En …… , a …….. de ……. de ……..

REUNIDOS

D ……, de estado civil ……. , nacionalidad ……. , con D.N.I/N.I.F ……. vecino de ……. y con domicilio en …….. y profesión …….

D ……, de estado civil ……. , nacionalidad ……. , con D.N.I/N.I.F ……. vecino de ……. y con domicilio en …….. y profesión …….

ACTUAN

Intervienen ambos en su propio nombre y derecho, reconociéndose la mutua capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato,

EXPONEN

Que es su intención la de constituir una COMUNIDAD DE BIENES que se regirá por las siguientes

CLAUSULAS

Art. 1º.- Denominación
La comunidad de bienes se denomina ……
……. , C.B.

Art. 2º.- Finalidad
La finalidad de esta comunidad será la realización de las siguientes actividades: ……
……

Art. 3º.- Domicilio
El domicilio de la comunidad se fija en la localidad de …….. , provincia de …….. , calle ……
…… nº …….. piso …….

Art. 4º.- Duración
La duración de la presente comunidad de bienes es de 10 años renovables tácitamente por plazos de igual duración, salvo denuncia expresa en contrario por cualquiera de los comuneros con un preaviso de ……. días/mes/meses de antelación a la expiración de dicho plazo de 10 años.

Art. 5º.- Aportaciones
Las aportaciones de los partícipes a la comunidad son las siguientes:
D ……. aporta ……. euros en efectivo metálico.
D ……. aporta ……. euros en efectivo metálico.

Art. 6º.- Reparto de beneficios y cargas

El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas que genere el objeto de la presente comunidad, será proporcional a sus respectivos intereses o cuotas, que son las siguientes:
A D ……. corresponde un interés o cuota del ……. % .
A D ……. corresponde un interés o cuota del ……. % .

Art. 7º.- Uso de los elementos comunes
Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.
Ninguno de los copartícipes podrá, sin consentimiento de los demás, efectuar alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Art. 8º.- Administración de la comunidad
Los acuerdos sobre administración requerirán unanimidad de los partícipes. No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la sociedad.
Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso, en su caso, nombrando un administrador.
Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente a un partícipe o a alguno de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta le será aplicable lo dispuesto en los párrafos precedentes.

Art. 9º.- Extinción de la comunidad
La comunidad se extinguirá por decisión de cualquiera de los comuneros, en cualquier tiempo.
No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común cuando de hacerla resulte inservible para el uso al que se destina.

Art. 10º.- División de la cosa común
Se efectuará, en su caso, por un árbitro de equidad nombrado por acuerdo mayoritario de los copartícipes.
El árbitro así nombrado deberá formar partes proporcionales al derecho de cada uno, evitando en cuanto fuere posible los suplementos a metálico.
Cuando la cosa se considere esencialmente indivisible y los comuneros no convengan en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio.

Art. 11º.- Elevación a documento público
Cualquiera de los copartícipes podrá instar que este documento se eleve a escritura pública, siendo de su cuenta los gastos que se ocasionen.

Y en prueba de conformidad los copartícipes firman el presente documento.

Firmas