

BOLETO DE COMPRAVENTA CON CONDICION SUSPENSIVA (PRESTAMO BANCARIO)

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: La presente operación se encuentra sujeta, conforme lo permite lo dispuesto en los arts. 348 y 349 del Código Civil y Comercial de la Nación, a la condición suspensiva de que el COMPRADOR obtenga el préstamo del Banco????? por la suma de Pesos/ Dólares estadounidenses???? (\$??????/USD????), dentro del plazo de????? días corridos, a contar desde la fecha del presente, el cual ya se encuentra solicitado y preadjudicado. En el supuesto que el mismo sea efectivamente otorgado, serán válidas todas las obligaciones asumidas por las partes en el presente. En el supuesto que la condición no se cumpla, EL VENDEDOR podrá, a su elección, prorrogar los plazos aquí establecidos, o bien dejar sin efecto la presente operación, en cuyo caso, el VENDEDOR debe restituir al COMPRADOR la suma de Pesos/ Dólares estadounidenses ??? (\$??????/USD????) recibidas en este acto, con intereses establecidos al??% diario desde la fecha del presente y hasta el día de la efectiva restitución, y dentro del plazo de ??? días corridos de haber sido fehacientemente notificado por EL COMPRADOR (*Opcional: sin intereses*) en el domicilio de la calle ??????????

TERCERA: 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 en caso de cumplirse la condición suspensiva establecida en CLÁUSULA SEGUNDA, el saldo de \$/USD????, al momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio a favor del COMPRADOR y entregarse la posesión del inmueble adquirido.

CUARTA: 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 notificará en forma fehaciente a las partes el día y hora finalmente designado para tal acto. Los gastos de escrituración serán soportados de la siguiente forma: (*completar forma pactada o según usos y costumbres en la materia*).

QUINTA: En el supuesto de que una parte, fehacientemente citada, no concurriera a firmar la escritura, deberá abonar a favor de la otra una multa diaria equivalente a \$/USD ??? hasta su efectivo otorgamiento, y la parte cumplidora tendrá la opción de iniciar acción judicial para exigir el cumplimiento del contrato 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 serán abonados por EL VENDEDOR hasta el momento de la entrega de la posesión, pesando con posterioridad a la misma la obligación sobre EL COMPRADOR.

SÉPTIMA: EL COMPRADOR NO/ SI podrá ceder los derechos y acciones derivados del presente boleto de compraventa sin la previa autorización escrita firmada por EL VENDEDOR. Para ello, deberá 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: 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.

NOVENA: 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: 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: (*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