

## CLAUSULAS GENERALES CONTRATO DE OBRA

El presente contrato es celebrado entre KOLPLAC S.A., CUIT 30-71682723-9, con domicilio especial en Juan B. Justo 2649 de Barrio Alta Córdoba de la ciudad de Córdoba, en adelante "LA EMPRESA", o "KOLPLAC VIVIENDAS" por una parte, y por la otra, EL SUSCRIPTOR O COMITENTE denominado así a toda persona humana o jurídica que suscribe esta contratación, para la entrega de los elementos constitutivos de una unidad de vivienda industrializada, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**1- Objeto:** "El Suscriptor Comitente" contrata a "La Empresa" para que esta haga entrega e instale una vivienda "prefabricada" bajo el sistema de construcción en seco denominado "Wood Framing", o de "estructura de entramado de madera" cuya superficie, plano y especificaciones técnicas se describen en los anexos correspondientes y que forman parte del presente.

**2- Precio:** "El Suscriptor Comitente" se compromete a hacer pago íntegro del precio de la vivienda cuya construcción resulta objeto de este contrato, (con más los gastos administrativos previstos en la Cláusula 9) el cual a valores actuales se encuentra consignado en las "Condiciones Especiales del Contrato de Locación de Obra" que se suscribe junto al presente, establecido como valor de referencia a una determinada cantidad de Unidades de Placas de Yeso de 12.5 ml (std) cada una, de primera marca y calidad, (en adelante "UPY"), actualizable conforme el precio de UPY de acuerdo a lo que publique la dirección General de Estadísticas y Censos de la Provincia de Córdoba, el I.N.D.E.C., y/o la Cámara Argentina de la Construcción, y/o los publicados por el Colegio de Arquitectos de la Ciudad de Córdoba, y/o la actualización que resulte con respecto a la variación de los precios que se exprese en el rubro "materiales" y/o "mano de obra", de las mencionadas publicaciones, de todos ellos, el que resulte más alto. El valor del UPY será publicado periódicamente por la Empresa en su sitio web www.kolplac.com. Asimismo dicho valor será indicado en cada uno de los recibos que se emitan con motivo del pago de los anticipos convenidos. Se aclara que el valor de la UPY fijado en el presente contrato y el que resulte al momento de actualizar las sumas correspondientes es referencial a los efectos de mantener indemne el valor pecuniario del presente contrato, no comercializando la empresa Unidades de Placas de Yeso, no siendo necesariamente coincidente el precio de la UPY con respecto del precio de mercado de la referida placa de yeso, siendo solo un índice de referencia, actualizable conforme los cálculos expresados en el presente párrafo a los efectos de mantener incólume el contenido económico de la operación frente a las variaciones inflacionarias del precio. El precio de la vivienda incluye el Impuesto al Valor Agregado (IVA) considerando el carácter de consumidor final del Suscriptor Comitente, el destino de vivienda familiar y el carácter de vivienda única por lo que cualquier modificación de la carga impositiva como consecuencia de una alteración de tales características, estará a cargo del Comitente.

**3. Plazo y forma de pago de la vivienda:** Se acuerda el presente plan de financiación mediante anticipos por la suma de pesos equivalente a la cantidad de UPY, resultante de aplicar entre el 1,5% y 4 % del valor total de la vivienda, las cuales serán mensuales y consecutivas y establecidas en las condiciones especiales del contrato, hasta completar el precio de la vivienda, o hasta la fecha en que fuera entregada la misma, lo que ocurra primero. El primer anticipo tendrá vencimiento en la fecha expresada en las condiciones especiales, y las restantes en igual día de los meses subsiguientes hasta cancelar. El valor de los anticipos consignados en las Condiciones Especiales expresados en Moneda "Pesos" lo son a valores históricos, pudiendo el Cliente los efectos de mantener actualizada las cantidades de UPY mensuales contratadas, aumentar voluntariamente el monto de la cuota originariamente pactada, estableciéndose que en el caso de que el monto de los anticipos mensuales abonados resulte menor al 1,5% del valor total de la vivienda, perderá el derecho de entrega anticipada prevista en el inciso 8 del presente..

