

## Modelo de Escrito

**Contrato de compraventa de un departamento.** Entre el Sr.... , en representación de la empresa constructora, en adelante denominado "el vendedor" por una parte y por la otra el Sr.... quien acredita identidad con.... N°.... , en adelante llamado "el comprador", convienen en celebrar el presente boleto de compra-venta, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERO:** El vendedor vende al comprador y éste adquiere un departamento de exclusiva propiedad del vendedor identificado como unidad de vivienda letra.... del piso.... del edificio ubicado en la calle.... N°.... de la ciudad de.... , ya construido.

**SEGUNDO:** La venta se efectúa bajo el régimen de la ley de propiedad horizontal 512 y sus decretos reglamentarios, quedando comprendidas en esta venta la parte proporcional del terreno y las cosas comunes del edificio que corresponden por aplicación de la referida ley.

**TERCERO:** La unidad motivo del presente está determinada por el plano de edificación y sus detalles se especifican en el pliego de condiciones, los cuales firmados por la contratante forman parte del presente.

**CUARTO:** Los títulos del inmueble son perfectos y los de la unidad también lo serán. La unidad objeto del presente deberá escriturarse a favor de la compradora, libre de toda clase de gravámenes y deudas. Dicha escritura será otorgada por ante el escribano que designe el vendedor, dentro del plazo de.... días contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.

**QUINTO:** El vendedor otorga en este acto al comprador la posesión material, real y legal de la unidad con todos los impuestos y gastos por expensas pagadas al día de la fecha; siendo desde este momento estos y otros gastos que produzca la unidad a cargo de la compradora.

**SEXTO:** El vendedor se reserva el derecho de rescindir esta venta en los siguientes casos: a) Si el comprador una vez citado fehacientemente para suscribir la escritura traslativa de dominio no concurriera. b) Si dentro del plazo fijado no cumple con el pago de las cuotas en que se divide el precio de venta. c) Si en caso de fallecimiento o incapacidad de la compradora, los herederos o representantes legales de la misma no decidan hacerse cargo de sus obligaciones dentro de los.... días del suceso que dio lugar al mismo. En el caso de que los herederos deseen continuar la compraventa deberán unificar la personería dentro del mismo plazo. En todos los casos rigen las mismas penalidades, perdiendo el comprador el .... % de las sumas entregadas en concepto de indemnización debiendo el comprador entregar la unidad desocupada sin que proceda recurso judicial o extrajudicial alguno, pudiendo el vendedor disponer de la unidad y enajenar a terceros la misma.

**SEPTIMO:** Este boleto podrá ser transferido o vendido o cedido siempre que al nuevo comprador no se le pueda objetar condiciones de tipo moral, debiendo éste aceptar todas y cada una de las partes que contiene este boleto y con conocimiento de la vendedora. En caso de duda con respecto a las condiciones morales, el vendedor se podrá negar a dar la autorización, sin expresión de causa, la que será irrecurrible.

**OCTAVO:** Todas las cuotas a que se hace referencia este boleto serán documentadas y abonadas por el comprador en el domicilio del vendedor o en el que éste indique posteriormente de forma fehaciente.

**NOVENO:** El vendedor se reserva el derecho de designar administrador de la propiedad, hasta la entrega de la escritura traslativa de dominio y hasta el momento en que se vendan todas las unidades. A tal fin la compradora le concede mandato irrevocable.

**DECIMO:** El precio de la venta de la unidad se fija en la suma de pesos.... (\$.... ) realizando la presente compra la compradora de que el precio de venta como condición sine qua non es fijo, definitivo e inamovible.

**DECIMO PRIMERO:** El comprador obrará dicho precio de la siguiente forma: a) La suma de pesos.... (\$.... ) se paga en este acto, en dinero en efectivo, a cuenta de precio y sirviendo el presente de único y válido recibo. b) La suma de pesos.... (\$.... ) será pagado por la compradora a los.... días de la firma del presente contrato; y c) El saldo de pesos.... (\$.... ) será abonado en cuotas mensuales iguales y consecutivas de pesos.... (\$.... ) cada una y comienzan a abonarse a partir del día .... del mes de.... del corriente año, incluidos intereses y cuotas mensuales iguales y consecutivas de pesos.... (\$.... ) incluido el interés del.... % mensual sobre saldo que se aplica a las mismas.

**DECIMO SEGUNDO:** Las partes acuerdan que someten todas las cuestiones referentes al presente contrato a los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de.... , renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. Asimismo las partes constituyen los siguientes domicilios especiales y legales; la vendedora en la calle.... N°.... , de esta ciudad y la compradora en la calle.... N°.... , también de esta ciudad, donde se considerarán válidas todas las Notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se hagan las partes o el escribano interviniente.