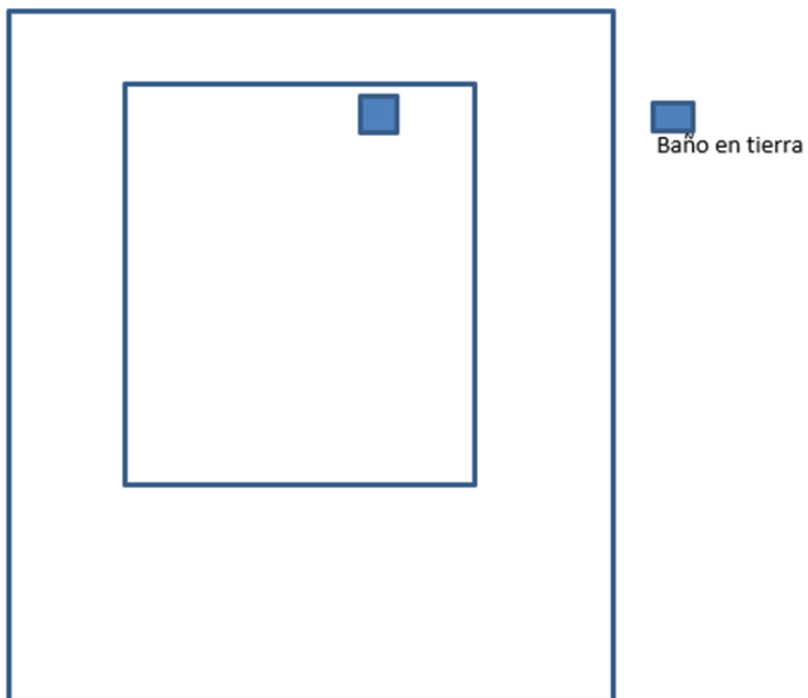
.....
ACLARACIÓN

.....
ACLARACIÓN

.....

.....

MEDIDAS Y UBICACIÓN GEOGRÁFICA – Anexo IV



MODELO DE LA CASA COMPRADA

Ancho: MAS 1 mts según plano.

Largo: MAS 1 mts según plano.

Sup. Cubierta:

Situación del lote/lugar donde se encuentra la platea:

Se deja de manifiesto que es total responsabilidad de EL COMITENTE que el terreno, lote donde se instalen los elementos constitutivos esté en condiciones óptimas, relleno, sin malezas y en condiciones de accesibilidad, siendo solicitado por LA CONTRATISTA:

- La fumigación previa del terreno para evitar la presencia de plagas, insectos u otros agentes que puedan interferir en la obra.
- El corte de pasto en un radio mínimo de 10 metros cuadrados alrededor de la zona de instalación.
- El Acceso despejado y apto para el ingreso de camiones y equipos de trabajo.
- (En caso de que la distancia entre el punto de descarga del camión y el lugar de instalación supere los 5 metros, LA COMITENTE deberá abonar un costo adicional por traslado y logística.

Asimismo LA PLATEA O BASE deberá encontrarse en condiciones y libre de interferencias e intervenciones que impidan el armado.

LA COMITENTE

LA CONTRATISTA

.....

.....

ACLARACIÓN

ACLARACIÓN

.....

.....

ANEXO III – GARANTIAS

El presente anexo fija el marco dentro del cual serán aceptadas las garantías del contrato en calidad y cantidad.

Contado diferido y hasta diez cuotas: El adquirente deberá contar con: dos garantías reales, o, una garantía real y otra garantía personal.

Anticipo y más de diez cuotas: el adquirente deberá contar con una garantía real o dos garantías personales.

Se entiende por **garantía real** que el garante debe contar con un título de propiedad inmobiliaria a su nombre libre de embargos e hipotecas, no afectado a bien de familia.

No son garantías reales acertadas por VIVIENDAS SION SAS los boletos de compraventa, salvo que estuvieran inscriptos ante el Registro de Propiedad respectivo y los bienes que estuvieren sujetos a trámite sucesorio.

