

CONTRATO DE PERMUTA DE INMUEBLES

CONTRATO DE PERMUTA

Entre??, documento?? N°?? con domicilio en??, por una parte y en adelante denominado ?PERMUTANTE? y??, documento?? N°?? con domicilio en??, por la otra parte y en adelante denominada ?COPERMUTANTE? se celebra el presente contrato de permuta inmobiliaria, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El permutante - como único titular del dominio - se obliga a entregar a título de permuta al copermutante la propiedad/inmueble destinada a??, ubicada en??, juntamente con las cosas incorporadas que se detallan, en adelante ?INMUEBLE UNO?. El copermutante se obliga a entregar a cambio del mismo, el inmueble destinado a??, ubicado en??, en adelante denominado ?INMUEBLE DOS?.

SEGUNDA: Ambos inmuebles se entregan en el estado de conservación que se encuentran, que el permutante y copermutante declaran conocer y aceptar.

TERCERA: Quedan tanto a cargo del permutante, como del copermutante, todas las deudas de los inmuebles de su propiedad, anteriores a la fecha de escrituración. Asimismo a partir del día de la escrituración, todos esos gastos correrán por cuenta y cargo del permutante del Inmueble DOS y del copermutante del Inmueble UNO.

CUARTA: El inmueble UNO se entrega con/sin la línea telefónica en servicio con número?? y el inmueble DOS, con/sin la línea telefónica en servicio con número?? Las partes se comprometen a facilitarse toda la documentación necesaria para efectuar la transferencia de dicha línea a su favor.

QUINTA: La entrega de la posesión de los inmuebles y firmas de las escrituras públicas traslativas de dominio, se realizarán en el mismo acto y dentro del plazo máximo de?? (??) días de la fecha de firma del presente. Los gastos y honorarios que demandare la escrituración serán a cargo del permutante y copermutante de acuerdo a lo que les corresponde como transmitentes de cada dominio. Ante la falta de presentación del permutante o copermutante a los actos de la escrituración para cumplir sus obligaciones, el incumplidor deberá pagar como cláusula penal a la otra parte, por cada día de demora, la suma de \$?? (Pesos???)-. Pasados los?? (??) días corridos de atraso la parte que no estuviese en mora tendrá los derechos alternativos siguientes: a) exigir judicialmente la escrituración de la propiedad inmueble que le corresponda, más una cláusula penal acumulativa a las otras previstas, por la suma de \$??, (??) por cada día de mora en la escrituración, o b) rescindir esta permuta y exigir el resarcimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

SEXTA: Intervendrá en la escrituración el escribano público Dr. ????????, con oficinas en la calle????????, Teléfono: ????????, quien fijará y comunicará por medio fehaciente a las partes la fecha de ambas escrituras. Los gastos de escrituración serán soportados por partes iguales. *(Opcional: cada parte designará su respectivo escribano para la propiedad que recibirá y notificará por medio fehaciente los datos del mismo a la contraria y la fecha de escrituración con?? días de anticipación a la misma).*

SÉPTIMA: Los inmuebles deben ser entregados:

- a) Totalmente desocupados y libres de efectos y personas;
- b) En perfecto estado de limpieza;
- c) Con la totalidad de las cosas que las integran.

El Inmueble UNO se entrega con los siguientes muebles:???????????????

El Inmueble DOS se entrega con los siguientes muebles:???????????????

OCTAVA: El presente acto se realiza con el asentimiento de los cónyuges de las partes, quienes también firman este instrumento. En tal carácter comparece y firma el Sr./Sra. ???????, DNI ?????????? por el permutante y el Sr./Sra. ???????, DNI ?????????? por el copermutante.

NOVENA: Las partes reconocen a la firma inmobiliaria?? una comisión por la suma de \$?? (Pesos???) por su intervención en la celebración de esta permuta, quedando cada una deudora en forma solidaria pero simplemente mancomunada de la mitad. Dicha comisión deberá ser pagada en el acto de escrituración, quedando el o los escribanos públicos intervinientes obligados a retener el monto que corresponda y entregarlo al Sr. ???????o a quien ése autorice por escrito y notifique en forma fehaciente antes de la escrituración.

DÉCIMA: El impuesto de sellos que gravare este acto será a cargo de??

DÉCIMA PRIMERA: Para cualquier notificación derivadas de la presente permuta, las partes dejan constituidos los domicilios contractuales en: el permutante, en??????y el copermutante, en?????????????-. En los mismos se tendrán por válidas todas las Notificaciones enviadas con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Buenos Aires, con

renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. (*OPCIONAL que reemplaza este párrafo anterior*) Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros ????????, 2. Recusación de Árbitros y Secretario ????????, 3. Remoción de los Árbitros y Secretario ????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ????????, 5. Sustitución de un Árbitro ????????????, 6. Competencia ??????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ??????????, 8. Plazos ??????, 9. Confidencialidad ??????????, Notificaciones ??????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ??????????, Representación ??????????, Arancel ??????????, 1 Depósito de Gastos ??????????, Escritos ??????????, Copias ??????????, Requisitos de la demanda ??????????, Traslado de la demanda ??????????, Contestación de la demanda ??????????, Constitución del Tribunal ??????????, 2 Declaración de Puro Derecho ??????????, 22. Citación de testigos ??????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ??????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ??????????, 25. Recursos de aclaratoria y apelación ??????????, 26. Medidas cautelares ??????????, Ejecución del laudo ??????????, Otras cuestiones ??????????

(Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio/Tribunales Arbitrales de Consumo/ Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos/ Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros, con domicilio en?????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso).

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ?????días de ser intimada en forma fehaciente por la otra.

Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de permuta fuese anulado.

Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y un mismo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los?? días del mes de?? del año??

PermutanteCopermutanteCónyugeCónyuge