# Contratar una obra para su empresa: qué debe quedar escrito antes del anticipo

Checklist para revisar y reunir documentación · Actualizado al 16 de noviembre de 2026 · mfabogados.ar/novedades/contrato-de-obra-para-su-empresa-antes-del-anticipo.html

**Alcance.** Cubre la contratación privada de obras para comercios, industrias o inmuebles de la empresa según el Código Civil y Comercial. No trata obra pública, permisos municipales, normas laborales o de seguridad e higiene, ni la compra de unidades a construir.

Marque una casilla por punto. «No sé» también es una respuesta útil: indica qué documento falta conseguir.

## Antes de firmar

| Punto a revisar | Dónde se comprueba | Sí | No | No sé | No corr. |
|---|---|---|---|---|---|
| ¿Están definidos el alcance, los planos y las especificaciones de materiales? | Memoria descriptiva, planos y pliego anexos al contrato | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿El contrato fija el sistema de precio y quién provee los materiales? | Cláusula de precio (art. 1262) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Se pidió al contratista la documentación de su actividad que corresponda? | Constancias fiscales, pólizas y antecedentes de obras | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Está designado quién dirige y controla la obra por cuenta de la empresa? | Designación del director de obra o profesional responsable | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Anticipo y pagos

| Punto a revisar | Dónde se comprueba | Sí | No | No sé | No corr. |
|---|---|---|---|---|---|
| ¿El anticipo es pago a cuenta, acopio o seña, y cómo se descuenta? | Cláusula de anticipo y forma de certificación | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Los pagos posteriores están atados a hitos verificables? | Cronograma de obra y certificados de avance | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿El contrato dice qué pasa con el anticipo si la obra no empieza o se interrumpe? | Cláusula de devolución o garantía del anticipo | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Hay índice o mecanismo de ajuste pactado? | Cláusula de precio y moneda | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Ejecución

| Punto a revisar | Dónde se comprueba | Sí | No | No sé | No corr. |
|---|---|---|---|---|---|
| ¿El contrato fija cómo se aprueban los adicionales y las variantes? | Órdenes de cambio firmadas (art. 1264) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Hay plan de trabajos con fecha de terminación? | Cronograma anexo al contrato | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Están los permisos y seguros que exige la obra? | Permiso municipal, pólizas y constancias del contratista | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Se puede subcontratar y con qué control? | Cláusula de subcontratación (art. 1254) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Recepción

| Punto a revisar | Dónde se comprueba | Sí | No | No sé | No corr. |
|---|---|---|---|---|---|
| ¿Se pactó recepción provisional con plazo de garantía? | Cláusula de recepción (art. 1272) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿La recepción se hará con acta y observaciones? | Modelo de acta de recepción | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Se entregan planos conforme a obra y garantías de equipos? | Legajo final de obra | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |
| ¿Están registradas la fecha de aceptación de la obra, la de la primera manifestación de cada daño y las comunicaciones al contratista? | Acta de recepción, informes técnicos, fotografías fechadas y cartas o correos al contratista (arts. 1275 y 2564, inc. c) | ☐ | ☐ | ☐ | ☐ |

## Cuándo conviene una revisión profesional

• El contratista pide un anticipo sin contrato escrito ni proyecto aprobado.
• Se ejecutan adicionales sin orden escrita y sin precio acordado.
• La obra se demora y el contratista condiciona la continuidad a pagos no previstos en el contrato.
• Aparecen fisuras, filtraciones o fallas después de recibida la obra.
• La empresa evalúa dejar la obra a mitad de camino o cambiar de contratista.

## Fuentes


• Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 1251 a 1277 (contrato de obra y servicios).
• Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 747, 1054 y 1055 (recepción y defectos ocultos).
• Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 1059 y 1060 (señal).
• Código Civil y Comercial de la Nación, arts. 1015 y 1091 (libertad de formas e imprevisión).
• Código Civil y Comercial de la Nación, art. 2564, inc. c (prescripción del reclamo por ruina).



*Esta publicación brinda información jurídica general y no reemplaza el análisis de la documentación y las circunstancias de cada caso. Los plazos y requisitos aplicables deben verificarse antes de actuar.*