

Cláusulas Especiales De Resguardo Y Conveniente Inserción

CLÁUSULAS ESPECIALES DE RESGUARDO Y CONVENIENTE INSERCIÓN.__ a) **CONDICIÓN DE VENTA:** Este acto queda sujeto y como condición de venta, a que en el plazo de ... (...) meses sean adjudicadas o vendidas un número mínimo de unidades no inferior al ... (...) por ciento de las proyectadas. b) **FONDOS SUFICIENTES EN MONEDA EXTRANJERA:** **1-** El COMPRADOR declara poseer al día de la fecha, la cantidad de ... (*dólares de Estados Unidos de América; euros de la Unión Europea; yenes de Japón*) necesaria para oportunamente saldar el precio en las condiciones pactadas y además renuncia a invocar la «imprevisión», instituida por el artículo 1091 y concordantes del Código Civil y Comercial. **2-** Cuando por alguna circunstancia extraordinaria el COMPRADOR no pudiese cancelar en la forma y moneda pactados, el VENDEDOR podrá a su única y exclusiva elección, exigir el monto adeudado en dólares de los E.U.A. mediante: a) la entrega de bonos de la deuda pública externa de Argentina, de libre circulación, nominados en ... (*dólares; euros; yenes; ...*), cotizables en Montevideo, República Oriental del Uruguay y Nueva York, Estados Unidos de América, para que con su venta en esos mercados pueda adquirir los ...(*dólares; euros; yenes; ...*) que se le adeuden, libres de gastos, impuestos, tasas, viáticos, etc.; b) la entrega de los pesos necesarios; para que en ambos casos, el «a» o el «b», pueda el VENDEDOR arbitrar o adquirir en instituciones bancarias o casas de cambio de los Estados Unidos de América o de la República Oriental del Uruguay, la cantidad adeudada de dólares de los E.U.A. «billete» y además que resarzan los débitos que por su compra se originen (*gastos, impuestos, tasas o viáticos, etc.*). c) **REAJUSTE DE PRECIO:** **1-** El precio de venta de la unidad será reajustado según el método ..., teniendo en cuenta que se ha tomado como valor básico para fijarlo, la suma pesos ... (\$...), según ... y el que resulte al día del reajuste, según los índices que para el mismo tipo de construcción resulten de los informes oficiales del ... (*INDEC.; Cámara Argentina de la Construcción; ...*). **2-** La superficie cubierta de la unidad a esos efectos se consideró en ... metros cuadrados (...m2) para las porciones propias, en ... metros cuadrados (...m2) la común y en ... metros cuadrados (...m2) la semicubierta. d) **PACTO COMISORIO:** Se acuerda el pacto comisorio a favor del VENDEDOR, ante falta de pago por el COMPRADOR a cualesquiera cuotas en los plazos fijados y/o por su incomparecencia a suscribir la escritura traslativa de dominio, incurriendo en mora «de pleno derecho» por el solo vencimiento del plazo y fecha acordado, sin necesidad de interpelación judicial, perdiendo el COMPRADOR las sumas ya pagadas hasta un monto equivalente al ... (...) por ciento del precio total, suma que quedará en beneficio del VENDEDOR como indemnización, pudiendo asimismo disponer de la unidad. e) **ANOTACIÓN REGISTRAL DEL CONTRATO:** El VENDEDOR inscribirá el contrato en el Registro de la Propiedad Inmueble de ..., en el plazo de ... (...) días a partir de la fecha. f) **PERSONA JURÍDICA VENDEDORA:** Entre la sociedad ..., con domicilio en ..., cuyo contrato social está inscripto en el Registro Público de Comercio de ..., bajo el número ..., del tomo ..., folio ..., del libro de sociedades ..., representada en este acto por su ..., señor ... (*DNI. ... y CUIT. ...*), en virtud del poder vigente que así lo acredita y cuya copia queda agregarla al presente Boleto de Compraventa, por una parte y por la otra el señor ... (*DNI. ... y CUIT. ...*), de estado civil ..., domiciliado en ..., celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA**, según las declaraciones y cláusulas que se establecen a continuación: ... Dado en ... (localidad, partido o departamento, provincia o Ciudad Autónoma de Buenos Aires), a los ... días del mes del año dos mil ... <<<NOTA: Por imperio de la ley 23.928 los reajustes de precios están prohibidos.>>>