

Estado de \_\_\_\_\_

## Contrato de Construcción

---

Este Contrato de Construcción (el "Contrato") se celebra con fecha de \_\_\_\_\_, por y entre \_\_\_\_\_, [persona física/una \_\_\_\_\_ sociedad anónima/sociedad de responsabilidad limitada/sociedad colectiva/sociedad en comandita/sociedad en comandita por acciones], con domicilio en \_\_\_\_\_ [y \_\_\_\_\_] ([colectivamente] el "Cliente"), y \_\_\_\_\_ [persona física/una \_\_\_\_\_ sociedad anónima/sociedad de responsabilidad limitada/sociedad colectiva/sociedad en comandita/sociedad en comandita por acciones], con domicilio en \_\_\_\_\_, con número de licencia de contratista \_\_\_\_\_ (el "Contratista"). El Cliente y el Contratista podrán ser referidos en el presente Contrato individualmente como una "Parte" y conjuntamente como las "Partes".

Las Partes acuerdan lo siguiente:

**1. Descripción del trabajo.** El Contratista realizará el trabajo descrito a continuación en \_\_\_\_\_ (la "Propiedad"), de conformidad con los planos y especificaciones del Cliente [adjuntos como Anexo [A,]], el presente Contrato y cualquier Orden de Cambio, según se define en este documento (conjuntamente, los "Documentos del Contrato"):

---

(el "Trabajo"). La terminología técnica utilizada en los Documentos del Contrato que no esté definida se interpretará conforme a su significado generalmente aceptado en la industria de la construcción en la jurisdicción donde se ubica la Propiedad.

**2. Precio del contrato y pagos.** El Cliente acepta pagar al Contratista la suma total de \$ \_\_\_\_\_ (el "Precio del Contrato"). El pago de dicho monto estará sujeto a aumentos o reducciones de conformidad con cualquier cambio o modificación del Trabajo acordado mutuamente. El pago se realizará mediante [efectivo/cheque personal/cheque de caja/orden de pago/tarjeta de crédito o débito/transferencia bancaria/agregar opción], conforme al siguiente calendario:

- (a) \$ \_\_\_\_\_ anticipo, pagadero al momento de la firma de este Contrato.
- (b) \$ \_\_\_\_\_ pagadero cada [semana/mes/otro] a partir de la fecha de este Contrato.
- (c) \$ \_\_\_\_\_ pagadero al \_\_\_\_\_.
- (d) \$ \_\_\_\_\_ pagadero al \_\_\_\_\_.
- (e) \$ \_\_\_\_\_ saldo final pagadero al momento de la finalización sustancial del Trabajo.

**3. Certificado de finalización.** El Trabajo conforme a este Contrato comenzará el \_\_\_\_\_[, y deberá completarse a más tardar el \_\_\_\_\_]. Una vez finalizado el Trabajo, el Contratista notificará al Cliente que el Trabajo está listo para la inspección final y su aceptación, y el Cliente realizará el pago final dentro de \_\_\_\_ días posteriores a la inspección final.

**4. Materiales y mano de obra.** El Contratista proporcionará y pagará toda la mano de obra y el equipo, incluidos herramientas, equipos de construcción, maquinaria, transporte y todas las demás instalaciones y servicios, así como todos los materiales [según se describen en el Anexo [A/B/C]] necesarios para la finalización del Trabajo. Todos los materiales deberán ser de buena calidad y nuevos, salvo que los

Documentos del Contrato requieran o permitan lo contrario. El Contratista solo podrá sustituir materiales con la aprobación previa y por escrito del Cliente. [Los siguientes materiales no estarán incluidos en el Precio del Contrato, serán de exclusiva responsabilidad del Cliente y no estarán cubiertos por la garantía del Contratista: \_\_\_\_\_.] [Asimismo, el Precio del Contrato incluirá los [accesorios según se describen en el Anexo [A/B/C/D]/los siguientes accesorios: \_\_\_\_\_].]

**5. Licencias y permisos.** [El Contratista/El Cliente] obtendrá todas las licencias y permisos necesarios para la correcta ejecución del Trabajo. [El Contratista/El Cliente] será responsable del costo de cualquier licencia o permiso requerido.

