

**CONTRATO DE COMPRAVENTA  
DE VIVIENDA PREFABRICADA**

El presente Contrato de Compraventa de Vivienda Prefabricada, es suscripto entre:

· La firma "FLORO S.R.L", CUIT N° 30-71557040-4, que gira bajo su marca registrada "VILAHOUSE", con domicilio real en Av. Donato Álvarez N° 7273 de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Florencio Ferrara, D.N.I. N° 34.909.527, en calidad de socio gerente, por una parte, y en adelante denominada la VENDEDORA; y por la otra,

El/La Sr./Sra. ...., D.N.I. N° ....., con domicilio en calle ..... N° ..., Barrio ....., de la localidad de ....., Provincia de ....., en adelante denominado el COMPRADOR.

Y en conjunto ambas partes concurrentes, serán referenciadas en lo sucesivo como las Partes quienes convienen en celebrar de manera libre, adecuadamente informadas, asesoradas, y voluntariamente el siguiente contrato de compraventa de una casa prefabricada sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan seguidamente:

**CONSIDERANDO:**

- A. Que la firma FLORO S.R.L. es una sociedad legalmente constituida en la Provincia de Córdoba, y bajo las leyes de la República Argentina, la cual gira comercialmente bajo su Marca Registrada "VILAHOUSE", y tiene por objeto social –entre otros– la construcción y venta de viviendas prefabricadas.
- B. Que el COMPRADOR tiene interés en adquirir una casa prefabricada, contratando la venta de la misma a la empresa FLORO S.R.L., denominada también e indistintamente como "VILAHOUSE" o la VENDEDORA en lo sucesivo, en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato.
- C. Que el COMPRADOR resulta titular registral, propietario y pacífico poseedor de un inmueble ubicado en calle..... N° , Barrio ....., de la localidad de ....., Provincia de .....; declarando que el inmueble es apto para la instalación de una unidad de vivienda pre-fabricada y que éste le pertenece de acuerdo a títulos perfectos y que se encuentra libre de inhibiciones, embargos, derechos reales y

cualquier otra medida que pudiera afectar su libre disponibilidad y afectación, liberando de toda responsabilidad a VILAHOUSE por sus manifestaciones.-

- D. Que, la VENDEDORA acepta suscribir el presente contrato tomando en especial consideración las condiciones y características del COMPRADOR, quien manifiesta haber sido adecuadamente informado y asesorado de la presente contratación, en los términos del Artículo 1.100º del Código Civil y Comercial de la Nación (en adelante el “CCCN”), y del tenor del texto de su formalización, por lo que se compromete a observar todas y cada una de las obligaciones que surjan del presente contrato.
- E. El presente Contrato refleja una justa y adecuada composición de los intereses pactados por las Partes, por lo que éstas se comprometen a respetar fielmente el mismo en su totalidad, manteniendo fundamentalmente la equivalencia de las prestaciones existentes al momento de la contratación de la Vivienda prefabricada.
- F. Las Partes reconocen y aceptan expresamente, que la realidad económica del País, obliga a tomar recaudos contractuales a los fines de mantener las contraprestaciones constantes, equivalentes, y estables, por lo que se comprometen a respetar fielmente este Contrato.
- G. La COMPRADORA reconoce que ha podido relevar exhaustivamente el mercado de las Viviendas prefabricadas, como así también otras propuestas alternativas ofrecidas por diversas Empresas, antes de la celebración del presente Contrato, habiendo concluido que la propuesta de la VENDEDORA resulta ser la más conveniente para satisfacer sus intereses particulares. -
- H. Las Partes reconocen y entienden que los componentes esenciales del Contrato (objeto, precio, plazos, características, forma de pago) guardan una estricta relación con el precio pactado, y en el caso de financiación, con la forma de pactar y actualizar las cuotas, y la realidad económica del país. En virtud de ello las Partes destacan que la presente compraventa, para el supuesto de ser financiada, tendrá como elementos sustanciales el valor puro de la Unidad con sus mejoras, y el costo de la financiación pactada, por lo que se comprometen a respetar fielmente el cumplimiento del presente Contrato, entendiendo que el mismo busca garantizar los derechos de ambas partes, mediante la protección de la equivalencia de las prestaciones pactadas.

Por lo expuesto, las Partes convienen en celebrar el presente contrato, en adelante denominado el “Contrato de Compraventa de Vivienda Prefabricada” que, en lo

sucesivo, se registrá por las disposiciones contenidas en los Artículos 1.123º, concordantes y ss. Del CCCN y los términos y condiciones que seguidamente se exponen.

Bajo las consideraciones efectuadas, las Partes:

**ACUERDAN:**

**PRIMERA. Objeto:**

1.1.- **OBJETO:** El COMPRADOR en este acto contrata con LA VENDEDORA, para la adquisición de una casa de las denominadas prefabricada de las siguientes dimensiones: ..... m2, Modelo ....., Estilo ....., y Características fijadas en el **Anexo denominado "Características, Adicionales, y Lugar de Instalación"**, todo ello según el plano (sin valor técnico, como tampoco apto para ser presentado ante organismos públicos) que se suscribe y se adjunta, a fines meramente ilustrativos, a la presente como parte integrante de este contrato en Anexo denominado **"Plano de la Vivienda"**. Las partes acuerdan expresamente que el mencionado plano una vez suscripto se mantendrá en los términos acordados, quedando prohibida toda posibilidad de realizar modificaciones, salvo autorización expresa de la VENDEDORA, otorgado por escrito en Acuerdo Modificatorio suscripto a estos fines.

1.2.- **Modificaciones:** En caso de que el COMPRADOR solicite formalmente, cuya petición deberá hacerse con constancia por escrito, realizar modificaciones al plano contractual, tipología, medidas o cualquier otra característica de la vivienda previamente indicada, deberá soportar todos los gastos incurridos, los cuales serán indicados por la VENDEDORA, a su sólo criterio, y deberán ser cancelados como condición previa para la suscripción del Acuerdo Modificatorio. En el caso en que el COMPRADOR no abonase dichos gastos, y frente a la falta de conformidad del COMPRADOR con lo que haya firmado, la VENDEDORA estará facultada para suspender la ejecución de todas sus obligaciones, por exclusiva culpa del COMPRADOR. En el caso que esta situación se prorrogue por un lapso mayor a los treinta (30) días corridos, la VENDEDORA podrá declarar resuelto el presente Contrato por culpa exclusiva del COMPRADOR.

