

Boleto Pro Compraventa Inmobiliaria De Finca (chalet Al Contado)

2 BOLETO PRO COMPRAVENTA INMOBILIARIA DE FINCA («CHALÉ» AL CONTADO).__ **BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (DI. ...), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «VENDEDOR» y por la otra parte ... (DI. ...), domiciliado en ... y en adelante denominada «COMPRADOR», celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO ... (CASA, CHALÉ)**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR como único titular del dominio venderá al COMPRADOR y este comprará, la finca (*propiedad inmueble*) tipo para vivienda tipo ... (*cabaña, casa, casaquinta, casita de un piso con terraza («bungalow»), chalé, ...*), ubicada en ..., 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 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 se 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 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. **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-** Cuando el COMPRADOR inconcurriera al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones y pagar el saldo adeudado, perderá todas las sumas de dinero abonadas anteriormente en favor del VENDEDOR. **SÉPTIMA (VII- ESTADO A LA ENTREGA)** La FINCA se deberá entregar: *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 presta su asentimiento y también suscribe al pie este instrumento (*art. 470 CCyC*). **NOVENA (IX- INTERMEDIACIÓN)** Las partes reconocen a ... (*corredor inmobiliario/persona determinada/empresa inmobiliaria*), una comisión del ... (...) por ciento por su intervención en la celebración de este contrato, ... (*quedando cada una deudora en forma simplemente mancomunadamente de la mitad; asumiendo ambas la obligación en forma solidaria; ...*), la que deberá ser pagada 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 gravare este acto será a cargo de ... (*el COMPRADOR/el VENDEDOR/las partes por mitades o en proporciones distintas*). **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones, las partes constituyen los domicilios especiales siguientes: *a*) el VENDEDOR en ...; *b*) el COMPRADOR en ...; donde tendrán eficacia 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 suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y al mismo 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 ... (*firmas del vendedor, su cónyuge y del comprador*) <<<NOTAS: *1-* Ver infra ?Precio en moneda extranjera y pesos (resguardo)?. *2-* Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su

equivalente en pesos al ?cambio oficial?. 3- A efectos de darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas o una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público.>>>