

## Modelo de Escrito

**BOLETO DE COMPRAVENTA DE TERRENO EN MENSUALIDADES** Entre ... *Completar* ... (nombre del martillero o de la Inmobiliaria), con Documento ... *Completar* ... y domicilio en ... *Completar* ..., actuando en este acto en nombre de ... *Completar* ..., denominado en adelante "El Vendedor", y ... *Completar* ..., con Documento ... *Completar* ... y domicilio en ... *Completar* ..., denominado en adelante "El Comprador"; se celebra el presente Boleto de Compraventa, el cual se registrará 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 ... *Completar* ... de ... *Completar* ..., con los siguiente datos catastrales: ... *Completar* ... **SEGUNDA:** Se acuerda la venta por el precio total de \$ ... *Completar* ... (Son Pesos ... *Completar* ...), suma que el Comprador se obliga a abonar de la siguiente manera a la Vendedora: a) ... *Completar* ... que entrega el Comprador en este acto, en calidad de ... *Completar* ... ("seña" o a "cuenta de precio"), sirviendo el presente es suficiente recibo. b) El saldo, o sea la suma de ... *Completar* ... será abonado por el Comprador en ... *Completar* ... cuotas mensuales, iguales y consecutivas, de ... *Completar* ... cada una, sin interés, debiéndose efectuar los pagos en ... *Completar* ..., a partir del día ... *Completar* ... 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 ... *Completar* ... % mensual, contados a partir de la fecha en que se produjo la mora hasta el íntegro pago de la totalidad de la deuda. **QUINTA:** Deja constancia el Vendedor que ha cumplido con los requisitos de la Ley 1005 y que el dominio de la propiedad que vende se encuentra inscripto bajo el N° ... *Completar* ..., siendo el título perfecto según certificación del Escribano ... *Completar* ... titular del Registro N° ... *Completar* ..., de ... *Completar* ..., con domicilio en ... *Completar* ... **SEXTA:** El Vendedor de recurrir a la vía judicial, podrá solicitar la venta del Inmueble con todas las mejoras introducidas, por intermedio del Martillero que él designe, con la base del saldo del precio adeudado hasta ese momento esta cláusula registrará para el caso de haberse otorgado la Escritura y posesión, rigiendo asimismo en la hipoteca que se constituya. **SEPTIMA:** Sin el consentimiento del Vendedor el Comprador no podrá contratar por su cuenta con Empresas Constructoras la pavimentación de la calle frente a su lote. **OCTAVA:** Se otorgará a solicitud de cualquiera de ambas partes la Escritura traslativa de dominio, fijándose a tal efecto como última fecha el día ... *Completar* ..., en la cual se otorgará la Posesión real y material del Inmueble, por ante el Escribano Don ... *Completar* ..., con domicilio en ... *Completar* ... **NOVENA:** 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. **DECIMA:** 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. **UNDECIMA:** En caso de mora en el pago de las cuotas, el deudor deberá abonar un interés punitorio del ... *Completar* ... % 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. **DUODECIMA:** 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 **DECIMATECERA:** 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 ... *Completar* ... , y el Comprador en ... *Completar* ... , 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 ... *Completar* ... de ... *Completar* ..., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. **DECIMASEXTA:** Se firman ... *Completar* ... ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto. **DECIMASEPTIMA:** Dado en ... *Completar* ..., a los ... *Completar* ... días del mes de ... *Completar* ... de ... *Completar* ...

*NOTA: lo escrito en letra cursiva deberá ser reemplazado por los datos que correspondan.*