**6. Leyes y reglamentos.** El Contratista realizará el Trabajo de manera profesional y conforme a las prácticas habituales de la industria, y en cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y ordenanzas federales, estatales y locales aplicables, así como de las normas del sector, normas profesionales aplicables y cualquier requisito de seguridad del Cliente (las "Leyes Aplicables"). El Contratista notificará de inmediato al Cliente al detectar cualquier discrepancia entre las Leyes Aplicables y los Documentos de Construcción.

**7. Supervisión de la construcción.** El Contratista será única y exclusivamente responsable de supervisar y dirigir toda la construcción conforme a este Contrato. El Contratista proporcionará personal competente y adecuado para la ejecución del Trabajo y mantendrá condiciones adecuadas de orden y seguridad en la Propiedad. El Contratista adoptará en todo momento todas las precauciones razonables para garantizar la seguridad de sus empleados y del público en la Propiedad. Asimismo, el Contratista acepta asumir plena responsabilidad por los actos, negligencias y/u omisiones de sus empleados y de cualquier subcontratista, así como de los empleados de estos.

**8. Documentos de registro.** El Contratista mantendrá en un lugar seguro en la Propiedad una copia actualizada de los planos, especificaciones, adendas, modificaciones escritas y documentos similares, en buen estado y anotados para reflejar todos los cambios realizados durante la construcción. Dichos documentos serán entregados al Cliente al finalizar el Trabajo. El Cliente tendrá derecho a inspeccionar y revisar dichos documentos previa notificación al Contratista.

**9. Servicios públicos.** [El Contratista/El Cliente] pagará todos los servicios públicos necesarios para la ejecución del Trabajo, incluidos electricidad, agua, teléfono, cable, alcantarillado y gas. [El Contratista/El Cliente] será responsable del costo de la instalación, conexión y retiro de todos los servicios públicos temporales en la Propiedad durante la ejecución del Trabajo. Todos los servicios públicos temporales deberán cumplir con las Leyes Aplicables.

**10. Materiales peligrosos.** Salvo que se disponga lo contrario en los Documentos del Contrato, el Contratista será responsable de todos los materiales peligrosos que el Contratista introduzca en la Propiedad. Los materiales peligrosos incluyen, entre otros, materiales radiactivos, asbesto, bifenilos policlorados, productos derivados del petróleo, petróleo crudo, materiales inflamables, sustancias químicas o solventes conocidos por causar cáncer o toxicidad reproductiva, contaminantes y sustancias tóxicas cuya fabricación, uso, mantenimiento, almacenamiento, transporte o manipulación esté restringida, prohibida o regulada por cualquier entidad gubernamental. Si el Contratista descubre materiales peligrosos en la Propiedad, deberá notificar de inmediato al Cliente y podrá suspender el Trabajo hasta que dicho material o sustancia haya sido neutralizado o eliminado de forma segura. El Cliente defenderá, indemnizará y mantendrá indemne al Contratista, a cualquier subcontratista y a sus respectivos agentes y empleados frente a cualquier reclamación, daño, pérdida o gasto, incluidos los

honorarios de abogados, que surjan de o estén relacionados con el contacto con materiales peligrosos durante la ejecución del Trabajo que resulte en lesiones corporales, enfermedad o fallecimiento, o en daños a la propiedad, siempre que dichas reclamaciones, daños, pérdidas o gastos no sean consecuencia de actos u omisiones negligentes de la parte que solicita la indemnización.

**11. Garantía.** El Contratista garantiza que el Trabajo se realizará de conformidad con los Documentos del Contrato, las leyes aplicables y las normas del sector, y que estará libre de defectos materiales o estructurales, mano de obra inadecuada o materiales defectuosos. El Contratista deberá reemplazar, corregir o reparar cualquier Trabajo que no cumpla con los Documentos del Contrato, las leyes Aplicables o las normas del sector, así como cualquier defecto causado por materiales, equipos o mano de obra defectuosos, por un período de \_\_\_\_ año(s) contado a partir de la fecha de finalización del Trabajo. Nada de lo dispuesto en esta Sección 11 se interpretará como una limitación temporal de cualquier otra obligación que el Contratista tenga conforme a este Contrato.

