

Modelo de Escrito

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE

TERRENO EN COUNTRY CLUB Entre el Sr. , domiciliado en la calle Nro , ptdo. de
. dto. . . . , de la localidad de ptdo. de , quien acredita identidad con N° , en adelante
denominado «el vendedor» y el Sr. , domiciliado en la calle N° , ptdo. de ,
de la localidad de , ptdo de , quien se identifica con N° , en adelante
denominado «el comprador» quienes convienen en celebrar el presente contrato de compra-venta conforme a las condiciones y
cláusulas que se estipulan a continuación y al reglamento interno que se firma en forma separada y que forma un todo con este
convenio **PRIMERO:** El vendedor VENDE y el comprador ADQUIERE un lote de terreno en el lugar denominado
. . en el partido de , de la provincia de , designado según plazo como lote , manzana ,
con una superficie de m2 y con metros y centímetros de frente y con metros y centímetros de fondo, lindando al
Este con el lote N° , al Sud con el lote N° y lote N° y al Oeste con el lote N° con frente a la calle
. , que el comprador declara bajo juramento conocer. - - - - **SEGUNDO:** Esta venta se realiza por el precio total y convenido
de pesos (\$) abonado de la siguiente forma: a) La suma de pesos (\$) fue
pagada antes de ahora, conforme al recibo N° , y que el vendedor reconoce por este acto; b) La suma de pesos
. (\$) será abonado en cuotas iguales y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes a partir del mes de
. del corriente año en el domicilio del vendedor o donde éste indique en forma escrita, su pago será asentado en la libreta
de pago que recibe en este acto el comprador; sobre las cuotas pesa un interés de % sobre saldo, pagaderos en forma conjunta
con las cuotas. - - - - **TERCERO:** La falta de pago de dos cuotas consecutivas o tres en forma alternadas dan derecho al vendedor a
proceder optativamente a: a) Considerar rescindida la operación de puro derecho y sin necesidad de interpelación judicial o
extrajudicial alguna, para lo que el vendedor renuncia al plazo establecido por el art. 1204 del Código Civil. El vendedor deberá
notificar la resolución de dar por rescindida la operación, quedando desde el momento en que se recibe en forma fehaciente la
notificación, el saldo de lo pagado hasta ese momento en concepto de indemnización y pudiendo la vendedora disponer libremente
del bien vendido; lo hasta aquí convenido es válido hasta el momento de la escrituración; b) Podrá exigir el cumplimiento total de la
obligación, considerando a la misma de plazo vencido y exigir un interés punitivo de % sobre las mensualidades que no han
sido abonadas en el plazo convenido; c) Con posterioridad a la escrituración no podrá solicitarse la rescisión del contrato pero se
podrá ejecutar la totalidad de la deuda hipotecaria, con más un interés igual al mencionado en el párrafo anterior para las cuotas
vencidas y no pagadas. - - - - **CUARTO:** La mora se considera de puro derecho con el mero transcurso del tiempo y a
falta de pago y por ende la falta de cumplimiento de la obligación a cargo del comprador podrá ser demostrada únicamente con la
libreta de pagos, la que para considerarse válida debe llevar el sello y firma de la persona autorizada a recibir el pago, en cada una de
las hojas destinadas al pago de las cuotas. - - - - **QUINTO:** La escritura traslativa de dominio se hará el día del mes de
. de 19 . . . , a la hora que establezca el señor escribano y se hará por ante el notario don , con oficinas en
la calle N° , piso of. de la ciudad de , y luego de que se hayan expedido los
certificados de ley. La posesión real, legal y material del bien será entregada en el mismo momento en que se realice la escritura
traslativa de dominio. El saldo de precio a pagar después de la escritura se garantizará con una hipoteca de primer grado a favor del
vendedor y que se formalizará en el mismo acto de escritura. - - - - **SEXTO:** La venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de
todo gravamen, inhibición o embargo o cualquier otro derecho real que disminuya su valor, con los impuestos, tasas y
contribuciones al día hasta el momento determinado en el acápite anterior para realizar la escritura traslativa de dominio. De allí en
más quedarán a cargo del comprador. Son también a cargo del comprador todos los gastos, impuestos, tasas y diligencias que arroje
la escritura sean vigentes o a crearse en un futuro. - - - - **SEPTIMO:** En caso de no presentarse el comprador a escriturar, una vez
que el escribano le notifique fehacientemente la hora en que se debe realizar la escritura del traspaso de la propiedad el vendedor
podrá dar por rescindido esta compra-venta en los mismos términos que lo establecido en el inciso «a» de la cláusula **TERCERA** de
esta convención y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. **OCTAVO:** El presente boleto no podrá ser
cedido, transferido, permutado, vendido ni donado sin la autorización expresa y dada por escrito por el Vendedor y aprobado por la
Comisión Directiva, la que podrá ser otorgada a la persona que reúna los requisitos exigidos en los estatutos. Renunciando el
comprador en este acto a solicitar su aprobación en forma judicial. Asimismo en caso de cesión, venta, permuta, transferencia o
donación cualquiera de los asociados al COUNTRY CLUB , tendrán un derecho de preferencia en la adquisición
del lote de terreno, en las mismas condiciones en que se realizaría la venta con un tercero, ese derecho de preferencia podrá ser