**SEGUNDA. Características de la Vivienda:**

2.1.- Las partes acuerdan que la vivienda prefabricada consta de las características, y especificaciones técnicas y adicionales que constan en el Anexo de "Características, Adicionales, y Lugar de Instalación" que se adjunta formando parte del presente Contrato.

2.2.- Las partes indican que las preferencias indicadas por el COMPRADOR, no podrán ser modificadas. En caso en que se solicite algún tipo de cambio, sea por la razón que fuera, se aplicará el procedimiento pactado en el Apartado "1.2.- Modificaciones:" de la Cláusula Primera.

2.3.- Asimismo, las Partes acuerdan que, al momento de la entrega, la vivienda prefabricada poseerá cielorraso realizado en madera machihembrado de ½ pulgada, con terminaciones en las uniones con las paredes, todos los tapa juntas de las aberturas, y el techo se realizara en cabreadas, colocándole por encima chapa de acero galvanizado. Todo ello de conformidad al plano que se suscribe y adjunta al presente, el cual forma parte integrante del presente contrato, en el Anexo "Plano de vivienda".

2.4.- Las Partes reconocen y acepta que los materiales y marcas se mencionan a título descriptivo y no contractual, por lo que la VENDEDORA, tiene el derecho de cambiar materiales y/o marcas para el supuesto caso de que en el mercado no se encuentren disponibles los mismos o fueran objeto de aumentos sustanciales en sus precios de adquisición. En tales casos, la Vendedora podrá sustituir tales marcas o materiales por otro u otros de similares características, con la única condición de que los mismos satisfagan idéntica finalidad a la de aquellos que sustituyen. Las medidas internas de construcción, pueden variar por metodologías o disposiciones constructivas. -

### **TERCERA. Designación del Inmueble para la Instalación**

3.1.- Las Partes acuerdan que el COMPRADOR podrá eventualmente modificar la ubicación del Inmueble (lote o terreno) donde se ejecutará la obra, con posterioridad y hasta el momento de Suscribir **el Acuerdo de Entrega e Instalación de la Vivienda Prefabricada** (en adelante el "Acuerdo de Entrega", cuyo texto modelo se adjunta como Anexo al presente Contrato), siendo una Condición ineludible para la suscripción del mismo. -

3.2.- No obstante, lo dicho en el inciso anterior, las Partes reconocen y aceptan que, para una adecuada organización, coordinación y programación de la Entrega, es fundamental conocer el emplazamiento, por lo que el COMPRADOR indica la Ciudad o Localidad detallada en los considerandos como el lugar en la que se va a instalar la Vivienda, pudiendo determinarlo luego en el formulario adjunto denominado como "**Características, Adicionales, y Lugar de Instalación**". De tal forma el COMPRADOR podrá especificar o modificar, dentro de la zona de localización indicada, el lugar exacto de Instalación hasta el momento de suscripción del Acuerdo de Entrega. Fuera de la zona especificada en el Adjunto de Características y Designación de lugar de Instalación, requerirá el consentimiento expreso, sujeto a disponibilidad técnica y organizativa, de la VENDEDORA. -

3.3.- El COMPRADOR reconoce y acepta que es condición ineludible, y resolutoria del presente Contrato, que el Inmueble que designe para la instalación de la Vivienda al momento de programar y suscribir el Acuerdo de Entrega, debe ser de su propiedad, y debe reunir todos y cada uno de los requisitos y condiciones que se detallan en el presente Contrato. -

3.4.- Asimismo el COMPRADOR debe garantizar la plena disponibilidad del Inmueble, y cumplir con las demás condiciones establecidas en el presente Contrato (nivelación, limpieza, accesibilidad, servicios, entre otras), a fin de posibilitar el cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente contrato por parte de la VENDEDORA. -

3.5.- Las Partes acuerdan expresamente que el Inmueble designado, sobre el que se realice la Instalación de la Vivienda, quedará afectado como garantía de cumplimiento de todas y cada una de las Obligaciones pendientes del COMPRADOR, especialmente la de pagar el Saldo de Precio de la Vivienda, por lo que podrá ser objeto de medidas cautelares preventivas en caso de incumplimientos por parte del COMPRADOR. -

**CUARTA. Base de cemento. Condición Previa. Obligación del Comprador.**

4.1.- El COMPRADOR se obliga a construir la base asfáltica o de cemento (platea), contrapiso o platea sobre la que se asentará la vivienda prefabricada. La misma debe acreditarse estar en óptimas condiciones, como requisito ineludible para poder pactar la entrega e instalación de la vivienda prefabricada en los términos fijados en el presente Contrato.

4.2.- La ubicación de la platea será de pura y exclusiva responsabilidad del COMPRADOR, desligándose así a la VENDEDORA de toda responsabilidad al respecto.

4.3.- Asimismo las Partes acuerdan que es obligación ineludible del COMPRADOR efectuar la obra de instalación de cañerías de cloacas. Todos los gastos que sean irrogados por la realización de lo mencionado en la presente cláusula son asumidos en forma exclusiva y excluyente por el COMPRADOR sin que nada pueda reclamarle a la VENDEDORA al respecto.

4.4.- El COMPRADOR se compromete a tener cumplidas y acreditadas ante la VENDEDORA estas obligaciones pactadas en la presente cláusula como condición para que la VENDEDORA pueda proceder a coordinar con el COMPRADOR la instalación de la vivienda prefabricada.

4.5.- El incumplimiento del COMPRADOR a la presente carga contractual, que imposibilita la ejecución de la contraprestación a cargo de la VENDEDORA, habilita a la VENDEDORA a proceder a la resolución por incumplimiento y exclusiva culpa del COMPRADOR, de conformidad con lo pactado en el presente Contrato. El COMPRADOR

conoce y acepta que la construcción de la base asfáltica o de cemento, contra piso o platea sobre la que se asentará la vivienda prefabricada, forma parte de las condiciones previas para poder pactar la instalación de la Vivienda, y que el COMPRADOR debe acreditar haber cumplido como requisito ineludible, siguiendo estrictamente las especificaciones dadas por la VENDEDORA. El cumplimiento de estas Obligaciones por parte del COMPRADOR podrá ser acreditado mediante el envío a la VENDEDORA de registros fotográficos o digitales, filmaciones, o cualquier otro medio idóneo a exclusivo y excluyente criterio de la VENDEDORA. -

4.6.- Es obligación, y por ende responsabilidad exclusiva, del COMPRADOR luego de instalada la casa sobre dicha platea realizar las terminaciones tales como, acuar las paredes para realizar la carpeta de la vivienda, terminar instalación de luz, gas y agua, siliconar los clavos del techo para evitar filtraciones de agua, no modificar ni quitar los suplementos debajo de los marcos de las puertas, barnizar/pintar puertas placas interiores, barnizar/pintar cielo raso para evitar humedades, pintar exterior e interior, tomar las juntas de las paredes con cinta tramada y enduido, en paredes exteriores tomar las juntas por 40 cm con Klaukol, sellar ventanas por exterior con silicona por posibles filtraciones. El COMPRADOR es el único responsable por las consecuencias derivadas de la falta, o realización defectuosa, de tales terminaciones. -

4.7.- Las partes acuerdan que será del COMPRADOR toda responsabilidad por pérdida, filtración, rotura, grieta o similar, que pueda sufrir tanto la platea como la vivienda instalada, a causa de una confección defectuosa de dicha platea, en incumplimiento a las indicaciones contenidas en el presente.

