

## Modelo de Escrito

### CONDICIONES DE VENTA DE TERRENO

PRIMERO: El Comprador constituirá en el acto de la escrituración a favor de . . . . . o propietarios presentes o futuros del resto de los lotes de la zona residencial, las servidumbres reales continuas y perpetuas siguientes y sin perjuicio de lo estipulado en el Art. 6º: a) No subdividir los lotes del plano que sirven de base a la venta. b) Todas las construcciones que se levanten en el terreno estarán destinadas a asegurar el carácter residencial de la zona y los servicios complementarios que se establezcan. El edificio que se construye deberá corresponder en la fachada y en general en el estilo arquitectónico a las indicaciones especificadas por . . . . . Para el debido cumplimiento de esta disposición y de las demás que se terminan en estas condiciones, los planos de construcción deberán ser aprobados por . . . . . No se considerará aprobado ningún plano que no lleve la firma del Arquitecto que con este fin actuará en representación de la Vendedora. c) Las construcciones que se levanten deberán estar a una distancia no menor de tres metros de las líneas divisorias del lote o de los lotes a que se refiere el Boleto de Compraventa. En su frente se deberá dejar libre una distancia que en ningún caso será menor de cinco metros. La altura de la edificación no podrá exceder de dos pisos completos y un entrepiso o mansarda. d) La superficie cubierta del edificio no podrá ser inferior a . . . . . m<sup>2</sup> en todo su perímetro por cada lote del anteproyecto de subdivisión del . . . . . e) La construcción deberá ser de mampostería de ladrillo o piedra, revocada o con juntas tomadas, permitiéndose también de madera o de cualquier otro material, siempre que a juicio de . . . . . reúna las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables. Los techos podrán ser de tejas o de pizarras u otro material similar aprobado previamente por . . . . . f) Los cercos deberán ser vivos o de madera y de una altura no mayor de un metro. g) Se deberá permitir el pasaje de cañerías o cables para la instalación de servicios generales de aguas corrientes, cloacas, cámaras sépticas colectivas, electricidad, teléfonos y servicios análogos, sin indemnización alguna, en las fracciones de tres metros que en cada lote deben dejarse libre según lo establecido en el inciso c). h) Toda ampliación o modificación de la construcción existente o terminada será sometida a estas mismas condiciones. i) Queda prohibido construir y subdividir bajo el régimen de la propiedad horizontal (Ley 512). j) Queda prohibido edificar a más de una unidad familiar de vivienda en cada lote de terreno. SEGUNDO: El Comprador se obliga a respetar las siguientes obligaciones: a) Destinar la construcción a que se refiere este Boleto exclusivamente para habitación familiar. No podrá establecer casa de comercio, pensión, hoteles, ni otras actividades lucrativas, ni podrá permitir que éstas se ejerzan por terceras personas. b) Construir por su cuenta los servicios de aguas y cloacas, quedando terminantemente prohibido la instalación de molinos. La construcción de cámaras sépticas será obligatoria; deberá ser aprobada por . . . . . TERCERO: El Comprador se compromete a abonar las cuotas de pavimentos que correspondan a su frente en el caso de que . . . . . o la autoridad municipal resolviese en el futuro construir tales pavimentos o mejorar la calzada en forma diferente a la actualmente existente. CUARTO: El Comprador se obliga a evitar los ruidos molestos, altoparlantes, molinos, cría de aves y animales que incomoden a los vecinos. QUINTO: En caso de incumplimiento de las obligaciones resultantes de las servidumbres o de las demás estipulaciones convenidas en estas condiciones de venta, tanto del Comprador, como de cualquiera de sus sucesores en el dominio, los vendedores o sus sucesores tendrán derecho a exigir la devolución del lote cuyo efecto se entiende que la venta se realiza bajo pacto comisorio con arreglo a los Artículos 2.661, 2.663, 2.668 y 2.670 del Código Civil. Revocada la venta se procederá a una nueva venta en remate público y después de pagados los gastos de mano de obra por las demoliciones, gastos causídicos y demás gastos que hubiere originado el incumplimiento, se entregará el saldo al infractor y ex propietario, previo pago de los impuestos y cargos reales del Inmueble. SEXTO: Las estipulaciones de los cinco artículos anteriores podrá ser modificada por . . . . ., para el lote a que se refiere este Boleto, o para los vendidos con anterioridad o que se vendan con posterioridad, siempre que a su juicio sea conveniente por razones de urbanización u otros motivos a su exclusivo criterio.