

BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA POR DERECHO PROPIO

BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre el Sr. ?????????? Documento de Identidad?????????, CUIT Nro.:?????????, domiciliado en ??????????????????, nacido el?????????????????, estado civil ??????????????, por una parte, en adelante EL VENDEDOR, y el Sr. ?????????? Documento de Identidad ??????????????, CUIT Nro.:?????????????, domiciliado en ??????????, nacido el ??????????, estado civil?????????????, por la otra parte, en adelante EL COMPRADOR, convienen en celebrar el presente boleto sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende y el COMPRADOR compra el inmueble ubicado en la calle ??????????????

SEGUNDA: Precio en dinero esencial. Las partes acuerdan un precio de USD ?????????? (DOLARES ESTADOUNIDENSES ??????????) para el inmueble vendido. Dicho precio será pagadero del siguiente modo: a) la suma de USD ?????????? (DOLARES ESTADOUNIDENSES ??????????), a la firma del presente, en efectivo, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago, y el saldo de USD ?????????? (DOLARES ESTADOUNIDENSES ??????????) , al momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio a favor del COMPRADOR. Es condición esencial del presente contrato que el precio sean abonado en dólar billete, considerando al mismo como dinero esencial. EL COMPRADOR renuncia a la facultad otorgada por el art. 765 del Cód. Civil y Comercial, de pagar voluntariamente en su equivalente en pesos. Las partes manifiestan que la presente cláusula no podrá ser considerada abusiva por el COMPRADOR porque versa sobre la relación entre el precio y el bien adquirido, conforme art. 1121, inc. a, CCCN. Para el supuesto que la entrega de la moneda extranjera sea de imposible cumplimiento por futuras disposiciones legales en el país, las partes acuerdan que este compromiso podrá cancelarse en su equivalente en pesos según cotización del valor real de la moneda extranjera en el mercado de Montevideo o Nueva York, a elección del VENDEDOR, al tiempo de hacerse efectivo el pago.

TERCERA: Las partes acuerdan suscribir la escritura traslativa de dominio por ante el escribano ?????????????? con oficinas en ?????????????? Tel:????? dentro de los ??????????días (*corridos o hábiles*) de firmado el presente. El escribano debe notificar en forma fehaciente a las partes el día y hora finalmente designado para tal acto. Se deja constancia que la posesión del inmueble, libre de ocupantes, será entregada por el VENDEDOR al COMPRADOR el día del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. (*OPCIONAL: es entregada en este acto, mediante la entrega de ? (?) juego/s de llaves respectivas y el presente sirve como constancia de su recepción por el COMPRADOR*). Los gastos de escrituración serán soportados de la siguiente forma: (*completar forma pactada o según usos y costumbres en la materia*).

CUARTA: En el supuesto de que una parte, fehacientemente citada, no concurra a firmar la escritura, debe abonar a favor de la otra una multa diaria equivalente a \$/USD. ?????? hasta su efectivo otorgamiento, y la parte cumplidora tiene la opción de iniciar acción judicial para exigir el cumplimiento del contrato o su resolución con más los daños y perjuicios resultantes.

QUINTA: La/el cónyuge del VENDEDOR, DNI ?????????, presta en este acto el asentimiento conyugal requerido por el art. 470 del Código Civil y Comercial de la Nación. El VENDEDOR no se encuentra inhibido y es titular del dominio a transferir, según surge de los informes de dominio e inhabilitación de reciente fecha que se exhiben en este acto.

SEXTA: Los impuestos municipales, inmobiliarios o cualquier otra contribución, tasa o gravamen creado o a crearse en el futuro quedan a cargo del VENDEDOR hasta el momento de la entrega de la posesión, (*OPCIONAL: hasta la fecha del presente, momento en que se entrega la posesión*) y quedan a cargo del COMPRADOR a partir de dicha entrega.

SÉPTIMA: EL COMPRADOR NO/ SI puede ceder los derechos y acciones derivados del presente contrato de compraventa sin la previa autorización escrita firmada por EL VENDEDOR. Para obtener la autorización debe notificar fehacientemente al VENDEDOR los datos de identificación de la persona -futura cesionaria del presente boleto-, y EL VENDEDOR deberá responder, autorizando o no la cesión, dentro de los???días corridos de recibida la notificación; en caso de silencio, el mismo será considerado como aceptación de la cesión propuesta.

OCTAVA: EL VENDEDOR constituye domicilio especial en: ??????????????y el COMPRADOR en ?????????????? donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación y ejecución del presente.

NOVENA: Para todos los efectos derivados del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ??? civil del departamento judicial de ?????????, renunciando a todo otro fuero y jurisdicción que pudiere corresponderles.

NOVENA: (*OPCIONAL que reemplaza esta cláusula*) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente boleto, 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 ?????????, Recusación de Árbitros y Secretario ?????????, 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 ?????????, 2 Citación de testigos ?????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ?????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ?????????, Recursos de aclaratoria y apelación ?????????, Medidas cautelares ?????????, Ejecución del laudo ?????????, Otras cuestiones. ?????????

(Opcional para arbitraje: 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 boleto de compraventa fuese anulado.

Previa lectura y ratificación, y en prueba de conformidad, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, el día ? del mes de ??? del año ??? en la ciudad de ??????

????????????????

Comprador Vendedor

????????????

Cónyuge del vendedor