4.8.- Es responsabilidad exclusiva del COMPRADOR gestionar todos los permisos y autorizaciones municipales, provinciales, nacionales y ante las restantes autoridades o empresas públicas o privadas de servicios, a mérito de la instalación de la platea y de la vivienda, y el lugar donde las mismas se ubiquen. Acreditar tales autorizaciones es una condición ineludible, para pactar con la VENDEDORA la entrega e instalación de la vivienda prefabricada. -

4.9.- Asimismo, el COMPRADOR deberá observar toda aquella reglamentación nacional, provincial o municipal aplicable, no siendo responsable la VENDEDORA por la inobservancia de ninguna ley, decreto, ordenanza ni reglamentación de cualquier índole, cuestiones que quedan dentro de la órbita de responsabilidad del COMPRADOR. -

4.10.- Con motivo de las situaciones sanitarias que se han vivido a nivel global, las Partes acuerdan expresamente, que el COMPRADOR deberá asimismo acreditar, que, en el domicilio indicado para coordinar la entrega e instalación de la vivienda, las Autoridades Locales permiten la realización de tales actividades. Esta acreditación del COMPRADOR



es requisito indispensable para coordinar la entrega e instalación de la vivienda, en los términos del presente Contrato. –

**QUINTA. Precio y Forma de Pago.**

5.1.- El precio contado pactado en el presente Contrato, en un todo de acuerdo al Artículo 1.121º, inciso a), del CCCN, se establece con referencia al valor de mercado, según lo dispuesto por la VENDEDORA, para una unidad de similares características y funcionalidades, a las que tenga en el proceso final de fabricación la VENDEDORA, al momento del pago.

En virtud de ello y a fin de mantener la equivalencia de las prestaciones y garantizar la protección de los derechos de ambas Partes del CONTRATO, de acuerdo a lo prescripto por el Artículo 1.133º in fine del CCCN, el precio se determina en la siguiente suma que el COMPRADOR debe pagar de Pesos ..... (\$.....), a su vez, se le hizo un descuento actual de Pesos ..... (\$.....), por lo tanto, el precio final es de Pesos... ..... (\$.....), el cual constituye el valor puro de la Unidad, y NO incluye gastos de ninguna naturaleza tales como, impuestos, gastos de traslado, logística e instalación, seguros, y demás conceptos regulados en el presente Contrato. –

El precio establecido corresponde al Cien por ciento (100%) del Valor de la Vivienda establecida en la Cláusula Segunda, inciso 2.1, del presente Contrato. -

5.2.- Forma de Pago:

a) **Seña:** El equivalente al Diez por ciento (10%) del precio, en carácter de seña pactada en instrumento separado, y cuya cancelación es condición para la suscripción del presente Contrato. -

b) **Valor Llave:** El COMPRADOR deberá, en el plazo de Treinta (30) días corridos, contados desde la suscripción del presente Contrato, es decir el día .../.../..., acreditar por medio fehaciente el pago del Cincuenta por ciento (50%) del valor de la vivienda, es decir de la suma de Pesos ..... (\$.....).-

La cancelación de este compromiso, que junto a la seña deberá representar el Sesenta por ciento (60%) del Valor de la Vivienda al momento de la cancelación, es la condición ineludible para suscribir con la VENDEDORA el Acuerdo de Entrega e Instalación de la Vivienda Prefabricada, en cuyo instrumento se pactará la fecha de entrega, entre las fechas que tenga disponible la VENDEDORA, y según se establece en la Cláusula “Entrega”. -

c) **Saldo:** El COMPRADOR, luego de cancelar el sesenta por ciento (60%) del valor de la vivienda, se compromete a cancelar el Saldo, que al día de la fecha asciende a la suma de Pesos ..... (\$.....), según se acuerde oportunamente entre Las Partes,

pudiendo la VENDEDORA a su exclusivo y excluyente criterio y sujeto a factibilidad económica y financiera, aceptar financiar el Saldo, en cuyo caso se suscribirá un “Acuerdo de Cancelación de Saldos” bajo el texto, cláusulas y condiciones que disponga la VENDEDORA. -

El pago del Saldo mencionado deberá ser acordado por el COMPRADOR en oportunidad de cancelar el sesenta por ciento (60%) del valor de la vivienda, mediante la suscripción de un Acuerdo de Cancelación del Saldo de Precio, cuyo modelo en cumplimiento del deber de información se adjunta al presente Contrato como uno de sus Anexos para ser firmado en prueba de conocimiento y conformidad. El otorgamiento de este Acuerdo de Cancelación del Saldo de Precio junto con sus Garantías a satisfacción de la VENDEDORA, es Condición esencial e ineludible para suscribir el Acuerdo de Entrega, también adjunto para ser firmado en prueba de conocimiento y conformidad. -

Actualización de Pagos pendientes: Las Partes reconocen y aceptan que durante el período de financiación del pago del Saldo (o del 60% inicial en su caso), existirán variaciones en los costos las cuales son recogidas por la Cámara Argentina de la Construcción y publicadas como indicado res de la variación de los costos de la construcción (ICAC), razón por la cual las Partes prevén como Procedimiento para Determinar todo Saldo de Precio pendiente de pago (cualquiera sea el porcentual o tramo pendiente de pago), que las cuotas mensuales sean re-determinadas mediante la aplicación de la variación del índice del costo de la Construcción publicado por la Cámara Argentina de la Construcción, entre el índice más reciente vigente antes de la fecha de vencimiento de cada cuota, y el vigente (más reciente disponible) antes de la fecha de suscripción del presente Contrato, tomándose como base el correspondiente al mes de celebración de este contrato.

