

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Terreno En Mensualidades (ley 1005)

6BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA TERRENO EN MENSUALIDADES (LEY 1005).__ (BOLETO DE COMPRAVENTA) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (nombre del martillero o firma Inmobiliaria interviniente), con domicilio en ..., actuando en este acto como «VENDEDOR», según autorización conferida por ..., cuya copia se exhibe, por una parte y el Sr. ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), con domicilio en ..., denominado el «COMPRADOR», por la otra, celebran este Boleto de Compraventa de Lote de Terreno en Mensualidades (ley 1005), sujeto a las declaraciones y cláusulas (estipulaciones o condiciones) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR vende al COMPRADOR y este compra el lote de terreno designado en el plano de subdivisión, del que se adjunta copia con el N°... de la Manzana ... del loteo conocido con el nombre de Barrio «... », situado en la localidad de ..., Partido de ..., Provincia de ..., con frente a la calle ..., entre las calles ... y ..., con una superficie total de ... metros cuadrados y que linda por sus costados con los Lotes N°... y ... y por el fondo con el Lote N°..., de la misma manzana, de propiedad de ..., en adelante denominado «LOTE». **SEGUNDA (II- PRECIO)** El precio total del LOTE será la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, pagaderos con las modalidades siguientes: **1-** en ... (...) mensualidades adelantadas de ... (...), de las cuales el COMPRADOR abona en este acto ... (...) cuotas por la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, mediante ... (algún medio de los previstos por la ley 25.345), sirviendo el presente como suficiente recibo; **2-** las restantes serán pagadas puntualmente del 1° al 10 de cada mes por adelantado a partir del día .../.../..., en el domicilio de calle ... N°... de la localidad de ..., o donde lo determine el VENDEDOR, quién le comunicará en forma fehaciente, obligándose asimismo el COMPRADOR a notificar en la misma forma todo cambio de domicilio, a éste y todos los demás efectos del presente Boleto de Compraventa. **TERCERA (III- CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS)** El VENDEDOR deja constancia que ha cumplido con los requisitos de la ley 1005 y que el dominio del LOTE que vende se encuentra inscripto bajo el N°..., siendo el título perfecto según certificación del escribano (notario) ... titular del Registro N°..., de ..., con domicilio en ... **CUARTA (IV- PACTO COMISORIO)** Hasta tanto no se encuentre totalmente saldada la deuda, queda acordado el Pacto Comisorio en las condiciones de los artículos 7 y 8 de la ley 1005. **QUINTA (V- MORA)** Sin perjuicio de lo precedentemente acordado ante la mora en cancelar TRES (3) mensualidades, sean o no consecutivas, el VENDEDOR podrá exigir del COMPRADOR el saldo total del precio adeudado, como si la obligación fuese de plazo vencido, más y acumulativamente intereses al ... (...) por ciento mensual desde la mora, quedando sin efecto los plazos otorgados para el pago del precio. **SEXTA (VI- INTERÉS PUNITORIO)** Las mensualidades que no se paguen puntualmente en las fechas pactadas, a más de los intereses fijados anteriormente, tendrán un interés punitivo del ... (...) por ciento mensual por cada cuota. **SÉPTIMA (VII- VÍA JUDICIAL)** **1-** En caso que por aplicación de las cláusulas anteriores, el VENDEDOR llegara a la vía judicial, podrá solicitar la venta de la finca (propiedad inmueble) con todas las mejoras introducidas, por intermedio del martillero o corredor inmobiliario que él designe, con la base del saldo del precio adeudado hasta ese día. **2-** Esta cláusula regirá para el caso de haberse otorgado la escritura y posesión, rigiendo asimismo en la hipoteca que se constituya. **OCTAVA (VIII- IMPUESTOS Y TASAS)** **1-** Todos los impuestos y tasas que graven a la propiedad desde la fecha de venta serán a cargo del COMPRADOR, quién los mantendrá al día, pudiendo el VENDEDOR exigir la exhibición de los comprobantes de pago. **2-** El incumplimiento de esta obligación por el COMPRADOR producirá su mora, con los efectos estipulados en las cláusulas anteriores. **NOVENA (IX- PAVIMENTACIÓN)** El COMPRADOR no podrá contratar por su cuenta con empresas constructoras la pavimentación de la calle frente al LOTE, sin el consentimiento del VENDEDOR. **DÉCIMA (X- ESCRITURACIÓN)** **1-** La escritura traslativa del dominio se otorgará ante el escribano (notario) que designe el VENDEDOR, oportunidad cuando se constituirá la hipoteca por el saldo de precio, en los ... (...) días de la firma del presente Boleto de Compraventa, siendo todos los gastos a cargo del COMPRADOR. **2-** Los gastos y honorarios que demandare 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. **UNDÉCIMA (XI- INCOMPARECENCIA)** Para el caso que citadas las partes por el escribano (notario) interviniente, no concurren alguna en los cinco (5) días hábiles posteriores a cumplir las obligaciones contractuales, habrá una «cláusula penal» 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 para exigir el cumplimiento del presente o reclamar daños y perjuicios. **DUODÉCIMA (XII- COMISIÓN)** Las partes reconocen a ... una retribución del ... (...) por ciento cada una del monto total de esta compraventa imputada a comisión por su intermediación en este acto. **DECIMOTERCIA (XIII- DOMICILIOS)** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato, el VENDEDOR constituye domicilio en ... y el COMPRADOR en ... donde tendrán validez toda notificación. **DECIMOCUARTA (XIV- COMPETENCIA)** Para todos los efectos legales sean extra o judiciales, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ... de ... con exclusión de todo otro fuero. **DECIMOQUINTA (XV-**

FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN) Se firman ... (...) ejemplares de igual tenor y a similar efecto más cada parte recibe el suyo en este acto. *DECIMOSEXTA (XVI- 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?. 3- Dice le ley 1005, art. 7º - El comprador podrá reclamar la escrituración después de haber satisfecho el veinticinco por ciento del precio, siendo esa facultad irrenunciable y nula toda cláusula en contrario, pudiendo el vendedor exigir garantía hipotecaria por el saldo de precio. art. 8º - El pacto comisorio por falta de pago, no podrá hacerse valer después que el adquirente haya abonado la parte de precio que se establece en el artículo anterior, o haya realizado construcciones equivalentes al cincuenta por ciento del precio de compra.>>>