**12. Condición de la Propiedad.** El Contratista se compromete a mantener la Propiedad y los accesos y áreas adyacentes libres de materiales de desecho y basura. El Contratista limitará el almacenamiento de materiales y equipos, así como las operaciones de sus empleados, exclusivamente a la Propiedad, y no la sobrecargará de manera irrazonable con materiales o equipos. El Contratista será plenamente responsable de cualquier daño a la Propiedad o a las áreas colindantes que resulte de la ejecución del Trabajo. Al finalizar el Trabajo, el Contratista retirará todos los materiales de desecho, basura y escombros de la Propiedad y sus alrededores, así como todas las herramientas, aparatos, equipos y maquinaria de construcción, y cualquier material sobrante, y dejará la Propiedad limpia y lista para su ocupación por parte del Cliente.

**13. Inspección.** El Cliente tendrá el derecho de inspeccionar el Trabajo en cualquier momento y de solicitar que el Contratista corrija de inmediato cualquier Trabajo que sea defectuoso o que no cumpla con los Documentos del Contrato. Cuando sea necesario, el Trabajo deberá ser inspeccionado y certificado por la autoridad estatal o local correspondiente o por el funcionario de salud competente, en cada etapa requerida.

**14. Derecho a suspender el Trabajo.** Si el Contratista no corrige cualquier Trabajo defectuoso o incumple reiteradamente la ejecución del Trabajo conforme a los Documentos del Contrato, el Cliente tendrá el derecho de ordenar al Contratista que suspenda la ejecución del Trabajo, total o parcialmente, hasta que se subsane la causa que dio lugar a dicha orden.

**15. Subcontratos.** El Contratista proporcionará al Cliente una lista con los nombres de los subcontratistas propuestos para ejecutar las partes principales del Trabajo. El Contratista no empleará a ningún subcontratista al que el Cliente razonablemente objete. Para los fines de este Contrato, se considerará subcontratista a toda persona con la que el Contratista tenga un contrato directo para realizar trabajos en la Propiedad. Todos los contratos celebrados entre el Contratista y cualquier subcontratista deberán ajustarse a los términos de este Contrato y a los Documentos del Contrato.

**16. Cambios en el Trabajo.** El Cliente se reserva el derecho de ordenar cambios en el Trabajo, incluidos aumentos, reducciones o modificaciones, sin que ello invalide el presente Contrato, y acepta realizar los ajustes correspondientes en el Precio del Contrato y en el plazo de finalización, cuando corresponda. Todos los cambios deberán ser autorizados mediante una Orden de Cambio por escrito, firmada por el Cliente y el Contratista, la cual se incorporará al presente Contrato por referencia.

**17. Otros contratistas.** El Cliente se reserva el derecho de celebrar otros contratos relacionados con el Trabajo. El Contratista cooperará con todos los demás contratistas de manera que su trabajo no se vea obstaculizado y les permitirá el acceso necesario al Proyecto para la ejecución de sus respectivos contratos.

**18. Indemnización.** El Contratista acepta defender, indemnizar y mantener indemne al Cliente y a sus agentes y empleados frente a cualquier reclamación, responsabilidad o daño, incluidos honorarios razonables de abogados, que surjan de o estén relacionados con cualquier acto u omisión negligente del Contratista, de un subcontratista o de cualquier persona directa o indirectamente empleada por ellos en la ejecución del Trabajo, que resulte en lesiones corporales, enfermedad o fallecimiento, o en daños a la propiedad, incluida la pérdida de uso, salvo cuando dichos daños sean causados por la negligencia exclusiva o conducta dolosa del Cliente.

