

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Finca (al Contado Contra Escrituración)

BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA FINCA (AL CONTADO CONTRA ESCRITURACIÓN).___
(BOLETO DE COMPRAVENTA) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ...(*persona física o jurídica*), ... (*datos identificatorios <DNI..., CUIT. ...; inscripciones registrales>*), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada ?VENDEDOR? y ...(*persona física o jurídica*), ...(*datos identificatorios <DNI..., CUIT. ...; inscripciones registrales>*), domiciliado en ..., por la otra parte y en adelante denominada ?COMPRADOR?, celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO ...**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR como único titular del dominio venderá al COMPRADOR y este comprará, la propiedad inmueble destinada a ...(*vivienda; oficina; comercio*), ubicada en la calle ... N°... , localidad de ..., Provincia de ..., Nomenclatura catastral: C°: ...; S°: ...; Fª: ...; Chacra ...; Quinta: ...; Mª: ...; Pª: ...; SubPª: ...; superficie del terreno (*m2*): ...; dimensiones del terreno: frente ...m y fondo ...m; superficie edificada (*m2*): ...; partida inmobiliaria: ..., matrícula RPI.: ..., designada como lote ... e 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?. **SEGUNDA (II- ESTADO DE LA FINCA)** La FINCA se entregará en el estado de conservación como se encuentra, que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. **TERCERA (III- DEUDAS REALES) 1-** (*Impuestos y/o tasas y servicios*) Quedarán a cargo del VENDEDOR todas las deudas de la FINCA anteriores a la fecha de escrituración, sean ... (*al Consorcio de Propietarios por expensas comunes de la Propiedad Horizontal, a Obras Sanitarias de ... y/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 COMPRADOR. **3-** (*Titularidad*) El COMPRADOR realizará el cambio de titularidad de los mismos y a su costa, en el plazo máximo de ... (...) días del acto de escrituración. **CUARTA (IV- TELEFONÍA)** La Finca se entregará con la línea telefónica en servicio con N°..., abonada a ...(*Telecom; Telefónica de Argentina*) y el VENDEDOR cederá al COMPRADOR todos los derechos sobre ella. **QUINTA (V- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de esta compraventa será la suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, que el COMPRADOR abonará al VENDEDOR con las modalidades siguientes: *a)* al contado en este acto el ... (...) por ciento, o sea la suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, que el VENDEDOR recibe de conformidad mediante ...(*algún medio de los previstos por la ley 25.345*) y extiende por el presente suficiente recibo y carta de pago; *b)* el ... (...) por ciento restante, por lo tanto suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>, en dinero efectivo (*billetes*), contra la entrega de la posesión en el acto de firma de la escritura pública traslativa de dominio. **SEXTA (VI- POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN) 1-** La entrega de la posesión y firma de la escritura pública traslativa de dominio, será en el plazo máximo de ... (...) días, con la intervención del escribano (*notario*) ..., designado por el ... (*COMPRADOR; VENDEDOR*). **2-** Los gastos y honorarios que demandare la escrituración serán a cargo del COMPRADOR, salvo los impuestos que por ley recaigan sobre el VENDEDOR, aunque el ?estudio de títulos? estará a cargo de las partes por mitades. **3-** De no presentarse el VENDEDOR al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones pagará como ?cláusula penal? al COMPRADOR, por cada día de demora, la suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>. **4-** Pasados los ... (...) días de atraso, el COMPRADOR tendrá los derechos alternativos siguientes: *a)* exigir judicialmente la escrituración de la Finca, más una ?cláusula penal? acumulativa a las otras previstas, por la suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>; *b)* rescindir la compraventa y exigir una ?cláusula penal? por la suma de ... <*pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)*>. **5-** Si el COMPRADOR inconcurriese al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones y cancelar el saldo adeudado, perderá todas la sumas de dinero abonadas anteriormente al VENDEDOR en favor de éste. **SÉPTIMA (VII- ESTADO A LA ENTREGA)** La Finca se entregará: *a)* totalmente desocupada y libre de toda ocupación; *b)* en ... (*buenas condiciones; perfecto estado*) de limpieza; *c)* con la totalidad de las cosas que la integran. **OCTAVA (VIII- ASENTIMIENTO)** Asiente este acto el cónyuge del VENDEDOR y lo suscribe al pie. **NOVENA (IX- INTERMEDIACIÓN)** Las partes reconocen a ...(*corredor inmobiliario; persona determinada; empresa inmobiliaria*), una comisión del ... (...) por ciento por su intervención para celebrar este contrato, ... (*quedando cada una deudora en forma simplemente mancomunadamente de la mitad; asumiendo ambas la obligación en forma solidaria; ...*), la que será pagada en el acto de escrituración, quedando el escribano (*notario*) interviniente obligado a retener el monto total de ésta y entregarlo a ... **DÉCIMA (X- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ...(*COMPRADOR; VENDEDOR; las partes por mitades o en proporciones distintas*). **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del present e, las partes dejan constituidos los domicilios especiales siguientes: *a)* el VENDEDOR en ...; *b)* el COMPRADOR en ...; donde

serán eficaces 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- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y a similar efecto de este Boleto de Compraventa, quedando en poder de ... (*uno o más para cada parte*), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOCUARTA (XIV- LUGAR Y FECHA)** Dado en ..., a los días del mes de ... del año .. <<<*NOTAS: 1- Ver ?Limitaciones a pagos con efectos cancelatorios en efectivo (ley 25.345) y reajustes (ley 23.928)?*. 2- *A efectos de dar fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas y también una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano (notario)*. 3- *Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.* 4- *Dice el CCyC, art. 11- Gastos de entrega. Excepto pacto en contrario, están a cargo del vendedor los gastos de la entrega de la cosa vendida y los que se originen en la obtención de los instrumentos referidos en el artículo 11 En la compraventa de inmuebles también están a su cargo los del estudio del título y sus antecedentes y, en su caso, los de mensura y los tributos que graven la venta.*>>>