Si por cualquier circunstancia, el referido índice dejara de elaborarse, deberán tomarse los indicadores sustitutos que reflejen parámetros y variaciones análogos, según lo determine la VENDEDORA, el cual será notificado al COMPRADOR al domicilio electrónico fijado en el presente Contrato.

La emisión de cupones o comprobantes para el pago de las Cuotas sin la aplicación del ajuste pactado no implican la renuncia al cobro de las diferencias que pudieren corresponder en cualquier momento, o bien a la finalización del plan de financiación a opción de la VENDEDORA.

El pago de las Cuotas resultantes pactadas será realizado en el domicilio de la VENDEDORA o a través de transferencia bancaria, estando a cargo del COMPRADOR el deber de enviar vía correo electrónico, a la dirección de mail: [cobranzas@vilahousecasas.com](mailto:cobranzas@vilahousecasas.com), el comprobante del depósito, pago en efectivo, o transferencia realizada. Asimismo, el COMPRADOR se obliga a arbitrar todas las medidas necesarias para que el depósito o transferencia se acredite en tiempo y forma, bajo su



exclusiva responsabilidad. Las Partes acuerdan que, si el día de vencimiento correspondiente a cualquiera de las cuotas del saldo deudor resultara coincidente con un día inhábil administrativo o bancario, el plazo en cuestión se entenderá automáticamente prorrogado al siguiente día hábil. –

**SEXTA. Garantía a Favor de la VENDEDORA:**

El COMPRADOR expresamente acepta que, en caso que al momento de formalizar el Acuerdo de Entrega existieren cuotas de Saldo de Precio por vencer, en forma simultánea a la suscripción del Acuerdo mencionado, suscribirá sendos Documentos Pagarés por cada cuota no vencida, por igual importe y con la misma fecha de vencimiento. La suscripción de los Pagarés no implicará duplicación de deuda y la VENDEDORA podrá optar en todo momento por ejecutar el Saldo de Precio pactado en el presente Contrato, o bien, los Pagarés suscriptos. En caso de procederse al pago regular de estas cuotas, los títulos le serán reintegrados contra exhibición del recibo correspondiente. –

**SÉPTIMA. Mora – Incumplimientos del COMPRADOR.**

7.1.- La mora del COMPRADOR en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, cualquiera fuere su naturaleza (sean las obligaciones de dar sumas de dinero, las de acreditar las obligaciones a su cargo, la de suscripción del Acuerdo de Entrega de la Vivienda, o cualquiera otra), se producirá en Forma Automática de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo fijado para el cumplimiento de la obligación, en los términos del Artículo 886º del CCCN, sin necesidad de interpelación ni aviso previo alguno.

7.2.- Al no abonarse los saldos en las fechas establecidas indicadas en la Cláusula Quinta, inciso 5.2), el precio total de la vivienda se actualizará al valor que posea la misma al momento de decidirse la continuación de la fabricación y/o la procedencia de la instalación de la vivienda. Asimismo, habilitará a la VENDEDORA a considerar la obligación como de plazo vencido y demandar el pago total de la deuda y/o dar por rescindido el presente Contrato, perdiendo el COMPRADOR a favor de la VENDEDORA las sumas abonadas en calidad de indemnización, bajo las siguientes pautas:

7.2. a) Cuando el COMPRADOR haya integrado una suma inferior o igual al cuarenta por ciento (40%) del Precio pactado, perderá en beneficio de la VENDEDORA esas sumas abonadas, en concepto de cláusula penal;

7.2. b) Cuando el COMPRADOR haya abonado una suma superior al cuarenta por ciento (40%) del Precio pactado, perderá en beneficio de la VENDEDORA las sumas abonadas

hasta ese porcentaje, debiendo ésta última restituir el monto nominalmente considerado que exceda dicho cuarenta por ciento (40%), en hasta doce (12) cuotas mensuales, fijas, iguales y consecutivas, venciendo la primera de ellas a los noventa (90) días de que el COMPRADOR emplazare en tal sentido. Dichas cuotas no devengarán interés ni actualización de ninguna clase.

7.3.- Las Partes acuerdan que la falta de pago –por cualquier causa–, de una (1) cuota del plan de pagos del Saldo de Precio restante, o el pago parcial de alguna de las cuotas por parte del COM PRADOR, habilitará a la VENDEDORA para aplicar las disposiciones del inciso anterior (7.2.-), y a su elección demandar el pago total de la deuda pendiente de pago o ejecutar las Garantías pactadas.

7.4.- Sin perjuicio de ello, las cuotas que no se abonen en las fechas establecidas devengarán un interés moratorio, del 5% nominal mensual, con capitalización semestral, en los términos del Artículo 770º del CCCN, la cual será aplicada sobre los montos adeudados y hasta la fecha del efectivo pago. Dicho interés se tomará en cuenta para recalcular las cuotas en caso que el COMPRADOR desee reanudar el pago de las mismas, o bien, en caso que la VENDEDORA opte por reclamar todos los saldos pendientes, una vez producida la mora.

7.5.- Adelanto de Cuotas del Plan: En caso que LA VENDEDORA realizara una excepción y aceptara un pago adelantado por EL COMPRADOR de las cuotas sin vencer, ello no implica el acorta miento de los Plazos de la VENDEDORA, como tampoco la modificación de esta cláusula y solo se entenderá como una excepción. EL COMPRADOR entiende y acepta que, en su caso, el importe abonado será imputado al pago de la última cuota del plan y de ahí para atrás hacia la primera, lo que significa que la cuota siguiente debe abonarse con normalidad. EL COMPRADOR entiende y acepta que, en cualquier caso, el valor de la cuota adelantada será igual al valor que corresponde abonar en el mes del pago y la misma se imputará a la última cuota impaga del plan a tal fecha. –

#### **OCTAVA. Fabricación y Acuerdo de Entrega.**

8.1.- Una vez cancelado el Sesenta por ciento (60%) del valor de la Vivienda, y suscripto el Acuerdo de Cancelación de Saldo con Garantías a satisfacción de la VENDEDORA, se procederá a la suscripción del Acuerdo de Entrega. -

8.2.- Es Obligación esencial del COMPRADOR concurrir a suscribir los Acuerdos de Cancelación de Saldos y el Acuerdo de Entrega e Instalación de la Vivienda, dentro de los Diez (10) días de cancelado el Sesenta por ciento (60%) del valor de la Vivienda, al domicilio de la VENDEDORA o donde esta le indique por las vías de comunicación pactadas. -

8.3.- La suscripción del Acuerdo de Entrega, habilitará a la VENDEDORA para comenzar el proceso de fabricación y construcción de las piezas necesarias, y las partes integrantes de la Vivienda Prefabricada.