**19. Seguro del Contratista.** El Contratista se compromete a mantener, a su propio costo, durante todo el período de ejecución de la obra en la Propiedad, los siguientes seguros:

- A. Seguro de responsabilidad civil general.** Seguro de responsabilidad civil general que proteja al Contratista frente a reclamaciones por daños a la propiedad y lesiones corporales, con límites de responsabilidad no inferiores a \$\_\_\_\_\_ por cada siniestro.
- [B. Seguro de compensación para trabajadores.** Seguro de compensación para trabajadores y seguro para empleados, según lo exija la ley aplicable.
- [C. Seguro de responsabilidad civil de automóviles.** Seguro de responsabilidad civil de automóviles con límites de responsabilidad no inferiores a \$\_\_\_\_\_.
- [D. Otros seguros.**
  - [otro seguro]
  - [otro seguro]

[Excepto el seguro de compensación para trabajadores,] el Contratista deberá designar al Cliente como asegurado adicional. El Contratista entregará al Cliente prueba de dichos seguros dentro de un plazo razonable después de la firma de este Contrato.

**20. Renuncia a la subrogación.** El Cliente y el Contratista renuncian mutuamente a toda reclamación o derecho de recuperación contra la otra Parte por cualquier pérdida o daño, en la medida en que dicha pérdida o daño esté cubierto por un seguro o pudiera estar cubierto por cualquiera de los seguros exigidos conforme a este Contrato. El Cliente y el Contratista procurarán que cada póliza de seguro mantenida por cualquiera de ellos en relación con la Propiedad incluya o permita una renuncia total a los derechos de subrogación.

**21. El plazo es esencial.** Todos los plazos establecidos en este Contrato o en los Documentos del Contrato son esenciales. El Contratista reconoce y acepta que dichos plazos son razonables para la ejecución y finalización del Trabajo.

**[22. Daños liquidados.** En caso de que el Trabajo no se complete en la fecha establecida en la Sección 3 de este Contrato, más cualquier prórroga permitida conforme a este Contrato, el Cliente sufrirá daños cuyo monto es incierto y difícil de medir y probar con exactitud. El Cliente y el Contratista acuerdan que, en lugar de daños reales y no como penalidad, por el retraso en la ejecución del Trabajo, el Contratista pagará al Cliente la suma de \$\_\_\_\_\_ por cada día calendario de retraso en la finalización del Trabajo. El Contratista acepta que los daños liquidados aquí establecidos son razonables y no desproporcionados en relación con los daños reales previstos. El Cliente tendrá el derecho de deducir cualquier monto

correspondiente a daños liquidados de cualquier suma adeudada o que llegue a adeudarse al Contratista. Los daños liquidados constituirán el único y exclusivo recurso del Cliente por el retraso en la finalización del Trabajo más allá de la fecha acordada.]

**23. Prórroga de plazos.** Los plazos establecidos en este Contrato podrán prorrogarse por un período razonable, según lo determine el Contratista, cuando la ejecución del Trabajo se vea retrasada por una Orden de Cambio, conflictos laborales, incendios, demoras inusuales en las entregas, condiciones climáticas adversas anormales, siniestros inevitables u otras causas fuera del control del Contratista o que justifiquen dicho retraso.

#### **24. Terminación anticipada por incumplimiento del Contrato**

**A. Terminación por parte del Contratista.** El Contratista podrá, mediante notificación por escrito con \_\_\_\_ días de anticipación al Cliente, terminar este Contrato antes de la finalización del Trabajo cuando, por un período de \_\_\_\_ días después de que un pago parcial sea exigible, y sin culpa del Contratista, el Cliente no haya realizado dicho pago. En caso de dicha terminación, el Contratista podrá recuperar del Cliente el pago por todo el Trabajo ejecutado, así como cualquier pérdida sufrida por el Contratista respecto de materiales, equipos, herramientas o maquinaria, en la medida de la pérdida real sufrida, más la pérdida de una ganancia razonable.

**B. Terminación por parte del Cliente.** El Cliente podrá, mediante notificación con \_\_\_\_ días de anticipación al Contratista, terminar este Contrato antes de la finalización del Trabajo, sin perjuicio de cualquier otro recurso que pueda corresponderle, cuando el Contratista incumpla cualquiera de las disposiciones de este Contrato o no ejecute el Trabajo conforme a lo establecido en los Documentos del Contrato. [Si el saldo no pagado del Precio del Contrato al momento de la terminación excede el costo de finalizar el Trabajo, el Cliente pagará dicho excedente al Contratista.] [Si el costo de finalizar el Trabajo excede el saldo no pagado del Precio del Contrato al momento de la terminación, el Contratista pagará la diferencia al Cliente.]

