

## Modelo de Escrito

### ADMINISTRADOR DE CONSORCIO,

**INSTRUCCIONES** Pautas que debería observar el Administrador del Edificio de . . . . . PRIMERA: Deberá requerir conformidad de alguno de los integrantes del Consejo de Administración, para toda erogación por reparaciones, gastos de reposiciones, exceptuados los gastos corrientes, por montos superiores a . . . . . SEGUNDA: Para todo aquello que no sean sus estrictas funciones, no se utilizará al Encargado del edificio (Portero) TERCERA: Cualquier novedad deberá ser informada inmediatamente al Consejo de Administración en la persona de cualquiera de sus integrantes, debiendo asimismo estar en contacto permanente con sus miembros. CUARTA: El Administrador deberá recibir la documentación que corresponda al Consorcio de la anterior administración, y analizar además la documentación, cuentas, comprobantes y realizar observaciones, si las hubiese, dando conformidad solamente de aquéllo que se halle comprobado en su totalidad. QUINTA: Se debe entregar al Encargado del edificio un "Libro de novedades", a efectos de poner el mismo a disposición de los copropietarios, con el fin de que éstos realicen en él las observaciones que consideren pertinentes hacer, las cuales inmediatamente deberán ser verificadas. SEXTA: Hará recaer en el Administrador la responsabilidad por el incumplimiento de las presentes pautas, por no haberse sujetado al Reglamento. SEPTIMA: Antes de pagar los trabajos, se deberá obtener la conformidad del titular de la unidad arreglada, en lo que respecta a los arreglos por cuenta del Consorcio en unidades propias de los consorcistas Asimismo, se deberá dar conocimiento al Encargado del edificio (Portero) del arreglo o trabajo a realizar, cuando sean lugares comunes OCTAVA: Es obligación del Administrador cumplir y hacer cumplir tanto el Reglamento de Copropiedad y el Interno del edificio, como las leyes, reglamentos u otros que rijan. NOVENA: El Administrador deberá investigar cada arreglo en particular que se le solicite, para el caso de arreglos de unidades particulares por parte del Consorcio, y resolver con la conformidad del Consejo de Administración y de acuerdo a la legislación vigente, si el arreglo debe pagarlo o no el Consorcio. DECIMA: El Administrador deberá tomar las previsiones que considere necesarias, a efectos de que la totalidad de los trabajos que se realicen en el edificio se abonen con la liquidación del mes en los primeros días del siguiente, a efectos de no tener que disponer de un Fondo. UNDECIMA: Deberá el Administrador presentar al Consejo de Administración los presupuestos, en aquéllos casos de reparaciones mayores a los señalados en la cláusula Primera, que en ningún caso se podrán aceptar con cláusula de "pago previo", "reajutable" u otras que comprometan al Consorcio, o que le impidan ejercer plenamente sus derechos sin tener que llegar a la vía judicial para ello. DUODECIMA: Se deberá aplicar rigurosamente el interés del . . . . . por ciento, acumulativo, mensualmente, para el caso de los consorcistas que no paguen en término sus expensas comunes, El plazo para el pago de la liquidación será del 1º al 10º día de cada mes, resultando los intereses y multas en favor del Consorcio. DECIMATERCERA: Deberá siempre consultar, cuando resulte necesaria la intervención de algún profesional con motivo de algún hecho vinculado al Consorcio, si está en condiciones de ejecutar y prestar sus servicios en forma idónea y gratuita algún miembro del Consorcio, debiendo requerir una aceptación escrita ratificante en caso de obtener una respuesta afirmativa al respecto. DECIMACUARTA: Las "pautas" establecidas siempre deberán ser interpretadas de manera tal que resulten en beneficio del Consorcio, sin provocar una merma en el poder o en la celeridad de la Administración.

DECIMAQUINTA: Como prueba de absoluta conformidad se firman . . . . .  
. . . . . ejemplares iguales, entregándose a cada parte el suyo. DECIMASEXTA: Dado en . . . . ., el . . . . . de . . . . .  
. . . . . de . . . . .