8.4.- A partir de la Suscripción del Acuerdo de Entrega, y del inicio de la Fabricación, ya no se podrán realizar pedidos de Modificaciones de la Cláusula Primera, inciso 1.2), de ninguna naturaleza, salvo acuerdo expreso de la VENDEDORA, según sus posibilidades y compromisos en curso de ejecución. -

8.5.- Las Partes acuerdan que la fecha de entrega de la vivienda prefabricada será a los Ciento Veinte (120) días hábiles posteriores a la fecha de suscripción del Acuerdo de Cancelación de Saldo, y correcta presentación de las Garantías o Pagarés firmado con sus respectivos avales. Las Partes acuerdan expresamente que el plazo aquí establecido podrá ser prorrogado por única vez, a instancias de la VENDEDORA siempre que medien circunstancias de demoras no imputables a la misma, como las provocadas por la situación sanitaria generalizada del Covid-19.-

8.6.- Sin perjuicio de lo dicho, las Partes manifiestan que ante cualquier impedimento, de los que configuran caso fortuito o fuerza mayor, imprevisibles o inevitables, en los términos del Artículo 1.730º y cc del CCCN, sean de índole climática (días de lluvia, llovizna o alta humedad, días posterior a lluvias intensas que dificulten 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 VENDEDORA hacer efectiva la entrega en el tiempo pactado, se suspenderán los plazos previstos, lo cuales se reanudarán y comenzarán a correr nuevamente, por la coordinación y logística de programación, a los 15 (quince) días hábiles de cesado el impedimento. Quedan incluidas en el presente apartado las demoras ocasionadas por falta de aprobación de planos por las entidades públicas competentes y, de corresponder, por las reglamentaciones de los barrios privados y/o urbanizaciones especiales. Los plazos comenzarán a correr nuevamente tomándose en cuenta para continuar, el tiempo transcurrido hasta el día en que se produjo el hecho que provocó la suspensión de los mismos.

### **NOVENA. Instalación.**

9.1. Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Tercera - Designación del Inmueble para la Instalación, la VENDEDORA realizará la instalación de la vivienda prefabricada en la dirección indicada por el COMPRADOR, en el **Anexo "Características, Adicionales, y Lugar de Instalación"**, o donde si fije en el Acuerdo de Entrega, siendo el COMPRADOR el único responsable por tal designación. -

9.2.- La VENDEDORA, no se hace responsable de la propiedad del terreno o vivienda, dejando por asentado que ello es responsabilidad exclusiva del COMPRADOR. El COMPRADOR asume la responsabilidad exclusiva y excluyente respecto de la designación e individualización del lote y manzana y ciudad donde se instalará la vivienda prefabricada, exonerando de todo tipo de responsabilidad a la VENDEDORA, para el caso de error en la designación sindicada. -

9.3.- El COMPRADOR libera a la VENDEDORA de todo tipo de responsabilidad jurídica ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial que pudiesen efectuar terceros por acciones personales y/o reales sobre el lote de terreno referido. Así, el COMPRADOR se compromete a mantener indemne y en su caso a indemnizar a la VENDEDORA respecto de cualquier acción, reclamo o demanda, cualquiera fuera su naturaleza y la jurisdicción donde fuera promovido por cualquier tercero, sin limitación ni distinción alguna y con motivo u ocasión del Inmueble y/o del presente Contrato. -

9.4.- El montaje de la Vivienda prefabricada tiene una planificación precisa, por eso es importante que el COMPRADOR, como titular del contrato y propietaria del Inmueble, se encuentre en el horario pactado entre las Partes y suscriba la documentación correspondiente, caso contrario el COMPRADOR deberá abonar extras de jornales y viáticos para que se continúe con la instalación. -

9.5.- La VENDEDORA se compromete a dejar instalado en paredes las cañerías para electricidad, solo las cañerías, es decir, los caños corrugados de  $\frac{3}{4}$  y las cajas de las bocas para tomas, punto y portalámparas, sin colocación de cableado ni artefactos eléctricos. Caños de termo fusión en agua y gas. Estas instalaciones las deberá terminar de conectar a sus respectivas redes el COMPRADOR con personal técnico calificado e idóneo para cada servicio, por lo que la VENDEDORA no se hace responsable del buen funcionamiento de los citados servicios una vez puestos en funcionamiento, atento que los mismos serán manipulados por terceros ajenos a la empresa. -

#### **DÉCIMA. Condiciones previas para Instalación. Obligaciones del Comprador.**

10.1.- El COMPRADOR asume la responsabilidad exclusiva respecto al lote de terreno designado en los términos establecidos en el presente Contrato, el cual deberá encontrarse al momento de la instalación –como condición previa e ineludible de instalación de la vivienda prefabricada– desmalezado y nivelado, asumiendo el COMPRADOR de manera exclusiva y excluyente los gastos que éstas tareas generen.

10.2.- En caso de incumplimiento de tales cargas, por parte del COMPRADOR, se faculta a la VENDEDORA a abstenerse de proceder a la instalación hasta tanto se cumplimente con dichas tareas previas, siendo a cargo exclusivo del COMPRADOR todos los gastos

que sean consecuencia de su incumplimiento, como viáticos, alojamiento, combustible, depósito y demás gastos que puedan generarse.

10.3.- Asimismo el COMPRADOR, asume la obligación de colocar en estado de viabilidad los caminos o accesos correspondientes, para que un camión convencional de carga tenga acceso al lote de terreno referido, siendo responsable el COMPRADOR en forma exclusiva y excluyente de todos los gastos que irrogue tal tarea. En caso de instalarse la vivienda prefabricada en zonas de terrazas que superen una altura razonable o sean de imposible o incómoda operación para realizar el ascenso de materiales y transporte de los paneles y/o herramientas, el COMPRADOR deberá proveer de andamios o similares, y/o colaboración de mano de obra humana extra para tales fines, siendo responsable el COMPRADOR en forma exclusiva y excluyente de todos los gastos que irroguen tales tareas.

10.4.- Todo el personal contratado por el COMPRADOR, no poseerá relación alguna con la VENDEDORA, por cuanto el COMPRADOR se compromete a mantener indemne a la VENDEDORA por cualquier reclamo de índole laboral, civil o penal que pudiera surgir.

10.5.- En el lugar indicado donde se lleve a cabo la instalación de la vivienda, sólo podrán estar presentes los operarios encargados de la instalación. Por razones de seguridad, no podrá estar ninguna persona ajena a la Empresa. En caso de no cumplirse con éste requisito, los operarios suspenderán la instalación de la vivienda quedando la responsabilidad de la finalización de la misma, a cargo de la COMPRADORA.

