

Boleto Pro Permuta De Inmueble Por Bonos (deuda Pu?blica Argentina)

BOLETO PRO PERMUTA DE INMUEBLE POR BONOS (DEUDA P?BLICA ARGENTINA).__ (BOLETO DE PERMUTA DE INMUEBLE) **PRELIMINAR (A- PARTES Y PERSONERÍAS)** Entre las personas: **A)** físicas, señores: **1)** don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ...; **2)** don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ...; y **3)** don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliado en ...; por una parte, en adelante denominados ?PERMUTANTES; **B)** jurídicas, ... S.A. (CUIT. ...), domiciliada en ..., representada por los señores: **1)** don ... (DNI. ...) y **2)** don ... (DNI. ...), mandato que surge de ..., cuya copia certificada se adjunta al presente como Anexo ...; por la otra parte, en adelante denominada ?COPERMUTANTE?; celebran este BOLETO DE PERMUTA DE INMUEBLE POR BONOS DE LA DEUDA P?BLICA ARGENTINA, en adelante denominado ?BOLETO?, sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** Los PERMUTANTES dan en permutan, la finca (*propiedad inmueble*) ubicada en ..., con frente a la calle ..., entre las calles ... y ..., con las medidas superficies, linderos y demás circunstancias que surgen de sus antecedentes. **Nomenclatura Catastral:** Circunscripción ...; Sección ...; Manzana ...; Parcela ...; Subparcela ...; inscripto en el RPI. de ..., con matrícula ..., en adelante denominado ?INMUEBLE? al COPERMUTANTE, quien le entregará en contraprestación títulos de la deuda pública de Argentina, de libre circulación y nominados en dólares de los EUA., cuales se detallan en la ?cláusula segunda? siguiente. **SEGUNDA (II- CONTRAPRESTACIÓN) 1-** El COPERMUTANTE entrega como contraprestación la cantidad de ... (...) bonos de tipo ...(*Boden 2015 -RO15-; Bonar 2024 ?AY24D?; Global 2017 exterior ?GJ17EXT?*) en adelante denominados ?BONOS?, de cuales ... (...) se transfieren y se acreditan en este acto a la cuenta bancaria ..., otorgando los PERMUTANTES por la presente cantidad de BONOS, suficiente recibo y carta de pago en forma. **2-** El saldo adeudado por el COPERMUTANTE o sea la cantidad de ... (...) BONOS serán abonados al momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio y entrega de posesión del INMUEBLE totalmente desocupado, libres de ocupantes, inquilinos y/o intrusos. **TERCERA (III- CONDICIÓN) 1-** Como condición de esta operación, los PERMUTANTES exigieron al COPERMUTANTE que la contraprestación a cargo sea la entrega de los BONOS, ya que son una contraprestación justa y razonable por el INMUEBLE. **2-** Adicionalmente, los PERMUTANTES declaran y garantizan que reconocen y aceptan que a partir del día de la fecha, los BONOS pueden tener un decrecimiento de su paridad o valor de cotización y que incluso su emisor podría incumplir sus obligaciones bajo los BONOS, circunstancias que no serían extraordinarias según el curso de la economía argentina y, sin embargo, han ratificado al COPERMUTANTE la entrega de los BONOS como condición de esta permuta. **3-** En este sentido, los PERMUTANTES declaran y garantizan que: **a)** celebran este BOLETO con pleno conocimiento de las circunstancias económicas y financieras imperantes; **b)** han medido las posibles consecuencias de sus actos, así como las eventuales disminuciones de cotización de los BONOS y la posibilidad de incumplimiento de su emisor; **c)** recibieron el asesoramiento independiente que consideraron necesario recabar; y **d)** reconocen que las obligaciones del COPERMUTANTE se agotarán con la entrega de los BONOS, por todo lo cual los PERMUTANTES renuncian expresa e irrevocablemente: **a)** invocar el instituto de la imprevisión legislado en el artículo 1091 del Código Civil y Comercial, la lesión o cualquier otra figura tendiente a dejar sin efecto sus obligaciones bajo este BOLETO; **b)** alegar que, por cualquier circunstancia, los BONOS no son una contraprestación justa y razonable por el INMUEBLE; **c)** pedir un aumento de las obligaciones a cargo del COPERMUTANTE; **d)** pedir la reivindicación del INMUEBLE; y **e)** pedir la nulidad o falta de validez, total o parcial de este BOLETO. **CUARTA (IV- PLAZO DE ESCRITURA) 1-** La escritura de permuta sobre la base de títulos perfectos y libre de todo gravamen, inhibición, derecho real y/o restricción al dominio, se suscribirá en los próximos CIENTO OCHENTA (180) días corridos desde la suscripción de este BOLETO, en la sucursal ..., del Banco ..., sita en ..., por ante el escribano ..., con domicilio en ... **2-** Los honorarios, gastos, retenciones y/o sellados que graven el presente acto, y/o su respectiva escritura de permuta, serán abonados por el COPERMUTANTE. **3-** El Impuesto a la Transferencia de Inmuebles o el Impuesto a las Ganancias de corresponder será soportado íntegramente por los PERMUTANTES. **QUINTA (V- LIBRE DE GRAVÁMENES) 1-** Los PERMUTANTES otorgarán la escritura traslativa de dominio libre de todo gravámenes, inhibiciones e interdicciones y el INMUEBLE inscripto a su nombre y no será es de contratos, medidas precautorias ni derechos reales limitativos. **2-** Los PERMUTANTES no constituirán hipotecas u otros derechos reales sobre el INMUEBLE y no otorgarán opciones, boletos de compraventa, promesas de venta u otros derechos o actos sobre el mismo. **SEXTA (VI- EVICCIÓN)** Ambas partes responderán plenamente por evicción o vicios redhibitorios. **SÉPTIMA (VII- PACTO COMISORIO) 1-** Las partes convienen el ?Pacto Comisorio? y en caso que fueran el COPERMUTANTE quien incumpliere sus obligaciones, los PERMUTANTES podrán optar por: **a)** declarar totalmente resuelto este BOLETO, en cuyo caso quedarán en su beneficio los BONOS recibidos, cuales se considerarán como única y completa indemnización por los eventuales daños y perjuicios sufridos, pudiendo disponer libremente y de inmediato del INMUEBLE como mejor convenga a sus intereses y no teniendo más nada que reclamar al COPERMUTANTE con relación a este BOLETO; o **b)**

