

Modelo de Escrito

Contrato de compraventa de propiedad horizontal a construir por consorcio. Entre...., con domicilio en la calle..... de la ciudad de...., quien acredita su identidad con...., en adelante denominado "el vendedor" por una parte y...., con domicilio en la calle.... de la ciudad de.... quien acredita su identidad con....., en adelante denominado "el comprador" convienen en suscribir el siguiente contrato de compraventa de parte indivisa del lote de terreno que se deslinda a continuación y que se relaciona en un todo con el edificio denominado.....a construir en el mencionado lote, el que se efectuará de acuerdo al sistema de autofinanciación al costo, por cuenta y cargo de los compradores del lote en las condiciones generales que acepta, con las especificaciones que se establecen en el presente, conforme a las cláusulas que se establecen a continuación: **PRIMERO:** El lote de terreno se ubica en la ciudad de...., calle...., entre las calles.... y...., y se designa según plano como lote N°.... de la manzana N°...., de.... metros de frente por.... metros de fondo. Que se encuentra designado catastralmente con Circunscripción...., Sección...., Manzana...., Parcela...., Partida N°...., inscripto su dominio a nombre del vendedor, en el Registro de la Propiedad Inmueble de...., con fecha.... de.... de...., bajo el número.... **SEGUNDO:** El precio de la parte indivisa que se compromete a vender a través del presente contrato, se conviene en la suma de...., el que será abonado por el comprador de la siguiente manera.... **TERCERO:** La calidad de comprador que surge de lo establecido en el presente contrato, le impone a este la obligación de cumplir con las disposiciones del contrato de construcción del respectivo edificio, al que se adhiere en todo su contenido en forma expresa **CUARTO:** El comprador abonará las cuotas a la orden del Administrador...., quien hará la promoción de las ventas de las restantes partes indivisas, en sus oficinas ubicadas en la calle.... de la ciudad de...., pudiendo también el comprador a opción de este efectuar los pagos en el Banco...., depositándolo en la cuenta...., a la orden de...., mediante cheque especial que a tal efecto se le proveerá. **QUINTO:** El comprador incurrirá en mora de pleno derecho por el atraso en el pago de.... mensualidades consecutivas. Para el caso de mora por falta de pago, el comprador renuncia a toda acción judicial o extrajudicial que de alguna manera tienda a paralizar la obra en ejecución. Justificada la falta de puntualidad, por el Administrador, en los pagos por la mora que se menciona, se faculta a este para que pueda: Declarar rescindido este contrato, de puro derecho, con comunicación al comprador por.... dirigido al domicilio constituido en el presente contrato; Exigir el cumplimiento, bajo apercibimiento de dar por resuelto el presente contrato, adicionando un interés punitivo mensual equivalente a.... veces tasa...., por cada mes de infracción menor del incumplimiento. **SEXTO:** La escritura, traslativa del dominio a favor del comprador, en las condiciones pactadas en el presente contrato, se efectuará a continuación de que se haya comprometido en venta tantas partes indivisas del lote de terreno que se equiparen al.... % del total de las unidades de vivienda que integran el edificio a construir en el mismo, dentro del plazo que a tal efecto se establece hasta el día.... Una vez realizado el porcentaje indicado, se procederá a la escrituración dentro de los.... días posteriores del plazo máximo mencionado...., libre de todo gravamen y con los impuestos pagos al día.... Los gastos de escritura son a cargo del.... La escritura se otorgará de la siguiente manera:.... **SEPTIMO:** Si al día.... no se hubiese suscripto compromisos de venta de partes indivisas del lote de terreno mencionado, equivalente al.... % de las unidades de vivienda que integran el edificio a construirse en el mismo, dentro de los.... días posteriores, el administrador determinará el curso a seguir. **OCTAVO:** El comprador cuando adquiera el carácter de propietario exclusivo de la respectiva unidad de vivienda, se convertirá al mismo tiempo en copropietario de las cosas comunes del edificio, y será acreedor de todas las atribuciones conferidas, así como las obligaciones que surgen de lo dispuesto por la ley.... **NOVENO:** Siendo la edificación de autofinanciación al costo, todos los gastos que pudieran devengarse por escrituración, por afectación y adjudicación, así como todos los impuestos serán totalmente, a cargo del.... **DECIMO:** En caso de fallecimiento o interdicción del comprador, su representación legal deberá ser unificada dentro de los treinta días hábiles a contar de la fecha del hecho motivante. Con dicho representante únicamente, se entenderá todas las relaciones emergentes del presente contrato, debiendo dar cumplimiento a las obligaciones de su representado, como si fuera este mismo. Si transcurrido dicho plazo no se hubiere concretado esa representación singular, el administrador por el solo transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial alguna, podrá dejar sin efecto y dar por rescindida la operación, dentro de.... días de adoptada dicha determinación, el administrador se obliga a depositar a la orden de la autoridad que corresponde el importe total percibido, sin interés, previa deducción del porcentaje establecido en la cláusula QUINTA y aun cuando estuviera al día en el pago de las cuotas, quedando ampliamente facultado el administrador a partir de ese documento, para disponer a su arbitrio de dicha unidad. **DECIMO PRIMERO:** A todos los efectos legales quediere lugar este contrato, las partes se someten a la competencia ordinaria de los Tribunales quedando por constituidos sus respectivos domicilios en los precedentemente indicados donde se tendrá por válidas todas las Notificaciones que se practiquen y en caso de cambio de domicilio deberá hacerse saber a la otra parte fehacientemente. De conformidad se firman ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de...., a los.... días.... del mes de.... del....