

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Sobre Porción Indivisa (finca En Condominio)

58. BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA SOBRE PORCIÓN INDIVISA (FINCA EN CONDOMINIO).___
(PASAR A ESCRITURA PÚBLICA) **Preliminar (A- PARTES- IDENTIDAD, DOMICILIOS)** Entre el señor ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., de estado civil ... (*de no ser soltero consignar los datos del cónyuge*), por una parte, en adelante denominada «VENDEDOR» y por la otra parte el señor ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., de estado civil ... (*de no ser soltero consignar los datos del cónyuge*), en adelante denominada «COMPRADOR», respectivamente, celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE UNA PARTE INDIVISA DE FINCA EN CONDOMINIO**, sujeto a las declaraciones y estipulaciones siguientes: **Primera (I- OBJETO)** El VENDEDOR ... venderá la ... (...) porción indivisa al COMPRADOR quien la adquirirá, de la finca (*propiedad inmueble*) ubicada en la calle ... N°... , localidad de ..., Provincia de ..., Nomenclatura catastral: C°: ...; S°: ...; F°: ...; Chacra ...; Quinta: ...; M°: ...; P°: ...; SubP°: ...; superficie del terreno (*m2*): ...; dimensiones del terreno: frente ...m y fondo ...m; superficie edificada (*m2*): ...; partida inmobiliaria: ..., matrícula RPI.: ..., designada como lote ..., cuya ... porción indivisa corresponde exclusivamente en propiedad al primero, siendo el resto en condominio de los señores ... **Segunda (II- PRECIO)** El precio total de la compraventa será la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **Tercera (III- FORMA DE PAGO)** El precio se pagará con las modalidades siguientes: a) ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, al contado en este acto, suma de la cual el presente es suficiente recibo; b) ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> mediante ... (*algún medio de los previstos por la ley 25.345*), a los ... meses con el ... (...) por ciento de interés anual, pagaderos en ... (...) cuotas de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, pagaderas en forma ... (*mensual, bimestral, trimestral, etc.*) a partir de la escrituración. **Cuarta (IV- ESCRITURACIÓN)** **1-** La escritura traslativa de dominio se otorgará a los ... (...) días de la fecha, por ante el escribano que designe el ... **2-** Los gastos y honorarios de la escrituración serán a cargo del COMPRADOR, salvo los impuestos que por ley recaigan sobre el VENDEDOR, aunque el ?estudio de títulos? lo cargarán las partes por mitades. **Quinta (V- INCONCURRENCIA)** Para el caso que citadas las partes por el escribano interviniente, no concurriere alguna de ellas en los ... (...) días hábiles posteriores a cumplir sus obligaciones, se establece una ?cláusula penal? diaria, en favor de la otra parte de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que será independiente de la demanda que podrá entablar contra la morosa, para exigir el cumplimiento del presente, o reclamar daños y perjuicios. **Sexta (VI- SELLADO FISCAL O TIMBRADO)** **1-** El impuesto de sellos o timbres que gravare esta cesión será pagado por ... **2-** Como monto contractual las partes denuncian la suma de \$... **Séptima (VII- RESGUARDOS)** El VENDEDOR ... (*si; no*) garantiza por evicción ... (*y; ni*) vicios redhibitorios. **Octava (VIII- INTERMEDIARIO)** Las partes reconocen a ..., una retribución del ... (...) por ciento cada una, del monto total de esta compraventa, imputada a comisión por su intervención para celebrar y perfeccionar este acto. **Novena (IX- CLÁUSULA PENAL)** En caso de violación a las estipulaciones de esta cesión, la parte culpable responderá con una multa o ?cláusula penal? por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, ante cada acto o hecho vulnerador, conservando (*sin perder*) igualmente la inocente, su derecho a rescindir y/o exigir una indemnización de daños y perjuicios, por los demás incumplimientos o desbaratamientos sufridos. **Décima (X- CONSTITUCIÓN DE DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas de este acto, las partes constituyen los domicilios contractuales especiales siguientes: a) el VENDEDOR en ...; b) el COMPRADOR en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realizaren. **Undécima (XI- COMPETENCIA JUDICIAL)** Para el caso de litigio (*proceso judicial contencioso*) las partes se someterán exclusivamente a la jurisdicción de tribunales ordinarios de ..., con competencia ..., renunciando a cualesquier otros que pudiesen eventualmente corresponderles. **Duodécima (XII- ASENTIMIENTO DEL CÓNYUGE)** El cónyuge del VENDEDOR quien firma al pie da su asentimiento expreso a este acto. **Decimotercia (XIII- FIRMAS Y RECEPCIÓN DE INSTRUMENTOS)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares de igual tenor y a similar efecto de este contrato y de los ... anexos, de igual tenor y a similar efecto, recibiendo el VENDEDOR ... juegos de ejemplares y el COMPRADOR ... **Decimotercia (XIII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (*localidad: ciudad o pueblo, partido o departamento*), a los ... días del mes de ... del año .. <<<NOTAS: 1- Ver ?Limitaciones a pagos con efectos cancelatorios en efectivo (ley 25.345) y reajustes (ley 23.928)?. 2- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>