

Modelo de Escrito

DE COMPRAVENTA DE TERRENO EN ZONA RESIDENCIAL

Entre, con Documento y domicilio en, denominada en adelante "La Vendedora", y, con Documento y domicilio en, denominado en adelante "El Comprador"; se celebra el presente Boleto de Compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: La Vendedora vende al Comprador y éste compra un lote de terreno de su propiedad, ubicado en de, con los siguiente datos catastrales: SEGUNDA: Se acuerda la venta por el precio total de \$ (Son Pesos), suma que el Comprador se obliga a abonar de la siguiente manera a la Vendedora: a) que entrega el Comprador en este acto, en calidad de ("seña" o a "cuenta de precio"), sirviendo el presente es suficiente recibo. b) El saldo, o sea la suma de será abonado por el Comprador en cuotas mensuales, iguales y consecutivas, de cada una, sin interés, debiéndose efectuar los pagos en, a partir del día y dentro de los diez primeros días correspondientes a cada mes. TERCERA: La falta de pago por el Comprador de una cualquiera de las cuotas, dentro de los plazos establecidos, automáticamente lo constituirá en mora, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna CUARTA: En caso de mora del Comprador, queda la Vendedora autorizada a dar por rescindido "ipso jure" el presente Boleto, quedando a su favor todas las sumas que hubiese abonado hasta ese momento el Comprador o a exigir su cumplimiento con más los daños y perjuicios ocasionados por la demora, en cuyo caso caducarán los plazos otorgados al Comprador, considerándose a toda la obligación como de plazo vencido, revistiendo el presente Boleto el carácter de título suficiente para recobrar el pago de la totalidad del saldo del precio adeudado con más un interés punitorio del % mensual, contados a partir de la fecha en que se produjo la mora hasta el íntegro pago de la totalidad de la deuda. QUINTA: Se constituirá derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Vendedora sobre el inmueble vendido, en garantía del pago del saldo del precio que quedare pendiente al momento de la escrituración, resultando a cargo del Comprador todos los gastos que originen la constitución, inscripción y escritura de cancelación del gravamen hipotecario, los que habrán de otorgarse con intervención del Escribano que a tal efecto designe la Vendedora. SEXTA: Se otorgará a solicitud de cualquiera de ambas partes la Escritura traslativa de dominio, fijándose a tal efecto como última fecha el día, en la cual se otorgará la Posesión real y material del Inmueble, por ante el Escribano Don, con domicilio en SEPTIMA: El Comprador se hace cargo en este acto, como único responsable del pago de todos los impuestos, tasas y contribuciones que gravan actualmente o puedan llegar a gravar el inmueble en el futuro, salvo los que hasta la fecha de la firma del presente Boleto se adeuden, los cuales resultarán a cargo de la Vendedora. OCTAVA: En caso de incurrir el Comprador en mora en el pago de dos de las cuotas en la forma y plazo establecidos, la Vendedora podrá dejar sin efecto el plazo acordado para el pago de las cuotas no vencidas y demandar el reembolso total de su crédito y como si se tratara de una obligación de plazo vencido, produciéndose la mora de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. NOVENA: La subasta judicial se realizará se realizará por intermedio del Martillero que designe la Vendedora, con la base de la deuda en concepto de capital, reduciéndosela en un veinticinco por ciento en caso de un segundo remate por no existir postor en el primero y sin base en caso de efectuarse un tercer remate DECIMA: En caso de mora en el pago de las cuotas, el deudor deberá abonar un interés punitorio del % mensual sobre las sumas adeudadas y durante todo el término que dura la mora, hasta el íntegro pago del saldo de capital y costas de la ejecución, si ésta tuviere lugar. UNDECIMA: Si el Comprador fuese citado por la Vendedora o el Escribano interviniente a escriturar, y no concurriese, la Vendedora tendrá derecho, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna a aplicar cualquiera de las alternativas previstas en la Cláusula Cuarta del presente. Asimismo para otorgar la Escritura traslativa de dominio deberá tener sus cuotas de precio pagas al día, el Comprador DUODECIMA: Acepta expresamente el Comprador la constitución en dicha Escritura, de las servidumbre reales y demás obligaciones que se especifican en las Condiciones de Venta que se consideran parte integrante de este Boleto de Compraventa, destinadas a asegurar el carácter residencial de la zona en la cual se ubica el lote vendido. DECIMATERCERA: No podrá transferir el Comprador sin el expreso consentimiento prestado por escrito por la Vendedora dejándose constancia de esa transferencia en este instrumento, el presente Boleto de Compraventa DECIMACUARTA: 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. DECIMAQUINTA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales de, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. DECIMASEXTA: Se firman ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto. DECIMASEPTIMA: Dado en, a los días del mes de de