**4. Adelanto de cuotas:** El Comitente podrá efectuar adelantos a cuenta de precio, en cuyo caso el importe del adelanto será imputado a la cancelación parcial del precio; los adelantos se descontarán del saldo de precio a financiar cuando se efectúen antes de la entrega de la vivienda, y si fueren posteriores a la entrega serán imputados a la cancelación de las últimas cuotas hacia adelante. Se presume, sin admitir prueba en contrario, que todo pago efectuado por el Comitente que resulte excedente a la cuota que le corresponda abonar según la fecha de vencimiento al momento de efectuar el pago, constituye un adelanto, excepto que se adeuden intereses, gastos, u otras obligaciones a cargo del Suscriptor, en cuyo caso, el importe excedente será imputado a la cancelación de estas obligaciones.

**5. Saldo de precio:** Si a la fecha en que el Suscriptor le fuera entregada la vivienda aún no hubiere cancelado el precio total de la misma, el saldo existente a tal fecha el Comitente deberá optar por cancelar el saldo de contado y en efectivo, al momento de recibir la unidad, o por financiar el saldo pendiente en la cantidad de hasta treinta y seis (36) cuotas mensuales y consecutivas fijas y en pesos, con un interés mensual que no podrá superar el interés anual que se fije en el mercado para operaciones de descuento de documentos, o para créditos personales, de ellos el que resulte mayor. Los intereses serán amortizados mensualmente conjuntamente con las cuotas de capital y por períodos adelantados.

**6. Cuota Mínima:** El importe de las cuotas que surja del procedimiento en ningún caso podrá ser inferior al equivalente a la cantidad de UPY que resulte de aplicar entre el 1,5% y 3 % del valor total de la vivienda, en cuyo caso se reducirá la cantidad máxima de cuotas en la que el Suscriptor podrá financiar el saldo de la vivienda, hasta alcanzar el valor mínimo precedentemente establecido. Para establecer el valor mínimo de la cuota se incluirán en el saldo a financiar el valor de mejoras o extras que hubiera adquirido el suscriptor.

**7. Designación de beneficiario:** El Comitente será designado como BENEFICIARIO a los fines de la construcción de la unidad una vez que los anticipos alcancen el pago del setenta (70%) del precio total convenido.

**8. Entrega Anticipada:** La entrega de la vivienda quedará programada para su entrega anticipada cuando el suscriptor efectúe adelantos en las condiciones que se establecen en la presente cláusula: a) Un Adelanto Extraordinario equivalente al 65% del valor de la vivienda, pagadera dentro de los seis (6) seis y hasta el mes doce (12) meses de suscripto el contrato. b) Un Adelanto Extraordinario equivalente al 60% del valor de la vivienda, pagadera luego de los doce (12) meses de suscripto el contrato. Los Adelantos Extraordinarios podrán ser efectuados en un solo pago, o prorrateadas por los meses inmediatos anteriores a la fecha de entrega anticipada elegida. El derecho de entrega anticipada de la vivienda en los plazos precedentemente establecidos se perderá si el suscriptor efectuó los pagos fuera de la fecha acordada, y/o efectúa adelantos por un importe inferior a los establecidos en el punto 3 del presente, o fuera de los plazos establecidos. No obstante los importes adelantados en un período que resultando insuficientes para la entrega, podrán computarse como adelantos para los plazos de entrega siguientes siempre que el promedio de adelantos no resulte inferior a los mínimos establecidos en cualquier período.

**9. Gastos administrativos:** Los gastos administrativos son a cargo del suscriptor y corresponden al nueve por ciento (9%) del total del precio, imputándose los mismos en primer término en los pagos de los anticipos mensuales y consecutivos efectuados por el comitente, y el saldo a cuenta de UPY conforme la cotización que corresponda a la fecha del pago, hasta la construcción de la vivienda, y el saldo por gastos administrativos que existiera en tal oportunidad por este concepto será prorrateado en la cantidad de cuotas en las que el suscriptor opte por cancelar el precio de la vivienda.

