

## Modelo de Escrito

### BOLETO DE COMPRAVENTA DE TERRENO

EN CLUB PRIVADO                    Entre . . . . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., denominado en adelante "La Vendedora", y . . . . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., denominado en adelante "El Comprador"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: El Vendedor vende al Comprador, y éste compra, un lote de terreno en el lugar denominado . . . . ., situado en . . . . ., designado en el plano de subdivisión, aprobado por la Dirección de Catastro y Geodesia de la Provincia de . . . . ., bajo el N° . . . . . como Lote . . . . . de la Manzana . . . . ., con una superficie de . . . . . m2 y con medidas, linderos y restantes condiciones individualizantes, que se especifican en plano mencionado precedentemente, el cual declara conocer el Comprador. SEGUNDA: Se efectúa esta venta por el precio total, acordado en la suma de . . . . . (Son . . . . .), pagadero en . . . . . cuotas mensuales de . . . . . (Son . . . . .) cada una. Se deja expresa constancia por el presente, que la operatoria se efectúa bajo la condición de escrituración inmediata, por lo que se halla excluida del régimen de la Ley 1005. TERCERA: Las cuotas serán abonadas en . . . . ., o en el lugar que en el futuro determine la Vendedora, de una manera fehaciente, y su pago será asentado en la libreta que recibirá el Comprador. CUARTA: La falta de pago de dos cuotas consecutivas cualquiera sea la causa que la motiva, dará derecho a la Vendedora a considerar la obligación como de plazo vencido y demandar el cumplimiento del pago total de la deuda o dar por rescindido el presente Contrato, con la pérdida a favor de la Vendedora de las sumas abonadas por el Comprador en concepto de indemnización. QUINTA: Se producirá de pleno derecho y por el mero transcurso del tiempo sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, la mora en el cumplimiento de los plazos acordados al Comprador, y cualquier decisión adoptada por la Vendedora frente al incumplimiento del Comprador le será comunicado por medio fehaciente. SEXTA: Las cuotas que no se abonen en las fechas expresamente establecidas, devengarán un interés indemnizatorio del . . . . . % mensual a favor de la parte Vendedora. SEPTIMA: En toda oportunidad que sean solicitados por la Vendedora, deberán ser presentados los recibos por impuestos, contribuciones, tasas, mejoras, etc. que recaigan sobre el lote. OCTAVA: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos con los afirmados existentes e impuestos pagos al día de la fecha de este Boleto. Asimismo serán a cargo del Comprador, los que se apliquen al lote enajenado en adelante y los que se establezcan por las autoridades competentes en el futuro. NOVENA: Le será dada al Comprador la posesión del bien, en el acto de la firma de la Escritura traslativa del dominio por parte del Escribano . . . . . dentro de los . . . . . días de la firma del presente Boleto, en la fecha indicada por el Escribano a las partes, una vez despachados por las dependencias administrativas los certificados de Ley. DECIMA: Otorga al Comprador la compra de un lote y su tenencia, todos los derechos y lo somete a las obligaciones establecidas en el Estatuto Social y el Reglamento Interno de . . . . ., que el Comprador declara conocer y aceptar. UNDECIMA: Será garantizado con derecho real de hipoteca en primer grado sobre el lote enajenado simultáneamente con la Escritura de dominio, el saldo del precio que reste abonar a la fecha de la Escritura. Serán soportados íntegramente por el Comprador los impuestos fiscales, derechos, tasas, diligencias, honorarios y demás gastos de escrituración. DUODECIMA: La Vendedora, en caso de no comparecer a escriturar el Comprador, podrá optar entre exigir la escrituración por vía

a judicial, corriendo los gastos del juicio a cargo del demandado o dar por rescindida esta operación, conforme lo señalado en la Cláusula Cuarta del presente Contrato. Asimismo deberá responder al Escribano, la parte que no asista por la totalidad de los gastos afrontados por la Escribanía. DECIMATERCERA: Los derechos y obligaciones señalados posteriormente, deberán encuadrar su carácter de Propietario y de Socio dentro de lo estatuido por el Estatuto Social y Reglamento Interno del . . . . ., firmando un ejemplar de cada uno de ellos en prueba de conformidad. DECIMACUARTA: La compra del terreno referido por medio del presente Contrato, dará lugar a los siguientes derechos: 1) Automáticamente el Comprador se convierte en Socio Propietario de . . . . ., 2) A partir de la firma de este boleto tendrá derecho a uso de las instalaciones del . . . . . y a la práctica de los deportes previstos; 3) Podrá asimismo ejercer los demás derechos previstos por el Estatuto y Reglamento Interno.

