

Venta Sin Indicación De área Pero A Razón De Un Precio La Medida

VENTA SIN INDICACIÓN DE ÁREA PERO A RAZÓN DE UN PRECIO LA MEDIDA.__ a) *ESCRITURA DE VENTA:*
«... comparecen por una parte el Sr. ..., de estado civil ... y por la otra el Sr. ..., de estado civil ..., ambos mayores de edad, capaces y de mi conocimiento y vuelcan a escritura pública el Boleto de Compraventa que celebraron por instrumento privado de fecha .../.../... y manifiestan lo siguiente: **PRIMERO:** El Sr. ... vende al Sr. ..., un terreno ubicado en ..., con todo lo adherido y plantado, que linda al norte con ..., al sur con ..., al este con ... y al oeste con ... **SEGUNDO:** El precio será de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> el metro cuadrado, según mensura del inmueble. **TERCERO:** El inmueble se entregará libre de ocupantes y además el VENDEDOR responderá por evicción y saneamiento. **CUARTO:** La mensura se realizará en los ... días a partir de la fecha, por el Ingeniero ..., siendo el costo de la misma a cargo del VENDEDOR. **QUINTO:** A los ... (?) días de la mensura se otorgará la escritura de tradición y pago. LEO a los comparecientes que la otorgan, firmando ante mi doy fe». b) *ESCRITURA DE PAGO Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE:* «... comparecen por una parte el Sr. ..., denominado en adelante el ?VENDEDOR» de estado civil ... y por la otra el Sr. ..., denominado en adelante el ?COMPRADOR», de estado civil ...; mayores de edad, capaces y de mi conocimiento y exhiben la escritura de fecha .../.../..., que autorizó el escribano ..., Registro de ... N°... y registrada en el Registro de la Propiedad al tomo ... vendió al COMPRADOR un terreno ubicado en ..., con todo lo adherido y plantado, al precio de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> el metro cuadrado, bajo condición que el precio se pagaría después de medido el predio. Habiéndose efectuado la mensura por el Ingeniero ... y registrándose el terreno en la sección catastro bajo el N°..., las partes cumplen con sus obligaciones: y en mi presencia el VENDEDOR hace tradición de dicho inmueble al COMPRADOR, con las medidas perimétricas siguientes ..., teniendo una superficie de ... (...) metros cuadrados; y el COMPRADOR toma posesión material del inmueble, libre de ocupantes y paga al VENDEDOR la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> como precio total que éste recibe. LEO a los comparecientes que la otorgan, firmando ante mi doy fe». <<<NOTAS: 1- En estos contratos las medidas tienen una importancia fundamental ya que el precio se fija directamente a su resultado. 2- En el caso de un campo, si el comprador adquiere en conjunto, debe pagar el precio establecido por hectáreas sin saber a ese momento cuál es la superficie exacta, por lo tanto se otorgan dos escrituras: a) por la primera se vende sin especificar la superficie y haciendo constar que el precio se pagará al momento de la tradición, luego de realizada la mensura; b) en la otra escritura se determina la mensura, tradición y pago. 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>