

## Modelo de Escrito

CONTRATO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA CONTRATO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA Entre el Sr ..... con domicilio en la calle ..... de la ciudad de ..... quien acredita su identidad con ....., en adelante denominado el **VENDEDOR** y el Sr....., con domicilio en la calle ..... , de la ciudad de ..... , quien acredita su identidad con ..... en adelante llamado el **COMPRADOR**, convienen en celebrar el presente contrato de compra-venta el que se registrará por las siguientes cláusulas**PRIMERO:** El vendedor vende y el comprador compra , un inmueble , ubicado en la calle ..... de la ciudad de ..... , denominada catastralmente como....., Manz. . . . . , Parcela . . . . . Subparcela . . . . . partida en . . . . . , en el estado que se encuentra y que el comprador declara conocer. Esta venta se realiza bajo títulos perfectos, no reconociendo el inmueble embargos , inhibiciones y ningún otro gravamen que disminuya su valor.**SEGUNDO:** Esta venta se realiza por el precio total y convenido de ....., pagaderos de la siguiente forma: .....  
.....**TERCERO:** La parte vendedora entregará la posesión del inmueble objeto del presente contrato, en el acto de escrituración y lo entregará totalmente desocupado libre de todo ocupante, inquilino o persona alguna que lo ocupare. **CUARTO:** La escritura traslativa de dominio del inmueble referenciado se otorgará ante el escribano don ....., cuyas oficinas se encuentran establecidas en la calle ..... , de la ciudad de ....., el día ..... , siendo su designación de carácter esencial y necesario para la venta. Todos los gastos de escrituración serán soportados por las partes conforme a las disposiciones legales y de uso en vigor. **QUINTO :** Los impuestos municipales, inmobiliarios o cualquier otra contribución, tasa o gravamen creado o a crearse en el futuro serán abonados por la vendedora hasta el momento en que se haga efectiva la entrega de la posesión, recayendo con posterioridad a la mencionada la obligación sobre el comprador.**SEXTO:** El comprador no podrá , transferir, donar, permutar , vender o ceder el presente contrato sin la autorización expresa y por escrito dada por el vendedor, la que para ser válida deberá constar de fecha cierta y de los datos de identificación de la persona a la que se realiza la cesión, transferencia, etc.**SEPTIMO:** El comprador se compromete a no alquilar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, hasta tanto no haya efectuado el pago total del precio de venta del mismo, salvo que medie autorización expresa y por escrito del vendedor.**OCTAVO:** La falta de cumplimiento por cualquiera de las partes, a cualquiera de las obligaciones que se establecen a través del presente contrato, le hará incurrir en mora de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial.**NOVENO :** La falta de cumplimiento de algunas de las obligaciones a cargo del comprador facultan al vendedor a los siguientes derechos: 1- Podrá dar por rescindido el contrato, sin necesidad de intimación alguna , en tal sentido se entenderá resuelta esta operación; para ello el comprador renuncia en forma expresa al plazo de gracia establecido en el artículo 1204 del Código Civil. Particularmente podrá considerar rescindido el contrato cuando el adquirente no abone ..... cuotas consecutivas del precio de venta (para el caso de que el precio se haya establecido en cuotas). En caso de considerar rescindida la operación el comprador podrá dar por perdidos el importe pagado hasta ese momento por el comprador, que quedarán en beneficio del vendedor en concepto de indemnización por daños y perjuicios. 2- En las demás circunstancias de falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales no dinerarias el vendedor podrá exigir en concepto de cláusula penal la suma de ..... por día, que deberá reajustarse en el momento de su efectivo pago en función de ..... a efectos del cobro de la pena establecida con anterioridad el presente contrato tendrá el carácter de suficiente título ejecutivo. **DECIMA:** Para todos los efectos emergentes del presente boleto de compra-venta, las partes se someten al fuero y jurisdicción de los Tribunales de ..... , renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponderles, y a los mismos efectos constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones y/o citaciones judiciales y/o extrajudiciales que hubiere lugar. En prueba de conformidad las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el contrato a sellar en poder del vendedor quien se hace cargo del gasto correspondiente, en .....