**25. Controversias.** Cualquier controversia que surja de este Contrato se resolverá [ante los tribunales del Estado de \_\_\_\_\_ / mediante arbitraje vinculante de conformidad con las reglas de la American Arbitration Association / mediante mediación / mediante mediación. Si la controversia no puede resolverse mediante mediación, entonces se resolverá mediante arbitraje vinculante de conformidad con las reglas de la American Arbitration Association].

**[26. Honorarios de abogados.** Si cualquiera de las Partes inicia una acción legal para hacer valer sus derechos conforme a este Contrato, la Parte vencedora tendrá derecho a recuperar de la otra Parte sus gastos incurridos en relación con dicha acción y cualquier apelación, incluidos honorarios razonables de abogados y costos.

**27. Ejemplares.** Este Contrato podrá firmarse en uno o más ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original y todos ellos, en conjunto, constituirán un mismo y único documento.

**28. Encabezados.** Los encabezados de las secciones se incluyen únicamente con fines de referencia y no afectarán de ningún modo el significado, alcance o interpretación de ninguna disposición de este Contrato.

**29. Notificaciones.** Toda notificación o comunicación realizada conforme a este Contrato deberá hacerse por escrito y entregarse personalmente, enviarse por servicio de mensajería urgente, o enviarse

por correo certificado o registrado, con acuse de recibo, a la dirección indicada anteriormente o a cualquier otra dirección que una Parte designe posteriormente mediante notificación. Dicha notificación se considerará efectuada en la fecha de su entrega.

**30. Cesión.** Ninguna de las Partes tendrá derecho a ceder sus derechos ni delegar sus obligaciones conforme a este Contrato sin el consentimiento previo y por escrito de la otra Parte, el cual no deberá ser denegado de manera irrazonable.

**31. Efecto vinculante.** Este Contrato será vinculante y redundará en beneficio de las Partes y de sus respectivos representantes legales, herederos, administradores, albaceas, sucesores y cesionarios autorizados.

**32. Ley aplicable.** Este Contrato, así como los derechos y obligaciones de las Partes, se regirá e interpretará de conformidad con las leyes del Estado de \_\_\_\_\_, sin tener en cuenta sus disposiciones sobre conflictos de leyes.

**33. Divisibilidad.** Si cualquier disposición de este Contrato se considera inválida, ilegal o inaplicable, en todo o en parte, las demás disposiciones no se verán afectadas y continuarán siendo válidas, legales y exigibles, como si la parte inválida, ilegal o inaplicable no hubiera sido incluida en este Contrato.

**34. Acuerdo íntegro.** Este Contrato constituye el acuerdo íntegro entre las Partes con respecto a su objeto y sustituye todas las negociaciones, entendimientos y acuerdos previos, ya sean orales o escritos.

**35. Modificaciones.** Este Contrato no podrá ser modificado ni enmendado salvo mediante un acuerdo por escrito firmado por todas las Partes.

**36. Renuncia.** Ninguna de las Partes se considerará que ha renunciado a cualquier disposición de este Contrato o al ejercicio de cualquier derecho derivado del mismo, salvo que dicha renuncia se realice expresamente y por escrito. La renuncia por parte de cualquiera de las Partes a un incumplimiento o violación de cualquier disposición de este Contrato no constituirá una renuncia a cualquier incumplimiento o violación posterior.

**37. Vigencia.** Las obligaciones del Contratista expresamente identificadas en este Contrato, o aquellas que subsistan por disposición de la ley, permanecerán vigentes tras la finalización del Trabajo o la terminación de este Contrato.

**38. Lenguaje del sector.** El lenguaje utilizado en los términos de este Contrato, salvo que se defina expresamente lo contrario, se interpretará de acuerdo con el significado habitual en la industria de la construcción en el área donde se ubique el Proyecto y para el tipo de Trabajo que se esté realizando.