**10. Lugar y medios de Pago:** Las cuotas serán pagaderas del cinco al quince de cada mes en la sede de Kolplac S.A. sita en calle Juan B. Justo 2649 de Barrio Alta Córdoba de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, argentina, o en el domicilio de pago que esta indique en el futuro. Este será el domicilio de pago y cumplimiento

de las obligaciones por parte del Comitente, salvo disposición expresa en contrario. El pago por transferencia bancaria, cheques, medios electrónicos u otros medios de pago, cuando estos sean aceptados por Kolplac estará en todos los casos condicionada a la efectiva acreditación en cuenta y/o a la efectiva percepción de los fondos por parte de Kolplac, por lo que los cargos, gastos o comisiones correspondientes al medio de pago empleado por el Comitente serán a su exclusivo cargo

**11. Recibo de Pago.** Por cada pago a cuenta de precio Kolplac emitirá un RECIBO a favor del Comitente que contendrá entre otros datos, el nombre del Comitente, el importe, la fecha de la inversión efectuada, sin perjuicio del cumplimiento o libramiento de otros comprobantes que den cumplimiento a deberes fiscales.

**12. Inclusión de los gastos en la factura:** Todos los cargos por gastos, impuestos, servicios, tasas o seguros a cargo del Comitente podrá ser facturados conjuntamente con los anticipos del precio, en cuyo caso el pago del precio no será considerado satisfecho cuando no sea abonado el total de la factura, sin perjuicio de lo precedente establecido, tales cargos no se consideraran reunidos cuando no se incluyan en la factura, por lo cual Kolplac S.A. formula expresa reserva de reclamar el pago de los mismos cuando estos se hubieren devengado conforme a los términos del presente contrato.

**Cargos y gastos:** Los cargos y gastos generales que no se incluyen en el precio y deberán ser abonados por el Comitente, son los que se establecen a continuación: **Impuestos de Sellos:** Es a cargo del Comitente el impuesto de sellos que devengue el presente contrato, el que deberá ser abonado inmediatamente que le sea requerido por Kolplac, o en la forma y tiempo que establezcan las leyes impositivas de las respectivas jurisdicciones. **Gastos por aprobación y registración de Planos:** Todos los gastos, impuestos y tasas administrativas que demande la aprobación y registración de los planos de obra en las administraciones locales son a cargo del Comitente incluido los aportes colegiales, previsionales de los profesionales que autoricen los respectivos planos. **Cargos adicionales por modificación:** Cuando el Comitente proponga modificaciones sobre el proyecto original adquirido, se devengará un cargo adicional sobre el precio de la vivienda del seis por ciento (6%) a cargo del Comitente que deberá ser abonado al momento de aceptación de las modificaciones. Además correrán por cuenta del Comitente todos los mayores gastos y costos asociados a las modificaciones propuestas en tasas, contribuciones, aportes colegiales y previsionales u otros que resulten su consecuencia. **Gastos por paralización de obra:** En el caso de que por responsabilidad del Comitente se produzca la paralización de la obra, o se impida el inicio de la misma, los gastos en los que incurra Kolplac S.A. mientras perdure la paralización y/o imposibilidad de iniciarla, y/o los que resulten necesarios para reanudar la obra, correrán por cuenta del Comitente. **Seguro de Vida e Incendio:** Desde que se comience la ejecución de la obra, correrá por cuenta del Comitente la prima por la contratación de un seguro de vida por el saldo de la deuda con designación de Kolplac S.A. como beneficiario de la misma. Igual obligación corresponde al Suscriptor por la contratación de un seguro contra incendios desde que entregue la obra. En ambos casos, y mientras exista saldo pendiente de cumplimiento, el comitente otorga mandato suficiente para realizar la contratación que corresponda y nombre beneficiario a Kolplac

**13. Fianza:** Kolplac se reserva el derecho de exigir al Comitente una garantía personal o real propia o de tercera persona, que sea suficiente para afianzar el saldo de precio con el costo a cargo del mismo a satisfacción de Kolplac al momento de entregar la vivienda, o cuando quedaran por cualquier motivo obligaciones pendientes de cumplimiento a cargo del Comitente. La falta de cumplimiento de las garantías exigidas obsta la entrega de la vivienda y en el caso de haberse construido la misma, producirá la caducidad de los plazos concedidos, pudiendo Kolplac reclamar el total del saldo adeudado, como si fuera de plazo vencido.

**14. Visitas a la obra:** Durante el plazo de ejecución de la obra el queda prohibida la visita directa del Comitente y/o cualquier otra persona, por lo que el acceso y permanencia en la obra será considerada efectuada en contra de la voluntad de Kolplac S.A., y causal eximente de toda responsabilidad.

