

Boleto De Compraventa Inmobiliaria Para Finca Tipo Casa O I?halé Al Contado

56. BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA PARA FINCA TIPO CASA O «CHALÉ» AL CONTADO. __

PRELIMINAR (A- PARTES) Entre ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «VENDEDOR» y por la otra parte ... (DNI. ... y CUIT./CUIL. ...), domiciliado en ... y más adelante denominada «COMPRADOR», celebran este *BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO CASA*, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (*cláusulas*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR como único titular del dominio venderá al COMPRADOR y este a comprará, la finca (*propiedad inmueble*) tipo para vivienda tipo ... (*cabaña, casa, casaquinta, casita de un piso con terraza («bungalow», chalé, ...*), ubicada 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 de la finca y su estado de conservación*), junto a las cosas incorporadas separables ...(*detalle*) y los accesorios ... (*inventario*) , en conjunto más adelante denominada «FINCA». **SEGUNDA (II- CONSERVACIÓN DE LA FINCA)** La FINCA se entregará en el estado de conservación ..., 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 ... (*a Obras Sanitarias de ...; Aguas y Saneamientos Argentinos, contribuciones, impuestos o tasas municipales, provinciales o nacionales, ...*). **2-** (*asunción*) A partir de la escrituración todos los gastos correrán por cuenta del COMPRADOR. **3-** (*titularidad*) El COMPRADOR cambiará la titularidad de ellos y a su costa, en el plazo máximo de ... (...) días desde la escrituración. **CUARTA (IV- TELÉFONO)** La FINCA se entregará con la línea telefónica número ... y el VENDEDOR cederá al COMPRADOR todos sus 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 medio del 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-** Se entregará la posesión contra el pago del saldo de precio y la escrituración, en el plazo máximo de ... (...) días, con la intervención del escribano público ..., designado por el COMPRADOR. **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 E.U.A. ... [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 en favor del VENDEDOR. **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 DEL CÓNYUGE)** El cónyuge del VENDEDOR ..., presente en este acto, presta su asentimiento firmando 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; ...*), cual se pagará en el acto de escrituración, quedando el escribano público interviniente obligado a retener el monto total de ésta y entregarlo a ... **DÉCIMA (X- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbres que grava este acto será a cargo de ...(*COMPRADOR; VENDEDOR; las partes por mitades o en proporciones distintas*). **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones, 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)** En 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- FIRMA E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y a similar efecto, quedando en poder

de ...*(uno o más para cada parte)*, recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOCUARTA** (XIV- LUGAR Y FECHA) Celebrado en ... *(lugar)*, 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 darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas, o una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público. 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al *?cambio oficial?*. >>>