**39. Contratista independiente.** El Contratista reconoce que actúa como contratista independiente y que no es agente, socio, integrante de una empresa conjunta ni empleado del Cliente. El Contratista no tendrá autoridad para obligar ni comprometer al Cliente de manera alguna, ni representará ante terceros que tiene derecho a hacerlo. Asimismo, el Contratista acepta que, en caso de que el Cliente sufra cualquier pérdida o daño como resultado del incumplimiento de esta disposición, el Contratista indemnizará y mantendrá indemne al Cliente frente a dichas pérdidas o daños.

**40. Derechos de terceros.** Nada de lo dispuesto en este Contrato creará ni otorgará a ningún tercero derecho alguno ni causa de acción contra el Contratista o el Cliente.

**41. Confidencialidad.** Como resultado de la participación del Contratista en el Trabajo, el Contratista tendrá acceso y contribuirá a información y materiales de naturaleza altamente sensible, incluida la Información Confidencial. Por el presente, el Contratista garantiza que ni el Contratista ni sus empleados o agentes (sin obtener en cada caso el consentimiento previo y por escrito del Cliente) divulgarán, utilizarán con fines comerciales u otros, ni entregarán o venderán a ninguna persona, empresa o entidad, Información Confidencial recibida directa o indirectamente del Cliente, o adquirida o desarrollada en el curso de la ejecución de este Contrato, salvo que: (1) sea requerido conforme a las Leyes Aplicables (y únicamente después de que el Contratista haya notificado de inmediato por escrito al Cliente sobre dicha exigencia legal y, a expensas del Cliente, haya cooperado con cualquier intento del Cliente de obtener una orden de protección aceptable para el Cliente); o (2) la información se encuentre legítimamente en posesión del Contratista proveniente de una fuente distinta del Cliente con anterioridad al momento de su divulgación al Contratista conforme a este Contrato; o (3) la información se encontrara en el dominio público antes del momento en que el Contratista la recibiera; o (4) la información pasara a formar parte del dominio público antes de su recepción por el Contratista por medios distintos de un acto u omisión no autorizados por parte del Contratista; o (5) la información haya sido suministrada al Contratista con posterioridad a su recepción por un tercero que no estuviera sujeto a obligación alguna frente al Cliente de mantener dicha información como confidencial; o (6) la información haya sido desarrollada de manera independiente por el Contratista con anterioridad a su recepción del Cliente. Toda la Información Confidencial, independientemente de su forma, será propiedad del Cliente y deberá ser devuelta al Cliente a solicitud de este o, en todo caso, al momento de la finalización o terminación anticipada de este Contrato.

[42. Otros. \_\_\_\_\_.]

[Si la Propiedad se encuentra en el estado de Missouri]

#### **AVISO AL CLIENTE**

**EL INCUMPLIMIENTO DE ESTE CONTRATISTA EN PAGAR A LAS PERSONAS QUE SUMINISTREN MATERIALES O SERVICIOS PARA COMPLETAR ESTE CONTRATO PUEDE DAR LUGAR A LA PRESENTACIÓN DE UN GRAVAMEN MECÁNICO (MECHANIC'S LIEN) SOBRE LA PROPIEDAD OBJETO DE ESTE CONTRATO, CONFORME AL CAPÍTULO 429 DE LOS ESTATUTOS REVISADOS DE MISSOURI (RSMO). PARA EVITAR ESTE RESULTADO, USTED PUEDE SOLICITAR A ESTE CONTRATISTA "RENUNCIAS DE GRAVAMEN (LIEN WAIVERS)" DE TODAS LAS PERSONAS QUE SUMINISTREN MATERIALES O SERVICIOS PARA EL TRABAJO DESCRITO EN ESTE CONTRATO. EL NO OBTENER DICHAS RENUNCIAS DE GRAVAMEN PUEDE DAR LUGAR A QUE USTED PAGUE DOS VECES POR LA MANO DE OBRA Y LOS MATERIALES.**

[Si la Propiedad se encuentra en el estado de Wisconsin]

