

CONTRATO CIVIL DE OBRA

Contrato N°. Obra N°.

Fecha de iniciación: Fecha de Terminación:

Entre los suscritos a saber: sociedad comercial legalmente constituida según consta, representada por, identificado con la cédula de ciudadanía N°..... de en su calidad de de la misma, como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de de (fecha) y quien para efectos del presente contrato se denominará el CONTRATANTE, y, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N°. de, domiciliado y residente en actuando en nombre y representación de y quien para los efectos del presente documento se denominará el CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente contrato civil de obra, el cual se registrará por las disposiciones civiles pertinentes y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.**—El CONTRATISTA en su calidad de, se obliga para con el CONTRATANTE a ejecutar los trabajos y demás actividades propias de la obra contratada que consisten en: Esta obra debe realizarse de conformidad con las condiciones y cláusulas pactadas en este documento. **SEGUNDA. Obligaciones del contratista.**—El CONTRATISTA se obliga para con el contratante a ejecutar la obra de acuerdo con la descripción y planos, especificaciones y cotizaciones previamente aprobadas, que se anexan al presente contrato como parte del mismo, y de acuerdo con la siguiente relación: 1. Planos entregados al contratista: (se deben identificar y determinar de manera que no se preste a confusión y anexar al contrato una copia de ellos), 2. Cuadro de descripción de la obra, cantidad, valores:

Descripción obra	Cantidad	Valor unitario	Total \$
Precio total:		\$	

3. Garantías del contratista:

Garantías del Contratista	Clase	Valor \$	Vigente hasta
Manejo de anticipo			
Manejo de cumplimiento			
Responsabilidad civil			
Estabilidad (Conservación)			
Seguro colectivo de vida			
Pago de salarios y prestaciones sociales			

El CONTRATANTE se reserva el derecho a rechazar cualquier parte de la obra o del material que no esté acorde con las especificaciones del contrato o de seguridad exigidas. **TERCERA. Plazo, sanciones y bonificaciones.**—El plazo para la ejecución del presente contrato será de contado desde la firma del este documento, el cual podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes con antelación a la fecha de su expiración mediante la celebración de un contrato adicional que deberá

constar por escrito. Por tanto, el CONTRATISTA entregará la obra al CONTRATANTE el (fecha) En caso de no poder dar cumplimiento de la entrega de la obra en la fecha señalada, el CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE por cada día mora injustificada, sin perjuicio de la obligación principal y sin requerimiento previo, (.....) salarios mínimos diarios por cada día de atraso. Si el CONTRATISTA entrega la obra anticipadamente tendrá derecho a que el CONTRATANTE le pague, junto con el valor de liquidación final, una bonificación de (.....) salarios mínimos diarios por cada día de anticipación. **CUARTA. Labor de vigilancia.**—El CONTRATISTA deberá verificar todas las especificaciones y medidas de las obras y será responsable de cualquier error en la ejecución del contrato. **QUINTA. Valor y forma de pago.**—El valor de este contrato es la suma de (.....) moneda corriente, el cual será cancelado en cuotas mensuales de (o en dos pagos, un anticipo y al finalizar la obra el saldo) previa la presentación de la cuenta de cobro que el CONTRATISTA hará al CONTRATANTE con días de anticipación a la fecha de vencimiento de cada pago. Sin la garantía del manejo y cumplimiento de la obra, el CONTRATANTE sólo entregará anticipos al CONTRATISTA en proporción al avance de los trabajos, y a juicio de aquel. **SEXTA. Garantías.**—Con relación a los beneficiarios y cobros de las garantía mencionadas en la cláusula segunda las partes acuerdan: 1. La garantía de manejo de anticipo y cumplimiento podrá hacerse efectiva por el CONTRATANTE tan pronto verifique que ha habido incumplimiento del CONTRATISTA, sin necesidad del proceso civil o reclamación previa, a lo cual renuncia el CONTRATISTA. 2. La garantía de estabilidad, deberá suscribirse para que el CONTRATISTA, sin perjuicio de su responsabilidad, garantice la buena calidad de la construcción y de los materiales. No será exigible al CONTRATISTA la garantía de estabilidad, si el CONTRATANTE da a la obra o a sus partes destinación inadecuada, o permite que personas diferentes al CONTRATISTA o a sus técnicos, ejecuten modificaciones o reparaciones en ellas. **SÉPTIMA. Pago de personal que realiza la obra.**—El pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que el CONTRATISTA ocupe en la obra serán de cargo exclusivo de éste; pero si no cumple satisfactoriamente con tales obligaciones, el CONTRATANTE podrá retener, de los pagos parciales o de la liquidación final, las sumas necesarias para ello. El CONTRATISTA exhibirá, a solicitud del CONTRATANTE y sin requerimiento judicial, las planillas y demás documentos que acrediten el cumplimiento de la obligaciones laborales. Pero, en todo caso, el CONTRATANTE conserva la facultad de repetir cualquiera suma que por estos conceptos deba pagar el CONTRATISTA. **OCTAVA. Afiliaciones a trabajadores que realizan la obra.**—Antes de iniciar la obra el CONTRATISTA se obliga a obtener una póliza de seguro colectivo de vida para su personal y a afiliarse al personal a la entidad promotora de salud que escojan y a las demás entidades que por ley deba hacerlo. De lo contrario, el CONTRATANTE, a su libre determinación, procederá a obtener la póliza y a efectuar las afiliaciones, cargando el valor de las primas y los aportes o cotizaciones del precio de este contrato. **NOVENA. Independencia del contratista.**—El CONTRATISTA actuará por su propia cuenta, con absoluta autonomía y no estará sometido a subordinación laboral con el CONTRATANTE, comprometiéndose a realizar con sus propios medios y bajo su responsabilidad esta obra. Por tanto, este contrato no es de carácter laboral y no genera prestaciones laborales a su favor. **DÉCIMA. Daños a terceros.**—El CONTRATISTA se obliga a responder de los daños que él o sus dependientes ocasionen a terceros. **DÉCIMO PRIMERA. Modificaciones del contrato.**—Cuando surjan graves e imprevisibles alteraciones de la normalidad económica que rompan el equilibrio de este contrato, las partes podrán modificarlo de común acuerdo, previa comprobación de

