

## Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Finca Con Reserva De Usufructo Por Vendedor (art. 2134 Ccyc)

**BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA FINCA CON RESERVA DE USUFRUCTO POR VENDEDOR (ART. 2134 CCYC).**\_\_ (BOLETO DE COMPRAVENTA) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., en adelante denominado ?VENDEDOR» y ... (DNI. ..., CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ..., en adelante denominado ?COMPRADOR», celebran este *Boleto de Compraventa con Reserva de Usufructo*, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR transferirá la nuda propiedad al COMPRADOR quien adquirirá la finca (*propiedad inmueble*) 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 ..., en adelante denominada ?FINCA?. **SEGUNDA (II- PRECIO)** El precio total de la FINCA será suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> pagaderos con las modalidades siguientes: **1-** ... (...) al contado en este acto y mediante ...(*algún medio de los previstos por la ley 25.345*), suma por la cual este contrato es suficiente recibo y **2-** ... (...) a la posesión, cual se dará junto a la escrituración. **TERCERA (III- ESCRITURACIÓN)** **1-** La escritura traslativa de dominio se realizará a los ... (...) días de la fecha, por ante el escribano (*notario*) que designe 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. **CUARTA (IV- USUFRUCTO)** El VENDEDOR se reserva por vida y sin limitaciones el usufructo sobre la FINCA. **QUINTA (V- FIANZA)** El COMPRADOR usufructuario no exigirá fianza por la conservación de la FINCA al VENDEDOR usufructuario. **SEXTA (VI- EVICCIÓN ? SANEAMIENTO)** El VENDEDOR responderá por evicción y saneamiento conforme a derecho. **SÉPTIMA (VII- INCOMPARECENCIA)** Para el caso que citadas las partes por el escribano (*notario*) interviniente, no concurriera alguna en los cinco (5) días hábiles posteriores a cumplir las obligaciones contractuales, habrá una ?cláusula penal? en favor de la otra parte de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> que será independiente de la demanda que podrá entablar para exigir el cumplimiento del presente o reclamar daños y perjuicios. **OCTAVA (VIII- CONSENTIMIENTO)** Dan sus respectivos consentimientos de los cónyuges del VENDEDOR y COMPRADOR, quiénes firman al pie en este acto. **NOVENA (IX- DOMICILIOS)** Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente contrato **1-** el VENDEDOR constituye domicilio en ... y **2-** el COMPRADOR en ... donde tendrán validez todas las Notificaciones. **DÉCIMA (X- COMPETENCIA)** Ambas partes se someten a la competencia de los tribunales ordinarios del fuero ..., de ..., con renuncia a todo otro fuero o jurisdicción. **UNDÉCIMA (XI- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) ejemplares de igual tenor y a similar efecto, entregándose a ..., recibiendo cada parte el suyo en este acto. **DUODÉCIMA (XII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ...(*localidad, ciudad o pueblo, partido o departamento*), 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-** En este caso al constituirse el usufructo, por contrato gratuito, oneroso o testamento, se transmite la nuda propiedad, el dominio es imperfecto y éste se perfeccionará solamente mediante la extinción del derecho real de usufructo de acuerdo a los arts. 2461 y 2129 a 2153 del CCyC. **3-** Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>