**15. Constancia de entrega de la vivienda:** La entrega de la vivienda será efectuada contra la suscripción por parte del Comitente de la Constancia de

Entrega de la Vivienda, que constituye el documento escrito que acredita la entrega de la vivienda por parte de Kolplac S.A.. El Comitente no podrá negarse a recibir la vivienda salvo la existencia de vicios graves que afecten la solidez o la hagan impropia para su destino. En caso de que el Comitente se niegue a recibir la obra arbitraria o abusivamente Kolplac podrá proceder a consignar judicialmente el inmueble a costa del Comitente.

**16. Vencimiento falta de pago:** Una vez construida la vivienda la falta de pago de la cuota mensual o cualquier otra obligación convenida o de otros cargos o gastos, operará la mora de pleno derecho sin necesidad de interpelación previa de ninguna naturaleza. Luego de la fecha de vencimiento el importe correspondiente devengará desde el día primero del mes que corresponda un interés compensatorio equivalente al que perciba el Banco de Córdoba por sus operaciones ordinarias a cartera general por descubierto en cuenta corriente hasta el día en que se produzca el efectivo pago de la cuota, con más un interés moratorio equivalente al cincuenta por ciento del compensatorio. La misma tasa de interés podrá aplicarse cuando Kolplac S.A. reciba a su sola voluntad cheques de pago diferido u otros valores con fechas de pago o vencimiento posteriores a la fechas de vencimiento de las cuotas pactadas en las condiciones particulares referidas lo que en ningún caso podrá ser considerado como una novación de la obligación,

**17. Autorizaciones:** "El Comitente" deberá gestionar y obtener las autorizaciones y/o Permisos Municipales, Provinciales, Nacionales que resulten pertinentes para la instalación/habilitación de la vivienda, como así también los planos junto con las firmas técnicas que correspondan o soliciten las autoridades de donde se van a entregar e instalar los elementos constitutivos de la unidad de vivienda, eximiendo a "La Empresa" de toda responsabilidad por el resultado y/o inobservancia de todas esas gestiones. Así mismo "La Empresa" queda exenta de toda responsabilidad si existieran reglamentaciones legales o cualquier otra causa que impidiera instalarla vivienda en el lugar indicado por "El Comitente", debiéndose en tal caso abonar la totalidad de los gastos e intereses generados. Todos los costos detallados supra no integran el precio de la unidad de vivienda y deben ser sufragados por "El Comitente", lo detallado es sólo a modo ejemplificativo y no taxativo.

**18. Base o contra piso:** la construcción de la base, contra piso o platea y todo tipo de construcción húmeda, es a cargo de "El Comitente". La misma debe poseerlas dimensiones y cumplir los requisitos técnicos solicitados; caso contrario la instalación de la unidad de vivienda no podrá ser llevada a cabo, y los costos de dicho atraso serán soportados por "El Comitente". La ubicación de la platea así como las medidas de la misma, será de pura y exclusiva responsabilidad del COMPRADOR, desligándose así a la VENEDORA de toda y cualquier tipo responsabilidad al respecto. EL CLIENTE tiene a su cargo la realización de todo trabajo en el inmueble indicado, a fines de evitar cualquier obstaculización en la instalación de la vivienda, (desmalezado, nivelación). En caso contrario, si la referida instalación no pudiera realizarse por causas imputables al CLIENTE, este deberá cargar con los costos y gastos por cada día de atraso en la instalación, como así también para su modificación; asimismo el CLIENTE deberá construir la platea mencionada en un plazo no superior a 30 días desde la firma del presente, y notificar de modo fehaciente a LA EMPRESA su construcción; caso contrario la EMPRESA estará facultada para el cobro de la diferencia que sufran los costos de instalación para el caso de existir variaciones en el mismo, estableciendo como parámetro el valor de la UPY de la vivienda al momento de la instalación; el CLIENTE además se compromete a que el inmueble donde debe instalarse la vivienda cuente con un suministro permanente de energía eléctrica de obra, a los fines de poder iniciar los trabajos correspondientes; hasta tanto no se notifique la construcción de la platea y el acceso a la energía eléctrica previsto, el CLIENTE no podrá exigir el cumplimiento de sus obligaciones a la EMPRESA. -