utilizado en la forma que

establece el estatuto. La cesión, transferencia, permuta, venta o donación sólo podrá realizarse cuando el pago de la deuda en el precio de venta y expensas comunes se encuentren al día, para lo cual la Comisión Directiva y el Vendedor le entregarán los certificados correspondientes. - - - - NOVENO: La compra del lote mencionado en la cláusula PRIMERO otorga al adquirente todos los derechos y obligaciones normadas en el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración del Country Club que éste declara conocer y aceptar en todos sus términos, que se firma en forma conjunta en este acto y que será transcrito en la escritura de venta. - - - - DECIMO: El comprador se compromete a construir en el terreno que adquiere una finca con las características generales establecidas en el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración, si dicha construcción se realizará en el término de año el vendedor disminuirá la deuda en el pago del precio de la venta del lote en un %, que será reembolsado en el término de meses, luego de certificado por la Comisión Directiva y el Vendedor la terminación de la construcción con el correspondiente final de obra otorgado por la Municipalidad de y de que la misma se ha realizado conforme a lo establecido en los Estatutos y en el Reglamento. - - - - DECIMO PRIMERO: El comprador se obliga a dar a la edificación que se realice en el lote de marras destino de casa habitación permanente o de temporada, pero no podrá arrendarla, locarla, darla en comodato, o en usufructo, pudiendo la Comisión Directiva en caso de que esto no se cumpliera solicitar el desalojo en forma judicial, para lo cual el comprador le reconoce encontrarse suficientemente legitimada. Asimismo el adquirente deberá pagar en concepto de cláusula penal una suma de pesos . . . (\$) diaria por cada día de permanencia de los terceros en la propiedad. La suma mencionada deberá ser actualizada conforme a los Indices de Aumento del Precio Mayorista No Agropecuario dado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo desde el momento en que fue estipulada hasta el mes anterior a su efectiva aplicación. El presente contrato tras certificación de firma servirá como suficiente título ejecutivo para su reclamo por vía judicial. Asimismo la Comisión Directiva del COUNTRY CLUB, podrá denegar el uso de las instalaciones a los locatarios, arrendatarios, comandatarios o usufructuarios, mediante disposición votada conforme lo establece el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Administración. - - - - DECIMO SEGUNDO: La vendedora se reserva el derecho de construir en los lotes de terrenos N° . . . , de la manzana N° uno o varios edificios en propiedad horizontal, los que en conjunto no podrán exceder de departamentos de dos, tres y cuatro ambientes para la venta. La parte vendedora se compromete a respetar las normas edilicias y estéticas del lugar y que la Comisión Directiva del COUNTRY CLUB, le exijan. Los adquirentes de las diversas unidades funcionales que se vendan en propiedad horizontal tendrán los mismos derechos y obligaciones que le fije a los compradores de lotes individuales el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración. El comprador otorga la más completa conformidad, sin limitación ni reserva alguna de su parte con la presente cláusula y renuncia a todo derecho que pudiera poseer, como asimismo a exigir compensación, indemnización, ni valor alguno en ningún concepto. - - - - DECIMO TERCERO: La parte vendedora se obliga a transmitir gratuitamente el derecho de dominio sobre los bienes de uso común con todo lo edificado, plantado, clavado, como asimismo todas sus mejoras existentes o las que se incorporan con posterioridad y que se detallan en las condiciones de venta y planos especiales que se otorgan conjuntamente con este acto, al momento de realizarse la escrituración del lote. - - - - DECIMO CUARTO: La entidad «COUNTRY CLUB», o cualquiera sea la denominación que se fije en definitiva será una entidad civil sin fines de lucro que se registrará conforme a los Estatutos y Reglamentos que se firman en forma simultánea con el presente contrato, siendo los gastos de escrituración, formación y tramitación de la persona jurídica a cargo de los respectivos compradores de los lotes. - - - - DECIMO QUINTA: El comprador se compromete asimismo, en este acto, y por el presente boleto de compra-venta a abonar a la vendedora, o eventualmente a la Comisión Directiva del «COUNTRY CLUB» la cuota proporcional por el terreno que se vende y que le corresponda pagar por electrificación, que comprende entre otras cosas: red de distribución general de corriente eléctrica, iluminación de calles interiores, e individualmente a los derechos correspondientes a las conexiones domiciliarias. Esta obligación es condición de venta. - - - - DECIMO SEXTA: Para todos los efectos de la presente compra-venta sean judiciales o extrajudiciales las partes constituyen domicilio especial en las siguientes direcciones: la Vendedora en la calleN° piso Of. de la localidad de partido de y la compradora en la calle N° piso dto. de la ciudad de, donde se consideran válidas todas las Notificaciones judiciales o no que allí se realicen. Asimismo las partes convienen como competencia la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de, de la Provincia de, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderle. - - - - DECIMO SEPTIMA: El importe del sellado de ley del presente contrato de compra-venta será solventado en mitades por las partes, conforme a las reglas legales vigentes, en cuanto a su monto. - - - -En la ciudad de, a los días del mes de de 19 . . . se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, por las partes contratantes en prueba de conformidad. - - - - FIRMAS