

Modelo de Escrito

Contrato de tiempo compartido. Entre el señor.... con DNI.... con domicilio especial en.... de.... en adelante "el propietario" por una parte y por la otra parte el señor.... con domicilio en.... en adelante "el usuario", se celebra el presente Contrato de Tiempo Compartido sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El propietario se compromete en este acto, a transferir al usuario y este acepta, el Derecho Real de Uso, que por Escritura Pública se constituirá sobre la unidad que se detalla más adelante, en el complejo.... de propiedad exclusiva del señor.... ubicado en.... la ciudad de.... provincia de Con una superficie de.... m²., designado en el plano como lote número.... de la fracción.... protocolo de dominio número.... folio.... tomo.... del año cuyas especificaciones técnicas se detallan en el Anexo.... El Derecho concedido por el propietario, otorga al usuario y este acepta, por el término de noventa y nueve años, el Derecho de Uso de la/s unidades y de las partes comunes, ubicadas dentro del complejo.... departamento tipo.... designado en el plano que se agrega como Anexo "K". El período es denominado a los efectos de este contrato de.... días, correspondiente al calendario que se firma como modelo hasta el año.... y así sucesivamente y se incorpora al presente como Anexo.... La determinación del plazo anual se regula según el Reglamento Interno de Uso del Complejo.... que se agrega como Anexo.... que el usuario declara conocer y aceptar.

SEGUNDA: El Complejo está compuesto de.... (...) unidades habitacionales susceptibles de ser aumentadas conforme decisión de la propietaria. **TERCERA:** La unidad podrá ser ocupada por.... (...) personas como máximo y está equipada con los bienes muebles de uso normal.

CUARTA: El precio convenido de las partes es de Pesos.... (\$....), sin perjuicio de los demás importes abonados o a abonarse a turismo.... S.A., según anticipados y otros rubros detallados en los pertinentes recibos otorgados por Turismo.... S.A., al usuario. El importe citado será abonado: a) La suma de Pesos.... (\$....), en este acto y a cuenta de precios b) El saldo de Pesos.... (\$....) será abonado en.... cuotas mensuales iguales y consecutivas de Pesos (\$....) cada una. La primera de ellas el día.... Las cuotas deberán abonarse del.... al.... de cada mes o el siguiente día hábil si alguno de ellos fuere feriado, en las oficinas ubicadas en calle.... de la ciudad de.... o donde se comunique en forma fehaciente en el futuro. Para el pago de las cuotas mencionadas se entrega en este acto boletas de depósitos del Banco.... con igual monto y con los mismos vencimientos. La totalidad de los pagos deberá hacerse efectiva en la moneda pactada.

QUINTA: La mora en el pago de los importes detallados en la cláusula precedente, se producirá de plano derecho, por el solo transcurso de los plazos establecidos, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, produciéndose además, la caducidad de la totalidad de los plazos otorgados. **SEXTA:** Una vez que el usuario integre la totalidad de precio pactado el propietario otorgará a favor del usuario la escritura de constitución de Derecho Real de Uso que acredite su Derecho a la cuota parte indivisa de uso referido, consecuente con el carácter jurídico que revista el propietario al tiempo de la entrega. A ese fin, el usuario presta su consentimiento para las mutaciones que el propietario disponga sobre la nueva forma legal que decida adoptar o se vea obligado a efectuar por nuevas disposiciones de ley.

SEPTIMA: El propietario se reserva el derecho para designar al Escribano que tendrá a su cargo la escritura, la que se otorgará en base a títulos perfectos, con todos los impuestos pagos al día de la escrituración, siendo a cargo del usuario los gastos y honorarios del Acto. **OCTAVA:** El usuario toma a su cargo, desde la fecha de habilitación de su unidad las cuotas de mantenimiento para el pago de los gastos comunes, que se devengaren para afrontar los costos de conservación y administración, las que serán fijadas, teniendo en cuenta la superficie de la unidad, valor y categoría del período en cuestión, criterio que el usuario acepta de conformidad. La Administradora determinará los plazos para el pago de expensas y la mora será causal suficiente para impedir el uso de la unidad objeto de este contrato.

NOVENA: El usuario podrá facilitar a terceros el uso del período de ocupación que le corresponda anualmente, previa firma de la transferencia del uso que tendrá lugar en el domicilio de la Administradora, con una anticipación no menor de días a la iniciación al período de ocupación. **DECIMA:** El usuario se obliga: a) Mantener en perfectas condiciones la unidad durante el tiempo de ocupación. b) Cumplir con las normas de este Contrato y Reglamento. c) Permitir el acceso del servicio de mucamas y mantenimiento. d) Desocupar en forma puntual la unidad, a la finalización de cada período anual de uso, haciendo entrega de la llave. e) Notificar a la administración en forma inmediata cualquier rotura, desperfecto o anomalía que afecte la unidad. f) Notificar de inmediato cualquier cambio de su domicilio. g) Pagar los costos de mantenimiento en los plazos indicados en el Reglamento Interno de Uso. **DECIMA PRIMERA:** La unidad objeto del presente podrá ser utilizada únicamente con destino habitacional, en las condiciones que surgen de este Contrato y el Reglamento. **DECIMA SEGUNDA:** Los derechos y obligaciones emergentes del presente

contrato se transmiten a los herederos y sucesores del titular sin limitación alguna, debiendo unificar la representación para el ejercicio de su derecho.

DECIMO TERCERA: El usuario, en caso de no ejercer el Derecho de Uso de la unidad en el período anual correspondiente, está facultado para participar, previo pago de un suplemento anual, del "intercambio Vacacional", al que está afiliado el propietario.

DECIMO CUARTA: El propietario se compromete a dar cumplimiento a sus obligaciones garantizando al usuario el uso y goce de la unidad y espacios comunes en el tiempo estipulado, reservándose el derecho sobre la administración total del complejo.... de acuerdo a la reglamentación pertinente.

DECIMO QUINTA: Las partes constituyen domicilios especiales en los indicados al comienzo y para cualquier divergencia a que diera lugar la interpretación y/o incumplimiento del presente contrato y anexos, pactan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la.... renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. De conformidad, se suscriben.... ejemplares, de un mismo tenor, a un solo efecto del presente contrato y de los Anexos "A", "B" y "C" en la ciudad de.... a los.... días del mes de... de ..