**19. Plazo de ejecución:** Los elementos constitutivos de la unidad de vivienda se comenzarán a construir una vez designado el Suscriptor Comitente como BENEFICIARIO, conforme las cláusulas SEPTIMA Y OCTAVA, habiendo construido el cliente la platea, abonado el flete, y cumplimentada la documentación y requisitos establecidos en el presente, en el plazo de 120 (ciento veinte) días hábiles. Sin perjuicio de tal consideración el plazo estipulado se incrementará en 1 (un) día por cada día feriado, no laborable o de huelga que afecte al sector de la construcción; Las partes manifiestan que ante cualquier impedimento, climático, desgracias

provocadas por la naturaleza, o producto de contingencias ajenas a ambos (cortes de ruta, huelgas laborales, etc.) que imposibiliten a la VENEDORA hacer efectiva la entrega en el tiempo pactado, facultarán a ésta por un idéntico período a contar desde el día posterior al cese del impedimento.

**20. Gastos Flete y Acarreo – Lugar de Instalación:** el flete será a cargo de “El Comitente”, debiendo abonarlo por adelantado, antes del traslado de la vivienda, conforme a los valores en plaza al momento de la instalación, cubriendo este concepto únicamente el traslado de las unidades constitutivas de la vivienda desde la ciudad de Córdoba Capital hasta el lugar de destino más próximo al de la instalación de la vivienda, donde el vehículo de carga pueda ingresar sin poner en riesgo –a solo criterio del transportista- las personas, y/o vehículo y/o mercadería transportada. Por tal motivo se deja aclarado que el concepto “Flete” no incluye los gastos extras tanto de mano de obra como de acarreo de las unidades hasta el lugar definitivo de instalación, en el caso de que éste no sea de normal y fácil acceso, debiendo el Comitente hacerse cargo de los mismos. El CLIENTE garantizará a la EMPRESA el libre y fácil acceso, ingreso y/o egreso del lugar de instalación de la construcción contratada, caso contrario el CLIENTE asumirá los mayores gastos y/o demoras que resulten necesarios para la instalación de la vivienda, como así también por la remoción de los obstáculos que se encontraren en el lugar. El CLIENTE también asumirá la responsabilidad por los daños que ocasionaren a terceros, linderos o transeúntes con motivo de la instalación de la vivienda. En caso de que el CLIENTE decidiese cambiar el lugar de instalación de la construcción, deberá comunicar fehacientemente a la EMPRESA esta circunstancia, con sesenta (60) días hábiles de antelación a la fecha acordada de entrega, asumiendo todos los costos y gastos que tal modificación ocasione. El nuevo lugar deberá reunir todos los requisitos establecidos en el presente contrato.

**21. Costos de instalación:** “El comitente” deberá hacerse cargo de todos los costos de instalación. Los mismos están constituidos por los gastos de movilidad desde Córdoba Capital hasta el lugar de la instalación, y la estadía y viáticos completos del personal hasta que finalice el armado de la unidad de vivienda. El cliente se hará cargo del alquiler de 1 baño químico para el uso de los operarios el tiempo necesario hasta la finalización de la obra. Es responsabilidad del cliente la seguridad de los materiales ya sea por robo, desaparición o rotura desde el momento que se descargan los mismos hasta la finalización de la obra. - En el caso de no estar cercado el lote, EL CLIENTE deberá prever un obrador o contenedor para guardado de los materiales bajo llave o candado. Para elementos muy grandes se puede prever film de polietileno (nylon negro) para proteger de la lluvia, granizo, etc.

**22. Imposibilidad de entrega por culpa del comitente:** Si una vez fabricados los elementos constitutivos de la unidad de vivienda no se pudiesen entregar por culpa de “El Comitente”, siendo éste debidamente notificado, y transcurrido 10 (diez) días hábiles de dicha notificación, “El Comitente” deberá abonar el costo por depósito de los materiales, con un valor equivalente al 1% (uno por ciento) diario del valor total actualizado de la vivienda hasta su efectiva entrega e implantación.- Una vez subsanados los inconvenientes por parte del CLIENTE, la instalación no dará comienzo hasta que los costos de depósito incurridos con motivo de esta cláusula hayan sido satisfechos. Asimismo, y sin perjuicio de lo establecido en la presente cláusula, dicho incumplimiento, facultará a la EMPRESA, para resolver el presente contrato, y solicitar la correspondiente indemnización por daños y perjuicios conforme al prudente arbitrio judicial.