exigir el total y estricto cumplimiento de este BOLETO, con más los daños y perjuicios sufridos. **2-** Si por el contrario, fueran los PERMUTANTES quienes incurriesen en mora, el COPERMUTANTE podrá optar por **a)** declarar totalmente resuelto este BOLETO, en cuyo caso los PERMUTANTES deberán reintegrarles de inmediato el monto de pesos argentinos equivalentes a la cotización de los BONOS al momento de producirse la mora, con más el cien (100) por ciento de dicha suma dineraria imputada a indemnización, es decir el doble del valor recibido; o **b)** exigir el total y estricto cumplimiento de este BOLETO, con mas una multa convencional diaria de pesos ... (\$...). **3-** La mora, en todos los casos, se producirá de pleno derecho por el solo transcurso de los términos, sin necesidad de interpelación extra o judicial alguna. **OCTAVA (VIII- COTIZACIÓN)** A efectos de determinar el valor de cotización o venta de los BONOS, se tomará el valor o paridad de cotización informada por los diarios "Ámbito Financiero", "El Cronista", "La Nación" (todos de Argentina), "El País" (de Uruguay) o "The New York Times" (de Estados Unidos de América) o en cualquier otro medio especializado, cualquiera de ellos a elección del acreedor. **NOVENA (IX- COTI)** Se deja constancia que los PERMUTANTES han t
ramitado para la presente permuta el COTI N°?, con vigencia hasta .../.../.. **DÉCIMA (X- ASENTIMIENTO CÓNYUGES)** Los PERMUTANTES manifiestan que no corresponde el asentimiento conyugal por tratarse de un bien propio y no ser sede del hogar conyugal. **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS Y COMPETENCIA)** Para todos los efectos legales, las partes fijan sus domicilios en los lugares indicados en el encabezamiento donde serán eficaces y válidas todas las Notificaciones, sometiéndose desde a la jurisdicción de los tribunales ... ordinarios de ..., con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción. **DUODÉCIMA (XII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** En prueba de conformidad y se firman dos ejemplares, del mismo tenor y a igual efecto, cuales se entregan: **a)** a los PERMUTANTES, uno; **b)** el COPERMUTANTE, uno. **DECIMOTERCIA (XIII- LUGAR Y FECHA)** Dado en ...(lugar), a los ... días del mes de ... del año dos mil ...