

BOLETO DE COMPRAVENTA CON HIPOTECA

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: Las partes acuerdan un precio de \$/USD ?????? (PESOS/DOLARES ESTADOUNIDENSES ??????), que será pagadero del siguiente modo: a) la suma de \$/USD ?????? a la firma del presente, en efectivo/ con cheque N° ??????, Bco ??????, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago/una vez acreditados los fondos, y el saldo de \$/USD ?????? en ?? cuotas iguales, mensuales y consecutivas, de \$/USD ??????, con más una tasa de interés del ??% (?? por ciento) en concepto de intereses compensatorios, pagaderas del 1 al ? de cada mes, por mes adelantado, correspondiendo la primera ser abonada el mes de ???, en el domicilio de la calle ?????? La falta de pago de una cuota colocará al COMPRADOR en mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa, y producirá la caducidad de los plazos convenidos para el pago de las cuotas, haciendo exigible la totalidad de lo adeudado hasta entonces con más un interés punitivo del ??% (?? por ciento) diario/mensual hasta el efectivo pago.

TERCERA: En el respectivo instrumento público a otorgarse, EL COMPRADOR constituirá derecho real de hipoteca en primer grado sobre el inmueble adquirido para (*completar destino*) en favor del VENDEDOR en garantía del pago del saldo de precio, por la suma total de \$/USD ?????? En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas acordadas para la cancelación del saldo de precio, el VENDEDOR podrá iniciar la ejecución hipotecaria contra el COMPRADOR, y la base del remate será la suma del capital adeudado, con más los intereses acordados, costas y todos los demás conceptos adeudados por el COMPRADOR a esa fecha, derivados de este contrato. Como consecuencia de la hipoteca mencionada, el COMPRADOR se compromete a asegurar el inmueble adquirido contra riesgo de incendio o destrucción parcial o total por el monto de \$/USD ??????, y por el plazo de cancelación del saldo de precio. El seguro será endosado a favor del VENDEDOR.

CUARTA: Las partes acuerdan suscribir la escritura traslativa de dominio y de constitución de garantía hipotecaria por ante el escribano ?????????????????? con oficinas en ?????????????? Tel: ?????? dentro de los ?????? días corridos/hábiles de firmado el presente. El escribano notificará en forma fehaciente a las partes el día y hora finalmente designado para la celebración de dicho acto.

QUINTA: En el supuesto de que una parte, fehacientemente citada, no concurriera a firmar la escritura, quedará constituida en mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, y deberá abonar a favor de la otra una multa diaria equivalente a \$/USD ??????, exigible por vía ejecutiva, hasta su efectivo otorgamiento. La parte cumplidora tendrá la opción de iniciar acción judicial para exigir el cumplimiento del contrato de compraventa o su resolución con más los daños y perjuicios resultantes.

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, y con posterioridad a la misma la obligación de su pago queda a cargo del COMPRADOR.

SÉPTIMA: EL COMPRADOR NO puede ceder los derechos y acciones derivados del presente boleto de compraventa.

OCTAVA: La/el cónyuge del VENDEDOR, DNI ??????, CUIT Nro.: ??????, presta en este acto el asentimiento conyugal requerido por el art. 470 del Código Civil y Comercial de la Nación. La/el cónyuge del COMPRADOR DNI ??????, CUIT Nro.: ??????, presta en este acto el asentimiento conyugal para la constitución de hipoteca sobre el bien adquirido, de carácter ganancial, en los términos del artículo mencionado. El VENDEDOR no se encuentra inhibido y es titular del dominio a transferir, según surge de los informes de dominio e inhibición de reciente fecha que se exhiben en este acto.

NOVENA: Quedan a cargo del COMPRADOR los gastos y honorarios correspondientes a la instrumentación de la garantía hipotecaria; los gastos de la escritura traslativa de dominio quedan a cargo de las partes de la siguiente forma: (*completar forma pactada o según usos y costumbres en la materia*).

DÉCIMA: 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.

DÉCIMA PRIMERA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales (*completar fuero y jurisdicción*) y renuncian a toda otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponderles.

DÉCIMA PRIMERA: (OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a jurisdicción judicial) 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 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 ????????, 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: 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 Cónyuge del comprador