10.6.- La falta de cumplimiento de las condiciones previas de instalación mencionadas en la presente Cláusula, constituyen en mora al COMPRADOR y habilitan al VENDEDOR a dar por resuelto el presente contrato conforme lo establecido en el presente Contrato.

#### **DÉCIMO PRIMERA. Tareas Excluidas. Obligaciones accesorias del COMPRADOR.**

11.1.- Los trabajos de la VENDEDORA en ningún caso comprenden: estudios de suelo, mensura, limpiezas del lote, demolición de construcciones, alquiler de contenedores, guardadores, baños químicos, cerramiento del lote, trabajos de nivelación de terreno, pilar de luz, conexión de agua, conexiones eléctricas externas o internas, honorarios de profesionales encomendados para tramitar servicios, conexiones de servicios (agua, Luz, Cloaca, Gas, etc.), pozo negro, cámara séptica, sistema de tratamiento de cloaca y efluentes, casillas para tubos de gas envasados, artefactos de luz, artefactos de cocina, termo tanques y/o calefones, cableados para aire acondicionado, cañerías para aire acondicionado, gastos de final de obra, entre otros. La enumeración realizada en el presente inciso lo es a título meramente enunciativo y no taxativo de las Tareas excluidas, siendo comprensivas de todas y cualesquiera otras tareas que no hayan sido expresamente asumidas por la VENDEDORA. -



11.2.- Es obligación del COMPRADOR luego de instalada la casa sobre dicha platea realizar terminaciones tales como: acuñar las paredes para realizar la carpeta de la vivienda, terminar instalación de luz, gas y agua, siliconar los clavos del techo para evitar goteras, no modificar ni quitar los suplementos debajo de los marcos de las puertas, barnizar/pintar puertas placas interiores, barnizar/pintar cielo raso para evitar humedades, pintar exterior e interior, tomar las juntas de las paredes con cinta tramada y enduido, en paredes exteriores tomar las juntas por 40 cm con Klaukol y malla de fibra de vidrio, sellar ventanas por exterior con silicona por posibles filtraciones. La enumeración realizada en el presente inciso sobre las Tareas que son obligaciones del COMPRADOR, lo son a título meramente enunciativo y no taxativo de las Tareas que el COMPRADOR tiene a su cargo, siendo comprensivas de todas y cualesquiera otras tareas que no hayan sido expresa mente asumidas por la VENDEDORA.-

#### **DÉCIMO SEGUNDA. Pacto comisorio expreso.**

En caso que el COMPRADOR no cumpla con cualesquiera de las prestaciones a su cargo, quedará automáticamente constituido 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 el COM PRADOR a favor de la VENDEDORA, según lo establecido en la Cláusula **“Mora – Incumplimientos del COMPRADOR”**, los que serán imputados como resarcimiento de los perjuicios origina dos por su incumplimiento. La resolución de la VENDEDORA que así lo disponga será comunica da al COMPRADOR al domicilio electrónico fijado en el presente Contrato, al cual las partes otorgan los efectos dispuestos en el Artículo 1.086º del CCCN. -

#### **DÉCIMO TERCERA. Bonificación.**

13.1.- En el momento de instalación, la VENDEDORA hará entrega al COMPRADOR –en carácter de bonificación–, ventanas con vidrio y con rejas colocadas, puertas interiores y exteriores, juego completo de cerraduras y herrajes, y también entregará –sin colocar en idéntico carácter de bonificación– juego completo de sanitarios y griferías para baño (no incluye mochila), mesada de cocina con bacha de acero inoxidable, grifo mono comando, aislación para paredes exteriores en lana de vidrio, pintura para interior y exterior, un caño de agua con cuatro (4) codos, y medio caño de gas con dos (2) codos.-

13.2.- El COMPRADOR manifiesta expresamente que reconoce y acepta que estas bonificaciones efectuadas por la VENDEDORA, serán compensación suficiente por cualquier contratiempo, demora razonable, o diferencia en el cumplimiento, que pudiera dar lugar a un reclamo en contra **de la VENDEDORA, siempre que la concurrencia de estos reclamos no superen el valor de las Bonificaciones aquí**



efectuadas, en cuyo caso solo podrían subsistir por la diferencia en que las mismas superen a las Bonificaciones.-

**DÉCIMO CUARTA. Gastos de traslado, logística e instalación.**

14.1.- Las Partes acuerdan expresamente que los gastos de traslado, logística e instalación, corren exclusivamente por cuenta y cargo del COMPRADOR, y que no se encuentran incluidos en el precio pactado de la Vivienda. Asimismo el COMPRADOR, conoce y acepta que la VENDEDORA carece de servicio propio de traslado, no obstante lo cual podrá proveer la contratación del servicio por cuenta y cargo del COMPRADOR quién así lo solicita y acepta, pudiendo eventualmente la VENDEDORA, ante causas ajenas a su voluntad, cuya evaluación queda a su exclusivo criterio, disponer la entrega de la Vivienda en su fábrica.- De tal forma, el COMPRADOR tiene a su cargo de forma exclusiva y excluyente, todos los gastos de logística e instalación, de los elementos integrantes de la vivienda prefabricada desde el lugar de fábrica de la VENDEDORA hasta el lote de terreno indicado por el COMPRADOR en la cláusula pertinente, liberando a la VENDEDORA de toda responsabilidad sobre dichos gastos y erogaciones.-

14.2.- De tal forma queda expresamente acordado entre las Partes, que los gastos de traslado, logística e instalación, no forman parte del precio de venta pactado en la cláusula CUARTA, y que el COMPRADOR, deberá acreditar el pago total de los gastos de traslado, logística e instalación, con por lo menos 72 Hs. de anticipación como mínimo, como condición ineludible para que se pueda proceder a Coordinar la entrega e Instalación de la Vivienda. -

**DÉCIMO QUINTA. Instalaciones adicionales y cargos de conexión.**

15.1.- Para el caso de que los organismos encargados del suministro de energía eléctrica, agua, servicios telefónicos, gas, obras sanitarias u organismos que presten ese servicio o cualquier otro, por causa de reglamentaciones edilicias, exigieren contribuciones, derechos de conexión o construcciones de índole especial, tales como subestaciones, transformadores, equipamientos o instalaciones especiales, etc.; los mismos serán ejecutados por el COMPRADOR, a su exclusivo cargo, y como condición ineludible para poder coordinar la entrega e instalación de la Vivienda.-

15.2.- Las partes acuerdan que los gastos a efectuar para la obtención de las conexiones individuales de electricidad, gas, teléfono, cloacas y cualquier otro que se requiera en el presente o a futuro, están a cargo del COMPRADOR, y no son parte de la presente contratación. -

**DÉCIMO SEXTA: Límites a la responsabilidad de la VENDEDORA.**

16.1.- La VENDEDORA no será responsable por desperfectos o roturas sufridas por la vivienda prefabricada que tengan origen en el mal uso o goce de la misma, o por la utilización impropia para su destino. -

16.2.- Asimismo, la VENDEDORA no será responsable por desperfectos o roturas en caso que la vivienda prefabricada fuera objeto de modificación realizada sobre la misma por parte del COMPRADOR.

