

Boleto Precontractual Inmobiliario Para Permutar Fincas

BOLETO PRECONTRACTUAL INMOBILIARIO PARA PERMUTAR FINCAS. __ 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 DE FINCAS**, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (cláusulas) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO) 1-** El PERMUTANTE como único titular del dominio se obliga a entregar a título de permuta al COPERMUTANTE la propiedad inmueble destinada a ... (vivienda/oficina/comercio), ubicada en en la calle ... N°... , localidad de ..., Provincia de ..., Nomenclatura catastral: C°: ...; S°: ...; F°: ...; Chacra ...; Quinta: ...; M°: ...; P°: ...; SubP°: ...; superficie del terreno (m2): ...; dimensiones del terreno: frente ...m y fondo ...m; superficie edificada (m2): ...; partida inmobiliaria: ..., matrícula RPI.: ..., designada como lote ..., 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 se obliga a entregar 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 Obras Sanitarias de ... o 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 se obligan a realizar 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/...). **2-** El Inmueble se entregará con la línea telefónica en servicio con número ..., que está abonada a ... (Telefónica de Argentina/Telecom/...). **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- ESCRIBANO/S) 1-** Intervendrá en la escrituración un escribano público que designarán de común acuerdo el PERMUTANTE y el COPERMUTANTE. **2-** Si 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 entregarán: **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. **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; ...), cual se pagará 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 timbrado que gravare este contrato será pagado por ... (COPERMUTANTE; PERMUTANTE; las

partes por mitades o en proporciones distintas). **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas de la presente permuta las partes dejan constituidos los domicilios especiales siguientes: *a) el PERMUTANTE en ...; b) el COPERMUTANTE en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen.* **DUODÉCIMA (XII- COMPETENCIA JUDICIAL)** Para el 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 matriculado. **DECIMOCUARTA (XIV- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y a similar efecto de este Boleto de Permuta, quedando en poder de ... (*uno o más para cada parte*), recibiendo todos de conformidad. **DECIMOQUINTA (XV- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ... (*lugar*), a los días del mes de ... del año .. <<<NOTAS: 1- A los efectos de habilitar sin demoras la «vía ejecutiva» y darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas y también fotocopias de los instrumentos originales, ambas por escribano público.2- La permuta está reglada en el CCyC, arts. 1172 a 1175 y conc. 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al cambio oficial?>>>