

Modelo de Escrito

CONSORCIO PARA CONSTRUCCIÓN,

CONTRATO DE ADHESIÓN Entre, con Documento y domicilio en, denominado en adelante "El Consorcista", y, con Documento y domicilio en, denominada en adelante "La Constructora"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: Se conviene el presente Contrato, a efectos de la construcción de un Edificio a erigirse en el terreno propiedad de, ubicado en, designado como Lote N°, de la Manzana, Sección, Circunscripción, Partido SEGUNDA: Le corresponderá al Consorcista una vez finalizada la Obra, la unidad, del piso del Edificio a construirse. TERCERA: Tendrá a su cargo la Administración la totalidad de las tareas de organización, administración y dirección de la Obra, incluyendo la contratación de profesionales, empresas, personal, subcontratistas, compra de materiales y todo lo necesario para cumplir el objeto del presente Contrato. CUARTA: Se estima que al dí-a, el costo total de la unidad asciende a la suma de \$ (Son Pesos), importe que serán integrado por el Consorcista de conformidad con el siguiente detalle: QUINTA: La participación del Consorcista en la copropiedad del terreno y de los bienes de uso común del Edificio y pagos señalados precedentemente, se fijan en el % del valor del inmueble. SEXTA: Se tomará por firme este porcentual y regirá hasta la fecha de inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración, y a partir de ese momento regirá el porcentual que dicho Reglamento establezca. SEPTIMA: En consideración de la necesaria contribución y colaboración de todos los consorcistas para la ejecución normal de la Obra, se conviene que el Consorcista deberá pagar puntualmente las cuotas convenidas en el domicilio de la Administración y/o donde ésta indique, en el futuro. OCTAVA: Lo hará incurrir en mora al Consorcista sin necesidad de requerimiento o intimación de cualquier naturaleza, la falta de pago de una sola de las cuotas mensuales. NOVENA: Se otorgará por ante el Escribano que designe la Administración, la Escritura traslativa de dominio por la parte indivisa que adquirió el Consorcista, resultando a cargo del Consorcista, todos los gastos, impuestos y honorarios que devengue dicha escrituración. DECIMA: Faculta plenamente a la Administración a dar por rescindido de pleno derecho este acuerdo sin plazo ni prórroga de ninguna naturaleza; la mora del Consorcista. UNDECIMA: En este caso caducarán automáticamente los derechos del Consorcista, debiendo integrar el Consorcio un nuevo Consorcista. DUODECIMA: Serán reintegradas las sumas que hayan sido entregadas por el Consorcista a éste, sin interés de ninguna naturaleza, en (.) cuotas iguales, mensuales y consecutivas a partir del dí-a en que se obtenga el Certificado Final de la Obra, previa deducción del cinco (5%) por ciento del monto, que se aplicará a los gastos de administración. DECIMATERCERA: El plazo estimativo de entrega de la Obra se prevé para el mes de de DECIMACUARTA: El plazo precedentemente señalado es meramente indicativo, pudiendo prorrogarse en caso de falta de materiales, huelgas, mal tiempo o cualquier otro factor ajeno a la Administración. DECIMAQUINTA: Queda establecido que es de indivisión forzosa hasta la terminación de la Obra, el condominio que se establece entre los Consorcistas. DECIMASEXTA: Se aclara que serán a cargo del Consorcio además de la construcción de la Obra, los siguientes gastos: DECIMASEPTIMA: Además se deja expresamente establecido que si por cualquier causa emergente de la construcción del edificio que se encomienda a la Administración por este Contrato, ésta o cualquiera de sus integrantes se viera demandado, todos los gastos, honorarios y sumas que por cualquier concepto debieran abonar, serán a cargo exclusivo del Consorcio. DECIMAOCTAVA: Serán equivalentes los honorarios al veinte por ciento (20%) de todas las sumas invertidas en la Obra incluida la compra del terreno; estableciéndose que dicha suma será percibida por la Administración mensualmente. DECIMANOVENA: La cesión o transferencia del presente Contrato sin la conformidad expresa de la Administración, queda expresamente prohibida al Consorcio. VIGESIMA: Luego de terminado el edificio, la Administración podrá optar por ejercer la administración del mismo, por un perí-odo de (.) años, cobrando en ese caso los honorarios abonados en plaza. VIGESIMAPRIMERA: Será otorgada al Consorcista la posesión, cuando el inmueble se encuentre terminado y esté en condiciones de suscribir, con la garantí-a de la unidad que se le adjudique un gravamen hipotecario a favor de quien pudiera corresponder, si existiera deuda pendiente de pago. VIGESIMASEGUNDA: La Administración se compromete a remitir a los Consorcistas, todos los meses, un informe de los fondos recaudados y su distribución. VIGESIMATERCERA: A los efectos de la revisión de las cuentas, los Consorcistas deberán unificar personerí-a en una Comisión Revisora de no más de tres (3) miembros, únicamente ante los cuales la Administración dará las explicaciones necesarias. VIGESIMACUARTA: Deberá hacerlo saber a la Comisión Revisora, en caso de discrepancia del Consorcista con las liquidaciones que se le presenten, la cual deberá hacer el reclamo correspondiente a la Administración dentro de

los cinco (5) días corridos de recibida la liquidación. Vencido dicho plazo, la misma se dará por aceptada. VIGESIMAQUINTA: Para el caso de controversia judicial, se conviene que el Consorcista renuncia expresamente y no podrá solicitar medidas precautorias ni administrativas de ninguna naturaleza, que directa o indirectamente pudieran afectar la terminación de la Obra y la consecución de los fines del presente Contrato. VIGESIMASEXTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato, la Consorcista constituye domicilio en, y la Administración en, donde se tendrán por válidas y eficaces todas las Notificaciones que allí- se realicen. VIGESIMASEPTIMA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales de, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. VIGESIMAOCTAVA: Se firman ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. VIGESIMANOVENA: Dado en, a los días del mes de de