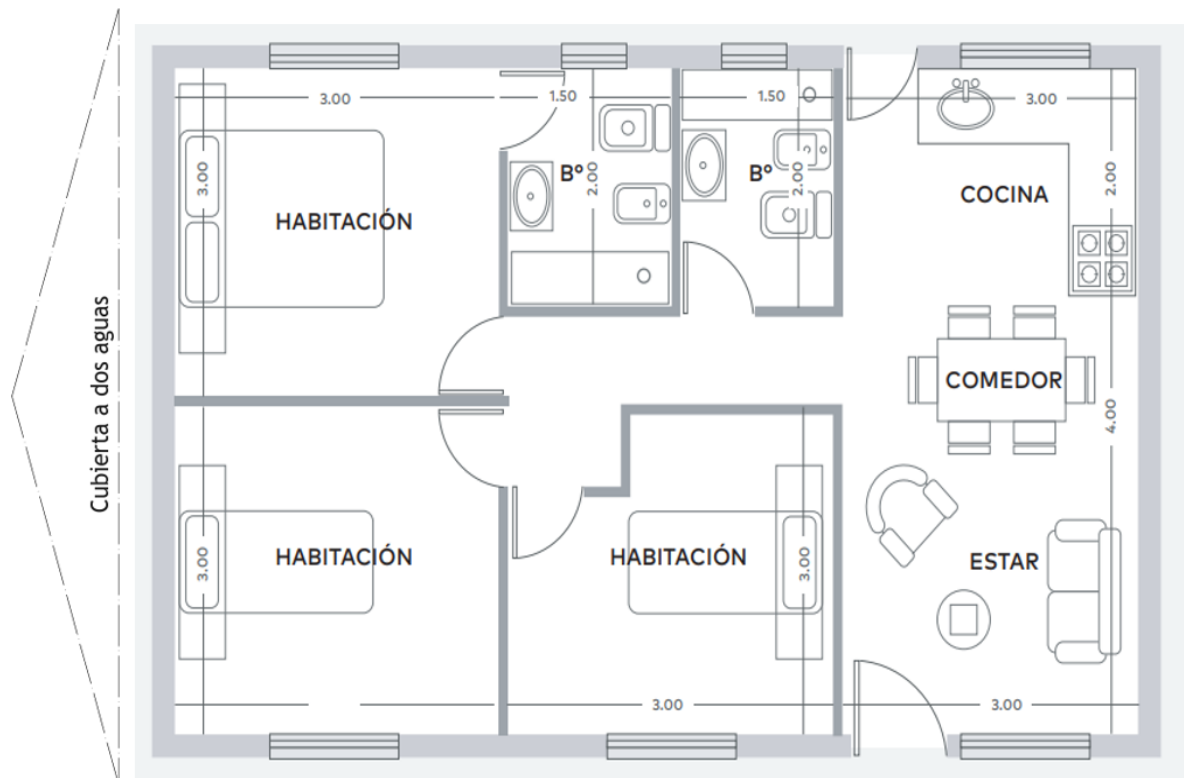
En ningún caso se aceptarán como garantes los titulares de bienes inmuebles que se encontraren inhibidos, en quiebra, concurso preventivo de acreedores o en cualquier otro procedimiento que pusiera en peligro los bienes que se ofrezcan como garantía de cumplimiento del contrato.

Se entiende por **garantía personal:** que el garante debe contar con recibo de sueldo suficiente como para afrontar la responsabilidad que genera el monto del contrato. La antigüedad en el puesto de trabajo será esencial para la consideración de la validez de la fianza.

No son garantías personales aceptadas por VIVIENDAS SION SAS, los haberes jubilatorios, la condición de monotributista, sueldos o retribuciones que por su carácter sean inembargables.

VIVIENDAS SION SAS se reserva el derecho de rechazar las garantías que presentadas a su solo criterio no tuvieran las condiciones pretendidas.

ANEXO II PLANO



San Benito, -- de -----2025

Por medio de la presente autorizo que mis datos personales sean tratados, cedidos, transferidos y/o compartidos con VIVIENDAS SION SAS CUIT: 30-71587000-9 con domicilio en calle Av. Guido Marizza y Ruta 12 en la ciudad de San Benito, provincia de Entre Ríos.-

Declaro conocer y aceptar que el tratamiento de mis datos personales tendrá como finalidad mantenerme informado de: i) Campañas y/o acciones publicitarias de productos y servicios de la marca VIVIENDAS SION) Promociones y/o servicios por sí y/o a través de la red de VIVIENDAS SION. i) Envío de Newsletters, boletines o material publicitario por cualquier medio tecnológico disponible incluyendo SMS, redes sociales, correo electrónico. Autorizo de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca a VIVIENDAS SION ceder mis datos personales con i) Agencias de Publicidad para realizar promociones y / o acciones de marketing de productos y / o servicios i) Empresas que provean servicios informáticos y / o de archivo de información electrónica y física; ii) Empresas contratadas que operen como Centros de Atención al Cliente de VIVIENDAS SION iv) Empresas vinculadas o relacionadas con VIVIENDAS SION. Sin perjuicio de lo expuesto, queda establecido que las cesiones a las que se consideraron los párrafos anteriores se cumplirán con la observancia de los recaudos exigidos por el Artículo 11 de la Ley 25.326 y teniendo en cuenta, en su caso, la restricción prevista en el Artículo 14, inciso 1 de dicha norma. A los del ejercicio de mi derecho a rectificar, actualizar y suprimir mis datos personales en los términos del Artículo 16 de la Ley 25.326, procederé a notificar tales decisiones a VIVIENDAS SION SAS CUIT: 30-71587000-9 con domicilio en calle Av. Guido Marizza y Ruta 12 en la ciudad de San Benito, provincia de Entre Ríos.

Nombre: _____

D.N.I: _____

Firma: _____

Paraná, _____ de _____ de 20____.

_____ (*) pagaremos a la vista y sin protesto (Artículo 50, Dec.
Ley 5965/63), a Viviendas Sion SAS o a su orden, la cantidad de pesos

A partir de la fecha de su presentación y hasta tanto se produzca la cancelación total y efectiva,
éste pagará devengará un interés compensatorio equivalente al
_____ por ciento (__,__ %) nominal anual vencido, con más un interés
punitivo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) de aquel, ambos capitalizables
semestralmente.

Ampliamos el plazo de presentación hasta un máximo de cuatro (4) años desde la fecha de
libramiento.

El librador se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Paraná Provincia de Entre Ríos, con
exclusión de cualquier otra. El lugar de pago es _____,

Firma

Aclaración.....

DNI.....

Domicilio