

Boleto Pro Permuta Inmobiliaria De Fincas Urbanas

BOLETO PRO PERMUTA INMOBILIARIA DE FINCAS URBANAS. __ **BOLETO DE PERMUTA INMOBILIARIA.**

PRELIMINAR (A- PARTES) Entre ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI./inscripciones registrales>*), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «PERMUTANTE» y ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI./inscripciones registrales>*), domiciliado en ..., por la otra parte y en adelante denominada «COPERMUTANTE», celebran este **BOLETO DE PERMUTA INMOBILIARIA DE FINCAS URBANAS**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO) 1-** El PERMUTANTE como único titular del dominio entregará a título de permuta al COPERMUTANTE la propiedad inmueble destinada a ...(*vivienda/oficina/comercio*), ubicada en ..., 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». **2-** El COPERMUTANTE entregará a cambio de la FINCA, la propiedad inmueble destinada a ...(*vivienda/oficina/comercio*), ubicada en ..., 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 «Inmueble». **SEGUNDA (II- ESTADO DE LAS PROPIEDADES INMUEBLE)** Tanto la FINCA como el Inmueble se entregarán en el estado de conservación como se encuentran, que el PERMUTANTE y el COPERMUTANTE declaran conocer y aceptar. **TERCERA (III- DEUDAS REALES) 1-** (*impuestos y/o tasas y servicios*) Quedarán tanto a cargo del PERMUTANTE, como del COPERMUTANTE, todas las deudas de la FINCA y del Inmueble anteriores a la fecha de escrituración, sean ...(*al Consorcio de Propietarios por expensas comunes de la propiedad horizontal, a Aguas y Saneamientos Argentinos, tasas o impuestos inmobiliarios municipales, impuestos inmobiliarios provinciales, ...*). **2-** (*asunción*) Asimismo, a partir del día de la escrituración, todos estos gastos correrán por cuenta y cargo del PERMUTANTE en el Inmueble y del COPERMUTANTE en la FINCA. **3-** (*titularidad*) El PERMUTANTE y el COPERMUTANTE realizarán los cambios de titularidad de los mismos y a sus respectivas costas, en el plazo máximo de ... (...) días de los actos de escrituración. **CUARTA (IV- TELEFONÍA) 1-** La FINCA se entregará con la línea telefónica en servicio con número ..., que está abonada a ...(*Telecom/Telefónica de Argentina/Cooperativa Telefónica de ...*). **2-** El Inmueble se entregará con la línea telefónica en servicio con número ..., que está abonada a ...(*Telefónica de Argentina/Telecom/Cooperativa Telefónica de ...*). **3-** El PERMUTANTE y el COPERMUTANTE se cederán recíprocamente todos los derechos sobre ellas. **QUINTA (V- POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN) 1-** La entrega de las respectivas posesiones de las propiedades inmueble y firmas de las escrituras públicas traslativas de dominio, se realizarán en el plazo máximo de ... (...) días de la fecha. **2-** Los gastos y honorarios que demandare la escrituración serán a cargo del PERMUTANTE y el COPERMUTANTE de acuerdo a los que les corresponda como transmitentes de cada dominio. **3-** Ante la falta de presentación del PERMUTANTE o el COPERMUTANTE a los actos de escrituración para cumplir sus obligaciones, el incumplidor pagará como «cláusula penal» a la otra parte por cada día de demora, la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>. **4-** Pasados los ... (...) días de atraso el 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 ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>; *b-* rescindir esta permuta y exigir una «cláusula penal» por la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>. **SEXTA (VI- NOTARIO/S) 1-** Intervendrá en la escrituración un escribano público que designarán de común acuerdo el PERMUTANTE y el COPERMUTANTE. **2-** Cuando el PERMUTANTE y el COPERMUTANTE no transaren en la designación de un único escribano público para las escrituraciones, cada uno designará su respectivo escribano para la propiedad inmueble que recibirá. **SÉPTIMA (VII- ESTADO A LA ENTREGA)** Las propiedades inmueble se deberán entregar: *a-* totalmente desocupadas y libres de toda ocupación; *b-* en ...(*buenas condiciones/perfecto estado*) de limpieza; *c-* con la totalidad de las cosas que las integran. **OCTAVA (VIII- ASENTIMIENTO DE LOS CÓNYUGES)** El presente acto se realiza con el asentimiento de los cónyuges de las partes, quienes también firman este instrumento (*art. 470 CCyC*). **NOVENA (IX- INTERMEDIARIO)** Las partes reconocen a ...(*corredor inmobiliario; persona determinada; empresa inmobiliaria*), una comisión por la suma de ...<*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, por su intervención en la celebración de esta permuta, ...(*quedando cada una deudora en forma simplemente mancomunadamente de la mitad; asumiendo ambas la obligación en forma solidaria; ...*), la que deberá ser pagada en el acto de escrituración, quedando el o los escribanos públicos intervinientes obligados a retener el monto que corresponda y entregarlo a ... **DÉCIMA (X- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ...(*COPERMUTANTE; PERMUTANTE; las partes por mitades o en proporciones distintas*). **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas de la presente permuta las partes constituyen los domicilios especiales siguientes: *a)* el

PERMUTANTE en ...; b) el COPERMUTANTE en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **DUODÉCIMA (XII- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DECIMOTERCIA (XIII- «VÍA EJECUTIVA»)** Las partes pactan que para el eventual cobro de las ?cláusulas penales? estipuladas en la presente permuta, se accione judicialmente por «el procedimiento judicial ejecutivo», que procederá con la certificación del hecho o acto incumplido, por escribano público y la cuantificación del monto de la pena, realizada por contador. **DECIMOCUARTA (XIV- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares , de igual tenor y al mismo efecto de este Boleto de Permuta, quedando en poder de ...(uno o más para cada parte), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOQUINTA (XV- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (*lugar*), a los días del mes de ... del año .. <<<**NOTA: A los efectos de habilitar sin demoras la ?vía ejecutiva? para las ?cláusulas penales? y darle fecha cierta al acto, convendría certificar las firmas y también fotocopias de los instrumentos originales, ambas por escribano público.>>>**