

Modelo de Escrito

Contrato de compraventa de una parte indivisa en condominio. En la ciudad de....
, partido de...., a los.... días del mes de.... del...., el Sr...., domiciliado en la calle.... N°...., de la ciudad de...., quien se
identifica con.... N°...., en adelante llamado "el vendedor" y el Sr.... domiciliado en la calle.... N°.... de la localidad de....
, quien acredita identidad con.... N°...., en adelante denominado "el comprador", se conviene en celebrar el presente
contrato de compraventa, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: **PRIMERA:** El vendedor
transfiere la propiedad de la.... av. parte indivisa de su propiedad que posee sobre el inmueble ubicado en la calle....
N°...., de la ciudad de.... en condominio con los señores.... y el comprador, adquiere de conformidad.
SEGUNDA: El precio total de esta compra-venta se establece en la suma de pesos (\$.....)
pagaderos de la siguiente manera: La suma de pesos.... (\$....) el vendedor manifiesta haberla recibido antes de ahora de manos
del comprador y le entrega por el presente la más válida carta de pago y recibo. La suma de pesos.... (\$....) el
comprador la abona en este acto por cheque del Banco...., sucursal.... N°...., quedando extinguida la obligación de pago
una vez acreditado el cheque. Y el saldo de pesos.... (\$....) el comprador los deberá abonar al vendedor en cuotas mensuales
iguales y consecutivas, pagaderas del 1 al 5 de cada mes en el domicilio del vendedor o donde éste más adelante designe
en forma fehaciente. Debiendo abonarse la primera cuota del 1 al 5 del mes de.... del corriente año. Sobre la suma a
pagar pesa un interés del.... % mensual sobre saldo. **TERCERA:** La posesión del bien le será entregada
conjuntamente con la escritura traslativa de dominio, la que se otorgará a los.... días de haberse abonado totalmente el precio
de venta por ante el escribano Sr.... con oficinas en la calle.... N°...., piso...., of.... de esta ciudad. Los gastos de
escrituración estarán a cargo en forma exclusiva de la parte compradora. **CUARTA:** Para el caso de que
la parte compradora no abone las cuotas dentro del plazo estipulado, o cuando el escribano interviniente sitare a las
partes y el vendedor no concurriere dentro de los.... días de citarlos a otorgar la escritura, se aplicará en concepto de
cláusula penal, en contra de la parte incumplidora, la suma de pesos.... (\$....) diarios por día de retraso. La suma mencionada
será actualizada al momento de su efectiva aplicación, en base a los índices de aumento de los productos mayoristas no
agropecuarios, dado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo, tomando para su aplicación el índice del mes que
se formaliza este contrato y el del mes anterior a su aplicación. **QUINTA:** Sin perjuicio de lo
establecido en la cláusula anterior, si el comprador no abonase dos cuotas consecutivas o tres alternadas dentro del plazo
establecido, el comprador podrá optar por: a) Solicitar el pago del precio total, para lo cual se considera que todos los
plazos han caducado pudiendo reclamar asimismo el pago de la Clausula Penal mencionada en la condición anterior, por los
meses de retraso; o b) Puede dar por rescindido el contrato de Pleno derecho debiendo comunicar fehacientemente al
comprador su decisión a tal efecto, para que ésta tenga valor. A tal fin el comprador renuncia al plazo de gracia
conferido por el artículo 1204 del Código Civil. Las sumas ya pagadas quedarán para indemnizar daños y perjuicios
producidos por la falta de cumplimiento de la obligación. **SEXTA:** El vendedor realiza la presente venta
con títulos perfectos libres de todo gravamen y ocupantes, con los impuestos y tasas pagados hasta el día de la
celebración de la escritura. Garantizando asimismo al comprador por evicción y saneamiento del bien objeto de la
compra-venta. **SEPTIMA:** El importe del sellado fiscal del presente contrato será soportado por las
partes contratantes en partes iguales. **OCTAVA:** Las partes constituyen domicilio para cualquier
notificación o intimación judicial o extrajudicial por las cuestiones relacionadas con la presente compraventa, en los
respectivos domicilios reales denunciados en el acápite, donde serán consideradas válidas todas las diligencias que se
hagan. Asimismo las partes convienen en someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento
Judicial de...., con exclusión de cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles En el
lugar y fecha "ut-supra" mencionados se firman, en prueba de conformidad.... ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto.