



DOCUMENTO DE USO Y GOCE (ACTO COOPERATIVO)- En la ciudad de Montevideo, el día de de , **entre: POR UNA PARTE-** AA Y BB, mayores de edad, con cédulas de identidad números y , respectivamente, en sus calidades de Presidente y Secretario del Consejo Directivo de la Cooperativa de Vivienda ZZ (COVIOZZ), persona jurídica con domicilio en la calle N° , salón comunal, al igual que sus representantes. **Y POR OTRA PARTE-** El socio cooperativista CC, oriental, mayor de edad, con cédula de identidad número , soltero, domiciliado en Calle N° , Calle N° número , Block , apartamento de esta ciudad. **QUIENES CONVIENEN: PRIMERO-ANTECEDENTES** I) COVIOZZ se constituyó por documento privado de fecha de de , cuyas firmas certifico el escribano PP, aprobado su estatuto y reconocida su personería jurídica por decreto del Poder Ejecutivo de fecha de de de , inscripto en la DI.NA.VI el de de de ; con el objeto de construir viviendas por ayuda mutua para ser adjudicadas a sus socios y concordantes. Actualmente se rige por el estatuto aprobado por la Asamblea General Extraordinaria, celebrada el día de de de , la que quedo asentada en el libro de Actas de Asambleas y cuya copia firmada por Presidente y Secretario, la cual certificó el Escribano NN el día de de de quién también lo protocolizó en igual fecha y fue inscripta en el Registro Nacional de Comercio el de de de con el N° . II) La cooperativa construyo un núcleo habitacional denominado , zona , en un predio enclavado en la décima sección judicial de Montevideo, padrón 1000, con frente a la calle , entre y . **SEGUNDO-** En cumplimiento de su objeto social la Cooperativa de Viviendas ZZ adjudica y da en uso y goce a su socio CC quien en esa calidad toma y recibe la unidad de vivienda que se individualiza así: N° , calle N° , número , Block , Apartamento . **TERCERO-** La adjudicación se realiza por un plazo indefinido en tanto el adjudicatario cumpla con sus obligaciones como tal, la unidad se destina a vivienda exclusivamente. **CUARTO-** El cooperativista recibió la vivienda en perfecto estado de conservación con sus accesorios y se obliga a: I) Ocupar el bien en forma personal y con su núcleo familiar acreditado ante la Cooperativa; II) Salvo autorización especial y expresa de las autoridades cooperarias no permitir la presencia en la vivienda de personas extrañas al núcleo por plazo mayor a 30 días. III) No abandonar la vivienda, ni el otorgante ni su núcleo familiar sin dar cuenta a la cooperativa y que ésta lo autorice fijando las condiciones de la ausencia. Si no cumpliera con este requisito se producirá causal de desalojo contra el usuario. IV) Efectuar los siguientes aportes: a) suscribir los complementos de partes sociales hasta el valor equivalente a los costos de la vivienda , al ser requerido para ello; b) pagar mensualmente en U.R. los servicios de garantía hipotecaria contraída para financiar la obra, desde el momento en que lo determine la Cooperativa; c) pago de tributos, tasas y gastos que graven la ocupación de la vivienda, consumo de agua, Ute y gas, desobstrucción de cañerías, pozos negros, limpieza de espacios de uso colectivo y demás expensas comunes; d) cumplir con las prestaciones económicas que se le impongan de acuerdo a los estatutos, leyes y reglamentos aplicables. **QUINTO-** Son de cargo del usuario las reparaciones de carácter locativo (artículos 1819 y 1820 del Código Civil) y las producidas por su culpa o negligencia. Deberán efectuarse en 30 días a partir de producido el deterioro o de la intimación por telegrama colacionado y la omisión hará aplicable la cláusula octava y en su caso, se abrirá la vía del desalojo. El usuario no puede sin autorización expresa de la Cooperativa realizar mejoras de especie alguna y en caso de contravención se podrá aplicar a su respecto la cláusula octava y disponer que las mejoras queden en beneficio de la propiedad sin derecho a retirar los materiales, de conformidad con los intereses generales de la Cooperativa. **SEXTO-** La Cooperativa se obliga a: a) Librar al usuario de cualquier perturbación de hecho y de derecho respecto de su uso y goce; b) Realizar las reparaciones necesarias, no locativas, a efectos de mantener la vivienda en estado de servir a su destino, así como la conservación de los espacios comunes, siempre que no exista culpa o negligencia de los usuarios en cuyo caso se aplicara la cláusula anterior; c) Cumplir las obligaciones cooperarias comunes. **SÉPTIMO-** La cooperativa tiene legitimación para inspeccionar todos y cada uno de los lugares del edificio, incluso la vivienda, sin restricciones de ningún tipo, pudiendo en caso de obstáculo recurrir a la fuerza pública directamente. **OCTAVO-** En caso de acción u omisión que contravenga cualquier obligación (que se elevan todas al rango de principal) la cooperativa podrá cumplirla, a costo del omiso, convirtiendo la deuda a U.R. con más un 6% de interés anual, sin desmedro de la acción por daños y perjuicios que serán acumulables; todo lo cual se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 140 de la ley 18407 para pedir la resolución del contrato y el desalojo del usuario. **NOVENO-** La cooperativa podrá hacer obras en la vivienda adjudicada en caso de existir razones de necesidad o utilidad o ser exigidas por la autoridad municipal. En ningún caso el usuario tendrá derecho a reclamar daños y perjuicios. **DÉCIMO-** Se acuerda que en todo lo no previsto, oscuro o insuficiente, regirá el Estatuto, Reglamento de Convivencia, y la Ley 18407. **DECIMO-PRIMERO-** El



usuario fija domicilio especial en la vivienda. **DECIMO SEGUNDO-** Los representantes de la Cooperativa declaran que se han tomado las decisiones internas a los efectos del cambio de titularidad que por el presente se formaliza. **DECIMO TERCERO-** Previa lectura las partes lo otorgan y suscriben, solicitando al Escribano NN la certificación de sus firmas.-

NN,ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE: I) Las firmas que anteceden son auténticas y fueron puestas en mi presencia ,previa lectura y otorgamiento del acto cooperativo, documento de uso y goce que precede, por las personas hábiles y de mi conocimiento AA, BB y CC cuyos datos personales consignados precedentemente son correctos. II) AA y BB otorgaron el contrato que antecede en nombre y representación de la **Cooperativa de Vivienda ZZ** que: a) Es persona jurídica con sus estatutos debidamente aprobados, su personería jurídica aprobada por decreto del Poder Ejecutivo, publicados e inscriptos ante la Dirección Nacional de Viviendas y su última modificación ante el Registro Nacional de Comercio, con el número el de de , todo de acuerdo a documentación que tuve a la vista.; b) De conformidad con el artículo número literal del estatuto la representan el Presidente y Secretario del Consejo Directivo; c) AA y BB fueron electos para desempeñar los cargos de Presidente y Secretario respectivamente el de de y tomaron posesión de los mismos el de de , permaneciendo ambos a la fecha en el desempeño de dichos cargos. III) COVIOZZ es copropietaria del inmueble padrón de la sección judicial de....., correspondiéndole las restantes cuotas del dominio a otras cooperativas de vivienda todas de usuarios. Las referidas cooperativas se encuentran exoneradas del pago del Impuesto de Contribución Inmobiliaria por el inmueble referido de acuerdo a lo establecido por el artículo 144 de la ley 18407. **EN FE DE ELLO:** a solicitud de parte interesada y para su presentación ante el Registro de la Propiedad Inmueble de..... expido el presente que sello, signo y firmo en la ciudad de Montevideo el día de de dos mil...-