16.3.- Por último, la VENDEDORA no será responsable por desperfectos o roturas o daños ocasionados en la vivienda prefabricada cuando ellos sean consecuencia de defectos en la construcción, niveles o cualquier otro aspecto relacionado con la platea construida por el COMPRADOR. -

**DÉCIMO SÉPTIMA. Cesión.**

17.1.- El COMPRADOR no podrá ceder, transferir, incluir o entregar, por ningún título, los derechos y obligaciones emanadas de éste contrato salvo expresa autorización previa y por escrito de la VENDEDORA. El COMPRADOR tampoco podrá ceder su posición contractual sin la aludida autorización previa y por escrito de la VENDEDORA.

17.2.- En caso de cesión, el cesionario asumirá como propias las obligaciones de cumplimiento pendiente, a cargo del COMPRADOR.

17.3.- En caso de fallecimiento, incapacidad sobreviviente o inhabilidad legalmente declaradas del COMPRADOR, sus herederos, causahabientes o representantes legales, deberán unificar su representación dentro de los sesenta (60) días contados desde que se hubiere producido el fallecimiento, o impedimento, quedando tal representante obligado a dar íntegro cumplimiento a todas las obligaciones asumidas por el COMPRADOR en el presente Contrato. -

**DÉCIMO OCTAVA. Comunicaciones.**

18.1.- En virtud de lo dispuesto por la Ley 27.551, en su Artículo 1º, de modificación del CCCN, el COMPRADOR constituye como su Domicilio Electrónico la siguiente dirección de E-mail: .....- donde se tendrán por eficaces todas las notificaciones, comunicaciones y emplazamientos que allí se dirijan con motivo del cumplimiento y ejecución del presente Contrato. -

18.2.- 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. Asimismo, la VENDEDORA, indica que su dirección de correo

electrónico es [administracion@vilahousecasas.com](mailto:administracion@vilahousecasas.com), y el Número de contacto es 0810-268-9898.-

Por su parte el COMPRADOR dispone e indica que su Teléfono para todo tipo de Contacto, incluyendo servicios de Mensajería Instantánea es el: (.....)....., sirviendo el presente como Declaración Jurada en tal sentido. -

18.3- En caso de que dicha Información de Contacto (Dirección Electrónica y Teléfono) cambien, se deberá notificar a la contraparte mediante medio fehaciente de comunicación, con por lo menos 48 Hs. de anticipación a que operen tales cambios, mientras tanto subsistirán los aquí informados y acordados. Para el caso, de contactos del COMPRADOR al Correo Electrónico de la VENDEDORA en que se registren e-mails "devueltos" o "rechazados", tanto por casilla llena (en atención a la masividad de contactos), fuera de servicio temporal, o error en los servicios de entrega, la notificación deberá ser realizado por otro medio fehaciente, considerándose inválida la notificación intentada y no entregada. -

#### **DÉCIMO NOVENA. Domicilios y Jurisdicción.**

19.1.- Las partes acuerdan como domicilio legal, valido a todos los efectos legales, judiciales o extrajudiciales, el siguiente:

A) La VENDEDORA en Av. Donato Álvarez N° 7273, de esta Ciudad de Córdoba, CP 5147.

-

B) El COMPRADOR en calle..... N°....., de la localidad de ....., de la Provincia de ....., CP .....

19.2.- Las Partes contratantes y co-deudores, se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba, renunciando al Fuero Federal y a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

#### **VIGÉSIMA. Declaración del Comprador. Gastos.**

20.1.- El COMPRADOR declara que ha leído la totalidad de las presentes cláusulas y ha recibido por parte de la VENDEDORA una información veraz, detallada, eficaz y suficiente con respecto a la naturaleza del presente contrato y el objeto del mismo, como así también, los detalles de los materiales a utilizar en la construcción, los trabajos a realizarse y ejecutarse en la instalación de la vivienda, y las condiciones para su Entrega e Instalación.

20.2.- Todos los gastos vinculados a la presente contratación, incluido el Impuesto de Sellos, en caso de corresponder, serán soportados exclusivamente por el COMPRADOR. En caso de certificación de firmas y/o cualquier otra intervención de escribano público, o servicio de Firmas Remotas, el COMPRADOR deberá afrontar los costos y gastos que ello demande. –

**VIGÉSIMO PRIMERA. Deber de Obrar con Buena Fe - Causal de Rescisión Unilateral.**

21.1.- Las Partes acuerdan mantener una relación contractual en la que obrarán siempre con cuidado, previsión y según las exigencias de la buena fe, en los términos de los Artículos 9º, 729º, 961º y concordantes del CCCN. -

21.2.- Asimismo el COMPRADOR reconoce y acepta que en la era de las comunicaciones digitales y las redes sociales, puede y debe mantener una comunicación directa (no pública) con la VENDEDORA para lo cual dispone de todos los canales necesarios para ello, contando con la concreta posibilidad de comunicarse con la VENDEDORA a través de los canales de atención dispuestos a tal fin, canalizados por el personal de Atención al Cliente quienes tomarán el reclamo, gestionarán el mismo, y brindarán una respuesta y/o solución acorde al contexto y la situación planteada dentro de un plazo razonable, y en caso de no estar de acuerdo con ello, podrá optar por la resolución contractual, y/o en su caso, por el reclamo correspondiente, a los organismos dispuestos para la atención de estos casos, o por la vía judicial o extrajudicial, según su criterio de oportunidad o conveniencia.-

21.3.- De igual forma, el COMPRADOR se compromete expresamente y como Obligación esencial a no perjudicar a la VENDEDORA por medios digitales, sea en su imagen, honorabilidad, buen nombre, y/o afectar su Marca Comercial de cualquier manera, o por cualquier vía o medio público o privado, oral, audiovisual, y/o por escrito, en el que publique agravios contra la VENDEDORA, la descalifique, sea propinando insultos, calumnias, injurias, amenazas, extorsiones, manifestaciones negativas de cualquier índole, y que los mismos se refieran a la imagen de la empresa, a su Marca Comercial, o de fantasía, o incluso a cualquiera de sus integrantes, asesores o colaboradores.-