DECIMAQUINTA: Asimismo, la compra del terreno obliga al Comprador a cumplir con todo lo señalado a continuación: 1) Respetar estrictamente todas y cada una de las obligaciones previstas por el Estatuto y Reglamento Interno; 2) Abonar puntualmente a la Comisión Directiva la cuota mensual de mantenimiento y expensas comunes, fijadas actualmente en . . . . . y modificables únicamente por la Asamblea de Socios-Propietarios. Este pago, que es por lote o de la firma . . . . ., mientras la Comisión Directiva no resuelva lo contrario. DECIMASEXTA: Podrá ser transferido este Boleto, solo en caso de mediar autorización expresa dada por escrito por la parte Vendedora, en tanto que en igualdad de condiciones de compra, cualquiera de los

propietarios asociados al . . . . . tendrá preferencia de adquisición. DECIMASEPTIMA: La Vendedora, previamente a autorizar la transferencia, solicitará a la Comisión Directiva la aceptación del nuevo adquirente y la liquidación por expensas comunes o gastos realizados por la misma y a cargo del deudor transferente; solamente así acordará o negará su aprobación al acto. DECIMAOCTAVA: El Comprador se obliga: 1) No edificar a mayor altura de dos pisos completos y buhardilla, dejando una abertura de luz como mínimo de 3 mts. de la línea municipal y de 1,50 mts. de la línea medianera; 2) Someter a la aprobación de la Comisión Directiva los Planos de Construcción antes de presentarlos a las autoridades oficiales competentes; 3) No dar a los edificios distintos destinos que el de casa-habitación o fin de semana; 4) No construir cercos exteriores de material, pudiendo utilizar los de madera rústica o cercos vivos; 5) Cumplir con todas las obligaciones que prescribe el Estatuto Social y el Reglamento Interno de . . . . .; 6) Mantener limpio y parquizados su terreno, bajo apercibimiento de que si no lo hace, podrá la Comisión Directiva autorizar la limpieza a cargo de aquél. DECIMANOVENA: Dará derecho a la Vendedora la falta de pago de dos cuotas consecutivas, a considerar la obligación como de plazo vencido y a exigir el pago total de la deuda con aplicación de un interés del . . . . . % anual por todo el tiempo transcurrido desde el vencimiento de los plazos señalados hasta el momento del pago. VIGESIMA: La mora del Comprador en el cumplimiento de sus obligaciones se producirá por el mero transcurso del tiempo sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial; sin perjuicio de las disposiciones legales vigentes y las normas de costumbre regirán las siguientes cláusulas especiales en la Escritura de Hipoteca. VIGESIMAPRIMERA: Cualquier tolerancia o inactividad de la Vendedora frente al incumplimiento del Comprador, no sentará precedente ni significará modificación de lo convenido en este Contrato. VIGESIMASEGUNDA: Saldrá a la venta, el primer remate del Inmueble, por la base de la deuda más los gastos de ejecución, si no existieren interesados se hará un segundo remate con un 25% menos de la base señalada para la primera subasta y si tampoco hubiese interesados se hará un tercer remate sin base con la adjudicación en pago. VIGESIMATERCERA: Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta hipoteca tales como impuestos, inscripciones, cancelación, etc., en caso de subasta la Vendedora se reserva el derecho de proponer Martillero, Escribano u otro Profesional, serán a cargo del Comprador. VIGESIMACUARTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato la Vendedora constituye domicilio en . . . . ., y el Comprador en . . . . ., donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen. VIGESIMAQUINTA: Toda controversia a judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales . . . . . de . . . . ., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. VIGESIMASEXTA: Se firman . . . . . ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto. VIGESIMASEPTIMA: Dado en . . . . ., a los . . . . . días del mes de . . . . . de . . . . .