

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Finca (con Plazo E Hipoteca, Sin Intermediación)

60. BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA FINCA (CON PLAZO E HIPOTECA, SIN INTERMEDIACIÓN).__ (BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (persona física o jurídica), ... (datos identificatorios <DNI.; inscripciones registrales>), con domicilio en ..., por una parte y en adelante llamada ?VENDEDOR? y ... (persona física o jurídica), ... (datos identificatorios <DNI.; inscripciones registrales>), domiciliado en ..., por la otra parte y en adelante denominada ?COMPRADOR?, celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO ...**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (estipulaciones o condiciones) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR en calidad de único titular del dominio venderá al COMPRADOR y este comprará la propiedad inmueble destinada a ... (vivienda; oficina; comercio), 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 ..., integrada principalmente por ... (descripción general del inmueble y estado de conservación), junto a las cosas incorporadas separables ... (detalle) y los accesorios ... (inventario), en conjunto más adelante denominada ?Finca?. **SEGUNDA (II- ESTADO DE LA FINCA)** La Finca se entregará en el estado de conservación como se encuentra, que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. **TERCERA (III- DEUDAS REALES) 1- (Impuestos y/o tasas y servicios)** Quedarán a cargo del VENDEDOR todas las deudas de la Finca anteriores a la fecha de escrituración, sean ... (por expensas de la Propiedad Horizontal; a Obras Sanitarias de ... y/o Aguas y Saneamientos Argentinos; tasas municipales, impuestos inmobiliarios provinciales; ...). **2- (Asunción)** A partir del día de la escrituración, todos los gastos correrán por cuenta y cargo del COMPRADOR. **3- (Titularidad)** El COMPRADOR realizará el cambio de titularidad de los mismos y a su costa, en el plazo máximo de ... (...) días del acto de escrituración. **CUARTA (IV- TELÉFONO)** La FINCA se entregará con la línea telefónica en servicio con N°..., abonada a ... (Telecom; Telefónica de Argentina) y el VENDEDOR cederá al COMPRADOR todos los derechos sobre ella. **QUINTA (V- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de esta compraventa será la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el COMPRADOR entregará al VENDEDOR con las modalidades siguientes: a) al contado y en este acto el ... (...) por ciento, o sea la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el VENDEDOR recibe de conformidad mediante ... (algún medio de los previstos por la ley 25.345) y extiende por el presente suficiente recibo y carta de pago; b) el ... (...) por ciento, por lo tanto la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, contra la entrega de la posesión en el acto de firma de la escritura pública traslativa de dominio; c) el saldo restante, o sea el ... (...) por ciento que corresponde a la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> lo pagará en el plazo de ... (...) meses, incrementado con un interés ... (mensual; anual), pagadero por período ... (adelantado; vencido), del ... (...) por ciento, garantizado con una hipoteca en primer (1er.) grado sobre la FINCA en favor del VENDEDOR, con las ?cláusulas penales? siguientes: ... **SEXTA (VI- POSESIÓN, ESCRITURA E HIPOTECA) 1-** La entrega de la posesión, firma de la escritura pública traslativa de dominio y constitución de la hipoteca, se realizará en el plazo máximo de ... (...) días, con la intervención del escribano (notario) ..., designado por el VENDEDOR. **2-** Los gastos y honorarios que demandare la escrituración serán a cargo del COMPRADOR, salvo los impuestos que por ley recaigan sobre el VENDEDOR. **3-** Los gastos y honorarios para la constitución de la hipoteca y su cancelación serán exclusivamente a cargo del COMPRADOR. **4-** Si el VENDEDOR faltare al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones, pagará como ?cláusula penal? al COMPRADOR, por cada día de demora, la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **5-** Pasados los ... (...) días de atraso el COMPRADOR tendrá los derechos alternativos siguientes: a) exigir judicialmente la escrituración de la FINCA, más una ?cláusula penal? acumulativa a las otras previstas, por la suma ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>; b) rescindir la compraventa y exigir una ?cláusula penal? por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **6-** Si el COMPRADOR inconcurriese al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones, perderá todas la sumas de dinero abonadas anteriormente al VENDEDOR, en favor de éste. **SÉPTIMA (VII- ESTADO A LA ENTREGA)** La FINCA se entregará: a) totalmente desocupada y libre de toda ocupación; b) en ... (buenas condiciones; perfecto estado) de limpieza; c) con la totalidad de las cosas que la integran. **OCTAVA (VIII- ASENTIMIENTO)** Asiente este acto el cónyuge del VENDEDOR y lo suscribe al pie. **NOVENA (IX- PRESCINDENCIA DE INTERMEDIACIÓN)** Las partes declaran que para celebrar este acto no intermedió persona alguna (ningún corredor inmobiliario ni empresa vendedora de propiedades). **DÉCIMA (X- RESGUARDO)** La tolerancia del VENDEDOR en recibir las sumas debidas fuera de los plazos estipulados o soportar incumplimientos del COMPRADOR a las condiciones pactadas, no podrán interpretarse como aceptación de

los hechos tolerados ni como

precedente para su reiteración. **UNDÉCIMA (XI- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ... (*COMPRADOR; VENDEDOR; las partes por mitades o en proporciones distintas*). **DUODÉCIMA (XII- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente, las partes dejan constituidos los domicilios especiales siguientes: *a) el VENDEDOR en ...; b) el COMPRADOR en ...;* donde serán eficaces todas las que se realicen. **DECIMOTERCIA (XIII- 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. **DECIMOCUARTA (XIV- FIRMA E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y a similar efecto de este Boleto de Compraventa, quedando en poder de ... (*uno o más para cada parte*), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOQUINTA (XV- LUGAR Y FECHA)** Dado en ..., 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- A efectos de dar fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas y también una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano (notario). 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>