la gravedad de dichas alteraciones. Sin embargo, cualquier modificación a este contrato deberá hacerse por escrito con las firmas de las dos partes. **DÉCIMO SEGUNDA. Terminación del contrato por el contratante.**—El CONTRATANTE podrá dar por terminado este contrato por las siguientes causas: a) Muerte o liquidación obligatoria del contratista, o disolución si se trata de sociedad. b) Incumplimiento del CONTRATISTA de cualquiera de sus obligaciones; y c) El que se ejecuten los trabajos en forma tal que no garantice razonablemente su terminación oportuna. **DÉCIMO TERCERA. Entrega de materiales.**—Los materiales necesarios para la ejecución de la obra serán suministrados por **DÉCIMO CUARTA. Cláusula compromisoria.**—Toda controversia o diferencia que pueda surgir con ocasión de este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un tribunal de arbitramento, de acuerdo con la Ley 1563 de 2012, para lo cual se establecen las siguientes reglas: a) El tipo de arbitraje que se adoptará es (independiente, institucional o legal), por tanto, el procedimiento establecido para este caso es; b) El tribunal estará integrado por.....tres (3) árbitros, salvo que el asunto a debatir sea de menor cuantía caso en el cual el árbitro será solo uno (1); c) La organización interna del tribunal se sujetará a las reglas previstas en las disposiciones legales que regulan los centros de arbitraje y conciliación mercantiles; d) El tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos); e) El tribunal funcionará en la ciudad de En señal de asentimiento las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en el (fecha).

El contratante, _____

El contratista, _____

Testigos, _____

NOTAS GENERALES

[§ 0763] Descripción.—El contrato civil de obra, se encuentra regulado en el código civil en los artículos 2053 a 2063, dentro del título XXVI del contrato de arrendamiento. El contrato civil de obra es una convención a través de la cual una parte llamada contratante le encarga la elaboración de una obra determinada y específica a otra parte llamada contratista.

Este contrato se diferencia del contrato de trabajo por obra o labor contratada, en que del primero se deriva una obligación de resultado y el contratista puede ser una persona natural o jurídica y del segundo se deriva una obligación de medio y el contratista sólo puede ser una persona natural.

De igual manera, el contrato civil de obra tiende a ser confundido con el contrato de prestación de servicios, contratos que han sido regulados en el código civil. La diferencia de uno y otro tipo de contrato, radica en que el primero es una clase de contrato que se ha desarrollado con ocasión del contrato de arrendamiento de servicios materiales y el segundo es una clase de mandato.

El incumplimiento del contrato de obra civil puede ser demandado ante los jueces civiles y sólo en aquellos eventos en que con ocasión de estos contratos se realicen actos regulados por el código de comercio, se podrá demandar ante los jueces de comercio en las ciudades donde existe y en los demás casos ante los jueces civiles.

[§ 0764] Recomendaciones.—El contrato de obra civil es un contrato consensual, por tanto, no requiere sino del acuerdo de voluntades de las partes, sin embargo, se recomienda celebrar este contrato por escrito para efectos probatorios y poder hacer efectivas ciertas cláusulas que se pactan en el contrato.

[§ 0771] LLAMADAS

(1) Determinación del objeto.—El objeto de la obra que se pacte en este contrato, debe estar determinado claramente para poder exigir al contratista su cumplimiento, pues de este contrato se deriva una obligación de hacer.