#### **AVISO AL CLIENTE**

**CONFORME A LO EXIGIDO POR LA LEY DE GRAVÁMENES DE CONSTRUCCIÓN DE WISCONSIN, EL CONTRATISTA POR EL PRESENTE NOTIFICA AL CLIENTE QUE LAS PERSONAS O EMPRESAS QUE REALICEN, PROVEAN O GESTIONEN MANO DE OBRA, SERVICIOS, MATERIALES, PLANOS O ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN EN EL TERRENO DEL CLIENTE PUEDEN TENER DERECHOS DE GRAVAMEN SOBRE EL TERRENO Y LOS EDIFICIOS DEL CLIENTE SI NO SE LES PAGA. AQUELLOS CON DERECHO A GRAVAMEN, ADEMÁS DEL CONTRATISTA QUE FIRMA ESTE CONTRATO, SON QUIENES CONTRATEN DIRECTAMENTE CON EL CLIENTE O**

QUIENES NOTIFIQUEN AL CLIENTE DENTRO DE LOS 60 DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE POR PRIMERA VEZ REALICEN, PROVEAN O GESTIONEN MANO DE OBRA, SERVICIOS, MATERIALES, PLANOS O ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN. EN CONSECUENCIA, ES PROBABLE QUE EL CLIENTE RECIBA NOTIFICACIONES DE QUIENES REALICEN, PROVEAN O GESTIONEN MANO DE OBRA, SERVICIOS, MATERIALES, PLANOS O ESPECIFICACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN, Y DEBERÁ ENTREGAR UNA COPIA DE CADA NOTIFICACIÓN RECIBIDA AL PRESTAMISTA HIPOTECARIO, SI EXISTIERA. EL CONTRATISTA ACEPTA COOPERAR CON EL CLIENTE Y CON EL PRESTAMISTA DEL CLIENTE, SI EXISTIERA, PARA ASEGURAR QUE TODOS LOS POSIBLES CONTRATISTAS CON DERECHO A GRAVAMEN SEAN DEBIDAMENTE PAGADOS.

[Si la Propiedad se encuentra en el estado de Minnesota]

**AVISO AL CLIENTE**

CUALQUIER PERSONA O EMPRESA QUE SUMINISTRE MANO DE OBRA O MATERIALES PARA ESTA MEJORA DE SU PROPIEDAD PUEDE PRESENTAR UN GRAVAMEN CONTRA SU PROPIEDAD SI DICHA PERSONA O EMPRESA NO RECIBE EL PAGO CORRESPONDIENTE POR SUS APORTES.

CONFORME A LA LEY DEL ESTADO DE MINNESOTA, USTED TIENE EL DERECHO DE PAGAR DIRECTAMENTE A LAS PERSONAS QUE SUMINISTREN MANO DE OBRA O MATERIALES PARA ESTA MEJORA Y DEDUCIR DICHO MONTO DEL PRECIO DE NUESTRO CONTRATO, O DE RETENER LOS MONTOS ADEUDADOS A DICHAS PERSONAS DE LOS PAGOS QUE NOS CORRESPONDAN, HASTA 120 DÍAS DESPUÉS DE LA FINALIZACIÓN DE LA MEJORA, A MENOS QUE LE ENTREGUEMOS UNA RENUNCIA DE GRAVAMEN (LIEN WAIVER) FIRMADA POR LAS PERSONAS QUE HAYAN SUMINISTRADO MANO DE OBRA O MATERIALES PARA LA MEJORA Y QUE LE HAYAN NOTIFICADO OPORTUNAMENTE.

EN FE DE LO CUAL, las Partes han firmado el presente Contrato en la fecha indicada al inicio del mismo.