**23. Resolución del contrato por Incumplimiento:** Serán causas especiales resolución de contrato las siguientes: 1) El incumplimiento en las modalidades de pago convenidas en las condiciones particulares o de cualquier de las demás obligaciones de pago a cargo del Comitente podrá producir la resolución del contrato. La mora será automática y la resolución deberá ser comunicada fehacientemente por Kolplac S.A.. 2) Por falta de constitución de fianza suficiente

por el Comitente para garantizar el saldo pendiente al momento de la entrega de la vivienda. La resolución deberá ser comunicada fehacientemente por Kolplac S.A..

Si se resolviera el contrato, antes de la construcción de la vivienda, el Comitente perderá el cincuenta por ciento (50%) de las sumas históricas y nominales que hubiere entregado –a excepción de los montos entregados por derecho de suscripción o seña los que no serán reintegrables- sin derecho a indemnización ni actualización alguna, imputándose dichos montos a la reparación de daños y perjuicios ocasionados a Kolplac S.A. hasta el momento de la resolución. El reintegro se hará solo si se hubiesen abonado un mínimo de 18 anticipos, de lo contrario los montos abonados se tomarán como seña, a cuenta del precio conforme lo establece el art. 1059 del Código Civil y Comercial argentino. En todos los casos se deducirán los importes de conformidad a lo previsto en la cláusula 25 (DEDUCCIONES).

**24. Caducidad de los plazos por mora luego de la instalación de la Vivienda:** Si el incumplimiento en el pago de 2 (dos) o más mensualidades consecutivas o alternadas por parte del CLIENTE se produjese luego de instalada la vivienda, facultará a la EMPRESA a resolver el contrato, sin necesidad de declaración judicial previa. En caso de resolución de contrato por esta causa la EMPRESA quedará habilitada a iniciar acciones judiciales por el cobro total de la acreencia como si fuere de plazo vencido.

**25. Restitución de Sumas - Deduciones:** La restitución En todos los casos que corresponda la restitución de sumas al Comitente sea por resolución por incumplimiento, u otra causa, las sumas serán entregadas en 6 (seis) pagos mensuales, iguales y consecutivos, a contar a partir de los ciento veinte (120) días hábiles de notificada la empresa de la rescisión y aceptación de los montos correspondientes, sin intereses, ni actualización alguna, aclarándose que en ningún caso serán restituidas las sumas abonadas en concepto de reserva, seña, derecho de suscripción, gastos administrativos, seguros y/o impuestos. Asimismo sobre el saldo a restituir serán efectuados los descuentos por el impuesto de sellos, y de los gastos administrativos proporcionales a los importes abonados, si estos no hubiesen sido abonados con anterioridad.

**26 Cesión del plan:** El comitente podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones que surgen del presente previa conformidad obtenida por escrito de Kolplac S.A., quien se reserva el derecho de denegarla sin necesidad de invocación de causa. Se consideraran casos especiales de transferencia o cesión que requieren autorización, el cambio de razón social, la inclusión de nuevos socios y la cesión de cuotas sociales a personas extrañas a los socios originarios. La cesión del plan cuando fuere admitida devengará un cargo adicional por gestión administrativa por la suma de pesos equivalentes a diez (UPY) que deberá ser abonado por el Comitente al realizar la gestión.

**27. Cambio de tipología de vivienda:** El Comitente podrá optar por cambiar a otra tipología de vivienda de las ofrecidas por Kolplac, únicamente hasta el momento de ser designado Beneficiario, siempre que la nueva selección de la unidad a instalar sea de mayor valor económico que la originaria, debiendo abonar en ese acto dicha diferencia. A los efectos de determinar la diferencia, el precio de la vivienda será el vigente al momento del cambio para análoga tipología de vivienda, y las cuotas que hubiera pagado bajo el contrato anterior serán imputadas como adelantos para la nueva tipología de vivienda. El cambio de tipología de vivienda importa novación y deja sin efecto el contrato suscripto anteriormente en todas sus partes, anexos, términos y condiciones, bonificaciones, etc. El cambio de tipología de vivienda, cuando fuere admitida devengará un cargo adicional por gestión administrativa de pesos equivalentes a 10 UPY que el Comitente deberá abonar al realizar la gestión.

