

## 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 día . . . . ., 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 día 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 período 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 garantía 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 personería 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 . . . . .