Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sun Sep 13 7:31:27 2026 / +0000 GMT

Boleto de Compraventa de Inmueble: Destino Distinto a Vivienda Familiar No Sujeta a Propiedad Horizontal con Pago a Cuenta y Saldo con Posesión a la Firma de Escritura

Entre _____ D.N.I. Nro. _____, CUIT _____, con domicilio legal constituido en la calle_____, _____ (Ciudad), Provincia de _____, por una parte, en adelante denominado EL VENDEDOR, y por la otra _____, D.N.I. Nro. _____, CUIT _____, con domicilio legal constituido en la calle _____, _____ (Ciudad), Provincia de _____, en adelante denominado EL COMPRADOR, se conviene en formalizar el presente Boleto de Compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende al COMPRADOR y éste compra el inmueble de su propiedad según consta en la documentación que exhibe en este acto, ubicado en la calle _____ Nro. _____ (CABA o la Provincia correspondiente), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de _____ (CABA o la Provincia correspondiente) en la Matrícula _____, Nomenclatura Catastral: Circunscripción ____ Sección _____, Manzana _____, Parcela _____, con las medidas y demás circunstancias como lo especifica su título.

SEGUNDA: Esta venta ha sido convenida y aceptada por las partes en la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE _____(U$S_____), que deberá ser abonada de la siguiente manera: la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE _____ (U$S_____) es abonada por la parte compradora a la parte vendedora en este acto, en cheque _____ de la cuenta en dólares del Banco _____ Sucursal _____ Nro. _____, a cuenta de precio y como principio de ejecución de contrato, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma.

El saldo, o sea la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE _____ (U$S _____), serán abonados en el acto de firmarse la escritura traslativa de dominio y entrega de la posesión dentro de los _____ días a contar desde la firma del boleto.

TERCERA: La mora de una de las partes, dará derecho a la otra para optar, entre exigirle el acabado cumplimiento del contrato, o bien darlo por resuelto, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Si la mora fuese provocada por EL COMPRADOR, y EL VENDEDOR optase por resolver la compraventa, aquél perderá las sumas entregadas, en concepto de indemnización, y como cláusula penal libremente pactada a favor de EL VENDEDOR, quien además, queda expresamente facultado para disponer de inmediato y como mejor le convenga del inmueble de que se trata, pudiéndolo vender incluso a terceros interesados. Si la mora fuese provocada por EL VENDEDOR, y EL COMPRADOR optase por resolver la compraventa aquél dentro del tercer (3er.) día de notificado de la decisión de EL COMPRADOR, deberá restituir las sumas percibidas, más otra cantidad igual, en concepto de indemnización y como cláusula penal libremente pactada a favor de EL COMPRADOR; en el supuesto caso de exigirse el acabado cumplimiento del contrato, la parte morosa, abonará a la otra que estuviera en cumplimiento, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE _____ (U$S _____), por cada día de mora en ejecutar la prestación a su cargo, ya sea que lo haga en forma voluntaria o por orden judicial.

CUARTA: La posesión del inmueble de referencia, será entregada conjuntamente con la Escritura Traslativa de dominio, libre de toda ocupación de bienes y/o personas.

QUINTA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos libre de toda deuda, gravamen y derechos reales con todos sus impuestos, tasas, contribuciones y servicios de luz, gas y teléfono, totalmente pagos al día de la escrituración.

SEXTA: LA VENDEDORA, manifiesta que no se encuentra inhibida para disponer libremente de sus bienes, habiéndose solicitado informe de dominio con fecha _____ bajo el número _____ e informe de inhibiciones con fecha _____ bajo el número _____, los que se agregan al presente. En los términos de los arts. 1137 y 1138 del Código Civil y Comercial de la Nación serán a cargo del VENDEDOR los gastos de los pedidos de informes, así como los certificados de libre deuda de impuestos de la propiedad.

SÉPTIMA: La escritura traslativa de dominio será otorgada ante el Escribano propuesto por la parte COMPRADORA, Esc. _____, con oficinas en la calle _____, _____ (Ciudad), Provincia de _____ T.E. _____. Los gastos originados por la escrituración, serán soportados por la parte COMPRADORA, siendo a cargo de la VENDEDORA los gastos por el estudio de título de la propiedad (arts. 1141 y 1138 del CCyC, respectivamente).

OCTAVA: EL VENDEDOR se compromete a entregar al escribano actuante, dentro de los cinco días de la fecha, la siguiente

Este documento ha sido descargado desde - infojudicial.com.ar - Noticias Judiciales
Export date: Sun Sep 13 7:31:27 2026 / +0000 GMT

documentación y comprobantes:
Título Original de propiedad, comprobantes de pago de impuestos, tasas y contribuciones como así también, recibos de los servicios de Luz, Gas y Teléfono.
NOVENA: La presente venta incluye la línea telefónica que responde al número _____ que quedará en beneficio de EL COMPRADOR por lo tanto, los gastos que originen cambio de titularidad de la mencionada línea telefónica serán soportados por su exclusiva cuenta. Asimismo, EL VENDEDOR se compromete a facilitar toda la documentación necesaria, a los efectos de que EL COMPRADOR pueda iniciar los trámites correspondientes ante la Empresa Telefónica que corresponda.
DÉCIMA: Como condición esencial del presente, se ha pactado que la moneda del presente boleto de compraventa, la constituye el DÓLAR ESTADOUNIDENSE BILLETE, declarando LA COMPRADORA que, al margen del importe satisfecho en este acto, posee el remanente necesario para saldar el precio en DÓLAR ESTADOUNIDENSE BILLETE. Si por alguna situación no imputable al COMPRADOR no pudiere obtener los billetes mencionados, se obliga a pagar la cantidad de pesos suficientes para adquirir en el Mercado de Nueva York o Montevideo (a elección del VENDEDOR) los dólares estadounidenses comprometidos, con más los gastos e impuestos que la compra de moneda extranjera pueda devengar. Asimismo, queda expresamente renunciado para ambas partes, el derecho de hacer valer la doctrina de la imprevisión, toda vez que asumen el alza concerniente al DÓLAR ESTADOUNIDENSE BILLETE.
DÉCIMA PRIMERA: En caso de fallecimiento, o incapacidad física o legal de alguna de las partes, sus herederos o representantes legales, deberán unificar la representación dentro de los treinta (30) días de producido el hecho causal, para poder dar cumplimiento a lo preceptuado en el presente, de no ser así, la parte que no lo hiciera, caerá automáticamente en mora de pleno derecho, sin que sea necesario ningún tipo de interpelación judicial o extrajudicial, debiendo abonar a la otra parte, que estuviera en cumplimiento, una multa diaria, igual a la estatuida en la cláusula TERCERA, hasta su efectivo cumplimiento.
DÉCIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales que pudieran surgir del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales _____ (Nacionales o Provinciales) de Primera Instancia en lo Civil de_____ (CABA o la jurisdicción judicial que corresponda según la ubicación del inmueble), renunciando a cualquier otro fuero o lugar que pudiera corresponderles, inclusive el FEDERAL, a cuyos efectos, ratifican los domicilios consignados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, intimaciones, citaciones, y emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales que se les efectuaren.
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor en la _____ (CABA o ciudad donde se suscriba), el día _____ de _____ de _____.