**28. Cesión del crédito y posición contractual:** Kolplac podrá ceder total o parcialmente el crédito y/o la posición contractual que le corresponde en el presente contrato a terceros, constituir garantías, fideicomisos, o emitir instrumentos financieros con respaldo en los mismos, a cuyo efecto el –Comitente otorga expreso consentimiento.

**29. Autorización uso imagen y voz:** El CLIENTE presta expresa conformidad y autoriza al uso GRATUITO de su imagen física, personal y de sus datos filiatorios por parte de la EMPRESA quien podrá utilizar indistintamente todas las imágenes, fotografías, videos, voz, videos con voz, material gráfico, etc., o parte de las mismas que sean tomadas por él o un tercero a su cargo y en las que el CLIENTE respecto y en relación a su producto adquirido intervenga con él como modelo, entrevistado, o participante secundario y cuyo destino sea exclusivamente la promoción para venta y publicidad por medios gráficos, radiales, televisivos, online o web, etc. de los productos comerciales de la EMPRESA y adquiridos por el CLIENTE; En concreto, estos datos podrán ser comunicados a terceros y público en general sin el consentimiento en particular del titular de los mismos siempre que esta comunicación se limite a la finalidad ya denunciada. Esta autorización se entiende concedida con un ámbito territorial y temporal amplio, por lo que la EMPRESA podrá utilizar estas imágenes, o parte de las mismas, en todos los países del mundo sin limitación geográfica de ninguna clase y en medios de comunicación internos o externos a la misma; la EMPRESA se compromete en todo momento a proteger la imagen, el buen nombre y el honor del CLIENTE, respetando en el uso la moral y el orden público conforme los términos previstos por la legislación vigente en cada país. Esta cláusula tiene carácter de esencial a los fines del contrato que se suscribe, por lo que el incumplimiento por parte del CLIENTE de lo establecido en la presente otorgará el derecho a la EMPRESA a cobrar una indemnización en carácter de clausula penal al CLIENTE, de un 15% (quince por ciento) del total del valor actualizado de la vivienda.

**30. Cláusula de resolución amistosa de conflictos** El COMPRADOR deberá en todo momento abstenerse de efectuar comentarios que desprestigien el buen nombre de la Empresa, obligándose a no efectuar declaración calumniosa, y/o injuriosa en contra de la misma y/o sus integrantes y/o colaboradores, tanto verbal de persona a persona, como por cualquier medio de comunicación, debiendo resolver cualquier diferencia que pudiera suscitarse directamente por los canales de atención del Cliente intentando siempre llegar a un acuerdo amistoso, de buena fe, con el objetivo de lograr un entendimiento entre las partes. El COMPRADOR será responsable por los comentarios que realice, y por los daños y perjuicios que su actitud maliciosa y temeraria pudiera provocar a la reputación de la Empresa. Esta cláusula tiene carácter de esencial a los fines del contrato que se suscribe, por lo que el incumplimiento por parte del CLIENTE de lo establecido en la presente otorgará el derecho a la EMPRESA a cobrar una indemnización en carácter de clausula penal al CLIENTE, de un 15% (quince por ciento) del total del valor actualizado de la vivienda.

**31. Clausula enmiendas. Ausencia de espacios en blanco.** El presente contrato, y sus anexos se imprime y confecciona sin agregados, enmiendas, testaduras, sobre raspados o entrelíneas de ninguna naturaleza, por lo que en el caso de existir estos los mismos carecerán de todo valor, si no son debidamente salvados con la firma de Kolplac y el suscriptor comitente. Asimismo es suscripto por las partes íntegramente completo, sin espacios en blanco, por lo que la suscripción del contrato y sus anexos implica plena aceptación y conocimiento de las condiciones establecidas.

**32. Información.** "El Comitente" declara que recibió y conoció toda la información necesaria relativa a las características de los materiales empleados para la fabricación del bien adquirido recepcionando y suscribiendo de conformidad la documentación obrante en Anexo I del presente, estando conforme con el diseño, distribución de los ambientes, medidas de referencia, e instalaciones. Queda a cargo de "El Comitente" la realización de una carpeta de nivelación y los anclajes de seguridad dentro de las 48 hs., de haberse instalado la vivienda, debiendo velar asimismo por el mantenimiento de la misma, asumiendo la responsabilidad de aplicar en forma inmediata un producto plaguicida a la madera en cabreadas, cielorrasos y revestimientos a fin de evitar la contaminación de la madera con plagas comunes denominadas bichotaladro, termitas, carcoma, abejas carpinteras, polilla de la madera, debiendo aplicar regularmente sobre la planta de techos y muros exteriores pinturas especiales y de calidad para su protección deslindando a "La Empresa" por cualquier inconveniente que pudiera surgir. "La Empresa" con posterioridad a la entrega de la obra no se responsabiliza ante inclemencias meteorológicas o hechos fortuitos que pudieran producir daños a los elementos