(2) Subordinación jurídica.—En un contrato de prestación de servicios profesionales, debe determinarse con claridad su naturaleza, para evitar que se configure un contrato de trabajo. El elemento diferenciador de uno y otro es la subordinación jurídica, pues, aunque en ambos se presta un servicio personal —cuando la asesoría se pacta con personas jurídicas, no existe problema alguno—, en el contrato laboral se está ante este tipo de subordinación.

(3) Suministro de materiales.—Si el contratante es quien entrega la materia para la confección de la obra, el contrato debe entenderse de arrendamiento, sin embargo, si quien suministra los materiales es el contratista el contrato se convierte en una venta (C.C., art. 2053).

(4) Cláusula compromisoria.—Esta cláusula es opcional, dado que, si las partes deciden dirimir sus diferencias ante la jurisdicción ordinaria, pueden hacerlo. Así mismo, si esta cláusula no es pactada y con posterioridad a la celebración del contrato, las partes deciden someter las diferencias que han surgido con ocasión de este contrato ante un tribunal arbitral, pueden realizar un compromiso.

La cláusula compromisoria, podrá formar parte de un contrato o constar en documento separado inequívocamente referido a él.

La cláusula compromisoria que se pacte en documento separado del contrato, para producir efectos jurídicos deberá expresar el nombre de las partes e indicar en forma precisa el contrato a que se refiere (L. 1653/2012, art. 4°).

Autonomía de la cláusula compromisoria.—La inexistencia, ineficacia o invalidez del contrato no afecta la cláusula compromisoria. En consecuencia, podrán someterse a arbitraje las controversias en las que se debata la existencia, eficacia o validez del contrato y la decisión del tribunal será conducente, aunque el contrato sea inexistente, ineficaz o inválido.

La cesión de un contrato que contenga pacto arbitral comporta la cesión de la cláusula compromisoria (L. 1653/2012, art. 5°).

Compromiso.—El compromiso es un negocio jurídico, por medio del cual las partes involucradas en un conflicto presente y determinado convienen resolverlo a través de un tribunal arbitral, podrá constar en cualquier documento, que contenga:

1. Los nombres de las partes.
2. La indicación de las controversias que se someten al arbitraje.
3. La indicación del proceso en curso, cuando a ello hubiere lugar. En este caso las partes podrán ampliar o restringir las pretensiones aducidas en aquel (L. 1653/2012, art. 6°).

Definición de arbitraje, modalidades y principios.—El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos mediante el cual las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice.

El arbitraje se rige por los principios y reglas de imparcialidad, idoneidad, celeridad, igualdad, oralidad, publicidad y contradicción.

El laudo arbitral es la sentencia que profiere el tribunal de arbitraje. El laudo puede ser en derecho, en equidad o técnico (L. 1653/2012, art. 1°).

El arbitraje en derecho es aquel en el cual los árbitros fundamentan su decisión en el derecho positivo vigente. El arbitraje en equidad es aquel en que los árbitros deciden según el sentido común y la equidad. Cuando los árbitros pronuncian su fallo en razón de sus específicos conocimientos en una determinada ciencia, arte u oficio, el arbitraje es técnico.

En los tribunales en que intervenga una entidad pública o quien desempeñe funciones administrativas, si las controversias han surgido por causa o con ocasión de la celebración, desarrollo, ejecución, interpretación, terminación y liquidación de contratos estatales, incluyendo las consecuencias económicas de los actos administrativos expedidos en ejercicio de facultades excepcionales, el laudo deberá proferirse en derecho (L. 1653/2012, art. 1°).

Clases de arbitraje.—El arbitraje será ad hoc, si es conducido directamente por los árbitros, o institucional, si es administrado por un centro de arbitraje. A falta de acuerdo respecto de su naturaleza y cuando en el pacto arbitral las partes guarden silencio, el arbitraje será institucional. Cuando la controversia verse sobre contratos celebrados por una entidad pública o quien desempeñe funciones administrativas, el proceso se regirá por las reglas señaladas en la presente ley para el arbitraje institucional.

Los procesos arbitrales son de mayor cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales superiores a cuatrocientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (400 smlmv) y de menor cuantía, los demás.

Cuando por razón de la cuantía o de la naturaleza del asunto no se requiera de abogado ante los jueces ordinarios, las partes podrán intervenir directamente en el arbitraje (L. 1653/2012, art. 1°).

Centros de arbitraje.—Las entidades públicas y las personas jurídicas sin ánimo de lucro podrán crear centros de arbitraje con autorización del Ministerio de Justicia y del Derecho, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Estudio de factibilidad desarrollado de acuerdo con la metodología que para el efecto determine el ministerio.
2. Acreditar suficiencia de recursos administrativos y financieros (L.1653/2012, art. 50).