---

Nombre completo del Cliente

---

Firma del representante del Cliente

---

Nombre y cargo del representante del Cliente

---

Firma del Cliente

---

Nombre completo del Cliente

---

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Contratista

\_\_\_\_\_  
Firma del representante del Contratista

\_\_\_\_\_  
Nombre y cargo del representante del Contratista

\_\_\_\_\_  
Firma del Contratista

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Contratista

[Si la Propiedad se encuentra en el estado de Missouri Y el Cliente acepta ser responsable en caso de que no se pague a los subcontratistas por su trabajo]

**CONSENTIMIENTO DEL CLIENTE**

**POR EL PRESENTE SE OTORGA CONSENTIMIENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE UN GRAVAMEN MECÁNICO (MECHANIC'S LIEN) POR PARTE DE CUALQUIER PERSONA QUE SUMINISTRE MATERIALES O SERVICIOS PARA EL TRABAJO DESCRITO EN ESTE CONTRATO EN LA PROPIEDAD EN LA QUE SE REALIZA, EN CASO DE QUE DICHA PERSONA NO RECIBA EL PAGO CORRESPONDIENTE.**

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Cliente

\_\_\_\_\_  
Firma del representante del Cliente

\_\_\_\_\_  
Nombre y cargo del representante del Cliente

\_\_\_\_\_

---

**Firma del Cliente**

---

**Nombre completo del Cliente**

[Si la Propiedad se encuentra en el estado de Florida]

**AVISO AL CLIENTE**

DE CONFORMIDAD CON LA LEY DE GRAVÁMENES DE CONSTRUCCIÓN DE FLORIDA (SECCIONES 713.001–713.37 DE LOS ESTATUTOS DE FLORIDA), QUIENES TRABAJEN EN SU PROPIEDAD O PROVEAN MATERIALES Y SERVICIOS Y NO SEAN PAGADOS EN SU TOTALIDAD TIENEN DERECHO A HACER VALER SU RECLAMACIÓN DE PAGO CONTRA SU PROPIEDAD. ESTA RECLAMACIÓN SE CONOCE COMO GRAVAMEN DE CONSTRUCCIÓN. SI SU CONTRATISTA O UN SUBCONTRATISTA NO PAGA A SUBCONTRATISTAS, SUBSUBCONTRATISTAS O PROVEEDORES DE MATERIALES, AQUELLAS PERSONAS A LAS QUE SE LES ADEUDE DINERO PODRÁN RECURRIR A SU PROPIEDAD PARA EL PAGO, AUN CUANDO USTED YA HAYA PAGADO A SU CONTRATISTA EN SU TOTALIDAD. SI USTED NO PAGA A SU CONTRATISTA, SU CONTRATISTA TAMBIÉN PODRÁ TENER UN GRAVAMEN SOBRE SU PROPIEDAD. ESTO SIGNIFICA QUE, SI SE PRESENTA UN GRAVAMEN, SU PROPIEDAD PODRÍA SER VENDIDA EN CONTRA DE SU VOLUNTAD PARA PAGAR MANO DE OBRA, MATERIALES U OTROS SERVICIOS QUE SU CONTRATISTA O UN SUBCONTRATISTA HAYAN DEJADO DE PAGAR. PARA PROTEGERSE, USTED DEBE ESTIPULAR EN ESTE CONTRATO QUE, ANTES DE REALIZAR CUALQUIER PAGO, SU CONTRATISTA ESTÉ OBLIGADO A PROPORCIONARLE UNA LIBERACIÓN DE GRAVAMEN POR ESCRITO DE CUALQUIER PERSONA O EMPRESA QUE LE HAYA ENTREGADO un “AVISO AL CLIENTE”. LA LEY DE GRAVÁMENES DE CONSTRUCCIÓN DE FLORIDA ES COMPLEJA, Y SE RECOMIENDA QUE CONSULTE A UN ABOGADO.

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Cliente

\_\_\_\_\_  
Firma del representante del Cliente

\_\_\_\_\_  
Nombre y cargo del representante del Cliente

\_\_\_\_\_  
Firma del Cliente

\_\_\_\_\_  
Nombre completo del Cliente

## **Anexo A**

## **Anexo B**

## **Anexo C**

## **Anexo D**

## **Certificado de finalización**

Nombre del Contratista: \_\_\_\_\_

Dirección de la Propiedad: \_\_\_\_\_

Fecha del Contrato: \_\_\_\_\_

Fecha de finalización: \_\_\_\_\_