

Escritura de Desafectación del Régimen de Bien de Familia. Compraventa por Tracto Abreviado

ESAFFECTACION DEL REGIMEN DE BIEN DE FAMILIA: ____ y otro. COMPRAVENTA POR TRACTO ABREVIADO: ____ y otro a favor de ____.- AFFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA: ____.- ESCRITURA NÚMERO ____ En la Ciudad de ____, República Argentina, a los ____ días del mes de ____ del año ____, ante mí, ____, Escribana Titular del Registro Notarial ____ de esta Ciudad, COMPARECEN: las personas que se identifican y expresan sus datos como se indican a continuación: por una parte, los cónyuges en ____ nupcias, ____, Documento Nacional de Identidad ____, argentino, nacido el ____ de ____ de ____, CUIL/T ____, hijo de ____ y de ____; y ____, Documento Nacional de Identidad ____, argentina, nacida el ____ de ____ de ____, ambos domiciliados en ____ de esta ciudad; los cónyuges en ____ nupcias ____, Documento Nacional de Identidad ____, argentino, nacido el ____ de ____ de ____, CUIL/T ____, hijo de ____ y de ____, y ____, Documento Nacional de Identidad ____, nacionalidad ____, nacida el ____ de ____ de ____, ambos domiciliados en ____ ciudad de ____, partido de ____, provincia de ____; y por otra parte, ____, Documento Nacional de Identidad ____, nacionalidad ____, nacida el ____ de ____ de ____, CUIL/T ____, casada en ____ nupcias con ____, domiciliada en ____ de esta ciudad.- Los comparecientes justifican sus identidades, en los términos del Artículo 306 del Código Civil y Comercial de la Nación, por exhibición en original de los documentos idóneos arriba indicados que en fotocopias certificadas agrego a la presente. INTERVIENEN: todos por sí y EXPONEN: I) DESAFFECTACIÓN REGIMEN DE BIEN DE FAMILIA Y COMPRAVENTA: PRIMERO: Los señores ____ y ____, con la conformidad de sus cónyuges, DESAFFECTAN del REGIMEN DE BIEN DE FAMILIA Y VENDEN a la señora ____, quien acepta, la finca sita en la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES con frente a la calle ____ número ____, entre las calles ____ y ____, edificada en el lote de terreno señalado con el número ____ de la manzana letra ____, el que mide: ____ metros ____ centímetros de frente al ____ por ____ metros ____ centímetros de fondo en el costado ____; y ____ metros ____ centímetros en el ____, lindando al frente con la calle mencionada, al ____ con el lote ____, al ____ con el lote ____ y al ____ con fondos del lote ____. Su título no cita superficie del terreno. SEGUNDO: Esta venta se realiza por el PRECIO TOTAL Y CONVENIDO de DOLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES ____ (USD ____), que la parte compradora paga en este acto en dinero en efectivo, ante mí, a la parte vendedora, quien los recibe de conformidad y otorga por medio de la presente el más eficaz recibo por el total del precio. A los efectos fiscales y registrales, las partes asignan un valor total a esta operación equivalente a PESOS ____ (\$ ____.-), de conformidad con la cotización del dólar tipo billete vendedor del Banco Nación Argentina, del día hábil inmediato anterior al de esta escritura, un dólar igual a Pesos ____.- TERCERO: La parte vendedora transmite a la parte compradora todos los derechos inherentes a la posesión y el dominio; se obliga a responder por evicción, saneamiento y vicios redhibitorios y, consecuentemente, declara: a) Que no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes; b) Que el inmueble no es objeto de contratos vigentes, medidas precautorias, ni derechos reales limitativos; c) Que se enajena con los impuestos, tasas, contribuciones y servicios pagos al día; d) Que la presente venta no se encuentra gravada por el impuesto a las ganancias; e) Que la sucesión, que se relacionará, no registra pasivo alguno y solicita la inscripción de la declaratoria de herederos por el procedimiento de tracto abreviado previsto en el artículo 16 de la ley 17.801.- CUARTO: Las señoras ____ y ____ prestan su asentimiento respecto a la desafectación del régimen de Bien de Familia y venta del inmueble objeto de la presente, celebrada por sus cónyuges.- QUINTO: La parte compradora acepta la transferencia de dominio realizada a su favor y declara: a) Que se encuentra en posesión material y pacífica del bien inmueble por tradición verificada en el día de la fecha, sin oposición de terceros; b) Que el origen del dinero con el que realiza esta compra es lícito; y e) Que el inmueble que por este acto adquiere será destinada a vivienda única, familiar y de ocupación permanente y constituye su único inmueble en esta jurisdicción.- SEXTO: Ambas partes declaran: a) Que no han suscripto boleto de compraventa para esta operación; b) Que respecto de cualquier importe que por impuestos, tasas, contribuciones y servicios que gravan al inmueble que pudieren adeudarse por revalúo, reajustes o deudas pendientes de liquidación, su pago estará a cargo de quien en la fecha respectiva se encontraba en posesión del inmueble; c) Declaran bajo juramento que sus datos personales consignados en la presente escritura son correctos, completos y fiel expresión de la verdad y no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la ?Nómina de PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE? aprobada por la Unidad de Información Financiera, que han leído. Asimismo asumen el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración.- II) AFFECTACIÓN AL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA VIVIENDA: La señora ____ manifiesta: a) Que ha resuelto someter al régimen de protección de la vivienda, regulado por los artículos 244 a 256 del Código Civil y Comercial de la Nación, el inmueble que por este acto adquiere, relacionada anteriormente, la cual constituye su vivienda -no teniendo otro destino- y que no tiene en esta u otra demarcación análogo beneficio. b) Se instituye como beneficiaria a sí mismo.- Y YO, LA AUTORIZANTE, HAGO CONSTAR: 1) TITULO: Que les corresponde a las vendedoras en virtud de los siguientes antecedentes:

_____. 2) NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción: __, Sección: __, Manzana: __, Parcela __. 3) PARTIDA INMOBILIARIA: _____. 4) VALUACIÓN FISCAL HOMOGENEA: \$ _____. 5) VALOR INMOBILIARIO DE REFERENCIA: \$ _____. 6) CERTIFICADOS REGISTRALES: Con los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha __ de ____ de __ bajo número __, para dominio y con fecha __ de __ de ____ bajo número __ para inhibición , que agrego a la presente, se acredita: a) Que no se registran inhibiciones a nombre de las comparecientes ni de la causante; b) Que el dominio consta inscripto en la forma relacionada y no reconoce gravamen, restricciones ni interdicciones más que la afectación al régimen de Bien de Familia que por este acto se desafecta. 7) CODIGO DE OFERTA DE TRANSFERENCIA DE INMUEBLES (COTI): La parte vendedora me exhibe el Código de Oferta de Transferencia de Inmuebles tramitado ante la Administración Federal de Ingresos Públicos, emitido con fecha _ de ____ de __ bajo número ____ el cual compruebo su vigencia y autenticidad. 8) IMPUESTO A LA TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PERSONAS FISICAS Y SUCESIONES INDIVISAS: Se retiene la suma de Pesos ____ (\$____) en dicho concepto. 9) IMPUESTO DE SELLOS: Se retiene la suma de Pesos ____ (\$ ____), sin perjuicio de la manifestación realizada por la parte adquirente lo que se ha verificado con el informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha __ de ____ de ____ bajo número __, que agrego a la presente. LEO a las comparecientes quienes así la otorgan y firman ante mí, doy fe.-