

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Finca (al Contado Bien Ganancial Con Deudas, Cónyuges Separados, Dan Posesión)

59. BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA FINCA (AL CONTADO BIEN GANANCIAL CON DEUDAS, <CÓNYUGES SEPARADOS>, DAN POSESIÓN).__ (BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA) **PRELIMINAR (A-PARTES)** Entre los cónyuges en primeras nupcias, separados de hecho, la señora ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliada en ... y el señor don ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., por una parte, actuando en forma simplemente mancomunada, en adelante denominados ?VENDEDOR? y el señor don ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., por la otra parte, en adelante denominado ?COMPRADOR?, celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO ...**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR vende al COMPRADOR, la propiedad inmueble destinada a ... (*vivienda residencial; oficina; local comercial*), ubicada en la calle ... N°... , localidad de ..., Provincia de ..., Nomenclatura catastral: C°: ...; S°: ...; F°: ...; Chacra ...; Quinta: ...; Mª: ...; Pª: ...; SubPª: ...; superficie del terreno (*m2*): ...; dimensiones del terreno: frente ...m y fondo ...m; superficie edificada (*m2*): ...; partida inmobiliaria: ..., matrícula RPI.: ..., designada como lote ..., como único titular del dominio; en adelante denominada ?FINCA?. **SEGUNDA (II- ESTADO DE LA FINCA)** La FINCA se entrega en el estado de conservación como se encuentra, que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. **TERCERA (III- DEUDAS REALES DE LA FINCA) 1-** (*Servicios, impuestos y/o tasas*) Quedan a cargo del COMPRADOR todas las deudas anteriores a la fecha, sean a ...(*Obras Sanitarias de ... y/o Aguas y Saneamientos Argentinos; tasas municipales; impuestos inmobiliarios provinciales; ...*), por los períodos devengados y no pagados. **2-** (*Asunción*) Asimismo a partir del día de hoy, todos los gastos detallados anteriormente correrán por cuenta y cargo del COMPRADOR, a más de los futuros, sea cual fuere el impuesto o tase creado o a crearse que grave directamente la FINCA. **3-** (*Titularidad*) El COMPRADOR realizará el cambio de titularidad de los mismos, a su costa, tomando como plazo máximo los ... (...) días posteriores del acto de escrituración. **CUARTA (IV- TELÉFONO)** La FINCA se entrega con la/s línea/s telefónica/s en servicio que abonada/s a ..., con el/los número/s ... y se ceden al COMPRADOR todos los derechos que sobre ella/s tenía el VENDEDOR. **QUINTA (V- POSESIÓN) 1-** El VENDEDOR cede en este acto la posesión y transmite todos sus derechos y obligaciones y le hace tradición de la FINCA al COMPRADOR, quién los recibe en este acto. **2-** El COMPRADOR toma la posesión, acepta el acto y pasa a ocupar y detentar la FINCA a título de propietario, como único nuevo titular del dominio. **SEXTA (VI- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de esta compraventa queda fijado en la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, en dinero efectivo, que el COMPRADOR entrega en este acto al VENDEDOR mediante ...(*algún medio de los previstos por la ley 25.345*), individualmente a las personas físicas que lo integran, dándoles el cincuenta (50) por ciento a la Sra. doña ... y el restante cincuenta (50) por ciento al Sr. ..., quiénes lo reciben de conformidad y extienden por el presente suficiente recibo y carta de pago. **SÉPTIMA (VII- ESCRITURACIÓN) 1-** La inscripción y registración de la transmisión del dominio se realizará por escritura pública, en el plazo máximo de ... (...) ... (*días; años*) de la celebración del presente acto, ante el escribano (*notario*) que designará el COMPRADOR, quién asumirá todos los gastos y honorarios. **2-** Si alguna persona física que conforma al VENDEDOR, no se presentare al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones, pagará como ?cláusula penal? al COMPRADOR, en forma simplemente mancomunada, por cada día de demora, la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **3-** Pasados ... (...) días de demora, el COMPRADOR podrá exigirle judicialmente la escrituración de la FINCA, más una ?cláusula penal? acumulativa a las otras previstas, por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **OCTAVA (VIII- ENTREGA DE INSTRUMENTOS <TÍTULO>)** En este acto el VENDEDOR entrega los instrumentos al COMPRADOR siguientes: ... (*escritura pública original <título de propiedad>; comprobantes y facturas originales de pago de tributos reales ... <municipales, provinciales> y servicios públicos ... <energía eléctrica, agua corriente, gas, telefonía>*). **NOVENA (IX- INTERMEDIACIÓN)** En este acto las partes reconocen la intermediación del corredor inmobiliario Sr. ... (DNI. ..., CUIT. ..., Matr. ...), para celebrar este acto. **DÉCIMA (X- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones, a efectos del presente, las personas físicas intervinientes en este acto como VENDEDOR, dejan constituidos como domicilios especiales los siguientes: a) la Sra. ..., en ...; b) el Sr. ..., en ...; c) el COMPRADOR en ..., donde serán eficaces todas las que se realicen. **UNDÉCIMA (XI- COMPETENCIA JUDICIAL)** Para el caso de litigio, las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DUODÉCIMA (XII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) ejemplares, de igual tenor y a similar efecto de este Boleto de Compraventa, quedando ... (...) en poder de cada persona física integrante del VENDEDOR y ... (...) en poder del COMPRADOR, recibéndolos todos de conformidad. **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?.>>>