21.4.- En caso, de incumplimiento a esta Obligación esencial, además de las indemnizaciones dispuestas en los Artículos 1.770º y concordantes del CCCN por el daño deliberado, tal accionar configura una causal de rescisión expresa por lo que la VENDEDORA podrá rescindir de manera unilateral el presente Contrato por culpa exclusiva de la COMPRADORA con las consecuencias y efectos pactados para tal caso en el presente Contrato. Además, el COMPRADOR reconoce y entiende que, según las circunstancias del caso, este accionar podría eventualmente dar causa a la configuración de los tipos penales tipificados en los Artículos 109º y 110º del Código Penal de la Nación. -

21.5.- En caso de proceder a la rescisión en los términos de la presente Cláusula, la VENDEDORA comunicará su resolución por los mecanismos dispuestos en la Cláusula “Comunicaciones”, y pondrá a disposición del COMPRADOR según lo establecido en la Cláusula “Mora – Incumplimientos del COMPRADOR”, el reintegro del dinero que corresponda. –

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA. Declaraciones Especiales del COMPRADOR**

22.1.- El COMPRADOR declara expresamente que conoce acabadamente todas y cada una de las condiciones, derechos y obligaciones a que se somete mediante el presente Contrato, porque ha sido suficiente y razonablemente informado de manera cierta, clara y detallada de todo lo relacionado con las características esenciales de la misma, como así también de su alcance y naturaleza.

22.2.- Por lo tanto, el COMPRADOR manifiesta expresamente que conoce y acepta que el presente Contrato deja sin efecto cualquier otra información disímil emanada de la VENDEDORA o de terceros, mediante cualquier publicidad, medio publicitario, y/o medio de divulgación informativo, realizado o que realice en el futuro la VENDEDORA antes nombrada, por lo que renuncia expresamente a formular reclamos considerando especialmente lo dispuesto en el Artículo 8º de la Ley 24.240 y concordantes, como así también del Artículo 1.103º del CCCN.-

22.3.- El COMPRADOR reconoce y acepta que la única información esencial y relevante, es la emanada del presente Contrato, su documentación Anexa, y la que suscriba expresamente con la VENDEDORA de corresponder, las que prevalecen sobre cualquier otra que pueda haberse divulgado cualquiera sea el medio de divulgación utilizado. –

#### **VIGÉSIMO TERCERA. Anexos.**

Forman parte integrante del presente Contrato, los siguientes Anexos pactados por las Partes:

1. “Características, Adicionales, y Lugar de Instalación”;
2. “Plano de la Vivienda”;
3. “Acuerdo de Cancelación del Saldo de Precio”;
4. “Acuerdo de Entrega e Instalación de la Vivienda”. -

#### **VIGÉSIMA CUARTA. Lugar y Fecha:**

De conformidad se firman dos (2) ejemplares idénticos, de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Córdoba, a ..... días del mes de ..... de 20.....

ANEXO/MODIFICACIONES

PLANO DE LA VIVIENDA

**NO VÁLIDO**

Importante: Queda expresamente aclarado en los términos pactados en el Boleto de Compraventa que el presente Plano no reviste carácter técnico, no es apto para ser colegiado, ni presentado para aprobación en ningún organismo público.-



## ANEXO

### CARACTERÍSTICAS, ADICIONALES, Y LUGAR DE INSTALACIÓN

#### Características de la Vivienda

- 1.- La vivienda prefabricada consta de **Uno/Dos/Tres Dormitorios, Un Living/Comedor/Cocina, ..... Baño y Galería.** La citada se construirá con estructura de madera de 2" por 1", todo expresado en pulgadas. Que las paredes exteriores, serán revestidas con placas de fibrocemento/ **placas Simil medio tronco de pino**, y las paredes interiores serán revestidas con placas de yeso compactado del tipo Durlock o similar de 9,5 mm de espesor. Que las paredes con ambas caras interiores, serán de yeso compactado del tipo Durlock o similar. Que la vivienda llevará puerta de acceso de doble chapa inyectada en poliuretano, puertas interiores del tipo placa; que tendrá ventanas corredizas de aluminio laqueado blanco en dormitorios, cuyas medidas son 1,50 mts. por 1,10 mts., en el sector comedor dicha ventana será de 1,50 mts. por 1,10 mts., en la cocina, si lo hubiera, ventana de 1,00 mts. por 0.60 mts., y en baño a los fines de iluminación natural se colocará un venti luz de 0.46 mts. por 0.26 mts. Que para facilitar las instalaciones sanitarias al COMPRADOR, se acuerda que no se instalarán Placas de fibrocemento en el interior del/los Baño/s, no obstante lo cual se entregarán las Placas para colocación por parte del COMPRADOR.-
- 2.- Estas Características corresponden a las preferencias indicadas por el COMPRADOR, y no podrán ser modificadas. En caso en que se solicite algún tipo de cambio, sea por la razón que fuera, el COMPRADOR deberá abonar a la VENDEDORA los gastos en que hubiese incurrido, siendo el pago de los mismos condición esencial para la continuación de las tareas de fabricación y posterior instalación de la vivienda, todo ello sujeto a la regulación especial que se hace sobre estos aspectos en el Apartado "Modificaciones" del CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

- 3.- La vivienda prefabricada poseerá cielorraso realizado en madera machihembrado de ½ pulgada, con terminaciones en las uniones con las paredes, todos los tapa juntas de las aberturas, y el techo se realizara en cabreadas, colocándole por encima chapa de acero galvanizado. Todo ello de conformidad al plano que se suscribe y adjunta al CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual forma parte integrante del mismo.
- 4.- La COMPRADORA conoce y acepta que le asiste a la VENDEDORA, quién así se reserva expresamente, el derecho de cambiar materiales y/o marcas para el supuesto caso de que en el mercado no se encuentren disponibles los mismos o fueran objeto de aumentos sustanciales en sus precios de adquisición. En tales casos, la Vendedora podrá sustituir tales marcas o materiales por otro u otros de similares características, con la única condición de que los mismos satisfagan idéntica finalidad a la de aquellos que sustituyen. Las medidas internas de construcción, pueden variar por disposiciones constructivas.

**NO VÁLIDO**

.....

Firma del comprador

Firma del vendedor

Aclaración

DNI