constitutivos de la unidad de vivienda siendo de su responsabilidad todo el mantenimiento de la madera adquirida, liberando de toda responsabilidad a "La Empresa".-

**33. Garantía:** Kolplac garantiza la vivienda construida por el termino de UN AÑO por defectos constructos graves que afecten la solidez de la vivienda o la hagan impropia para su destino. No será considerado un defecto constructivo cuando el aparente vicio obedezca a la falta de cumplimiento de las obligaciones a su cargo. En caso de que el Comitente durante el término de garantía observe la existencia de un eventual vicio constructivo, deberá dar aviso inmediato a Kolplac a los fines de evitar su agravamiento. Kolplac establecerá los plazos en los que propone efectuar las tareas de mantenimiento básicas y obligatorias a cargo del Comitente a la vivienda en condiciones normales de uso. La falta de acreditación de que tales tareas de mantenimiento han sido regularmente cumplidas por el Comitente constituye una presunción de irregular conservación y mantenimiento del inmueble que exime de responsabilidad a Kolplac El cumplimiento del plan básico de mantenimiento es obligatorio para el Comitente.

**34. Trabajos excluidos:** Las Obligaciones a cargo de "La Empresa" derivadas del presente contrato -salvo que estuvieran expresamente convenidas- no comprenden los siguientes trabajos y/o accesorios: estudio de suelos, nivelación de terreno, platea de hormigón, alquiler de contenedores, pozo negro, cámara séptica o sistema de tratamiento de efluentes, casilla para tubos de gas envasado y/o conexiones de servicios, muebles de cocina, calefones, termo tanques, instalación de cañerías para desagote de fluidos cloacas y de cocina, realización de cableado eléctrico y colocación de llaves térmicas, instalación de llaves de luz, tomacorrientes, artefactos eléctricos, realización de carpetas interiores, colocación de cerámicos, instalación de sanitarios y griferías, colocación de mesada de cocina, impermeabilización de vivienda, masillado de placas interiores y exteriores, pintura en general: interior, exterior y cielorraso de la unidad de vivienda, colocación de revestimiento plástico y/o de cualquier otra índole exterior, instalación de redes de gas natural y/o envasado (la que debe ser realizada por un gasista matriculado exclusivamente, liberando de toda responsabilidad a "La Empresa") , tanque de agua, y/o estructura y/o mangrullo para su instalación, y demás accesorios y obras que no estén expresamente contemplados en el presente contrato, enumeración ésta que es ejemplificativa y no taxativa. La totalidad de los gastos y honorarios que sean necesarios para la realización de trámites son a cargo exclusivo del "Comitente". Asimismo, el mayor incremento en el precio que resulte de las mejoras de obra y/o terminaciones que solicite "El Comitente" y "La Empresa" acuerde realizar, será asumido y pagado por éste, con carácter previo a la realización de las mismas.-

**35. Domicilio de las partes:** Los domicilios consignados supra subsisten hasta que cualquiera comunique fehacientemente a la otra el cambio del mismo; se entenderán válidas todas las comunicaciones que en ellos se efectúen las partes.-

**36. Jurisdicción:** La partes establecen que cualquier diferendo será sometido ante los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Córdoba. Sin perjuicio de ello acuerdan también que "La Empresa podrá iniciar acciones en el ámbito local atento la ubicación del bien que resulta dado en garantía y los principios de celeridad y economía procesal, aceptando "El Comitente" la prórroga de la jurisdicción, renunciando expresamente al fuero federal que pudiere corresponder.-

En el lugar y fecha indicado en las Condiciones Especiales del presente contrato, se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor ya un solo efecto quedando ellos en poder de cada una de las partes.

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <hr/> Firma Comitente    | <hr/> P/ Kolplac S.A. |
| <hr/> Firma Co - Titular |                       |