

## Modelo de Escrito

**Contrato de compraventa de terreno en country club.** Se celebra el presente contrato de compra venta entre.... ,con domicilio en la calle.... , de la ciudad de.... , quien acredita su identidad con.... , en adelante denominado "el vendedor" y.... , con domicilio sito en la calle.... , de la ciudad de.... , ...., quien acredita su identidad con.... , en adelante denominado "el comprador" conforme a las condiciones y cláusulas que se estipulan a continuación: **PRIMERO:** El vendedor vende y el comprador compra un lote de terreno en.... , que el comprador expresa conocer. **SEGUNDO:** La presente operación se realiza por el monto total de.... abonado de la siguiente forma:.... **TERCERO:** La falta de pago de.... cuotas consecutivas dará derecho al vendedor a proceder optativamente a: a) Considerar rescindida la operación de puro derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, para lo que el vendedor renuncia al plazo establecido por el art. 1204 del Código Civil. El vendedor deberá notificar la resolución de rescisión por rescindida la operación, quedando desde el momento en que se recibe en forma fehaciente la notificación, el saldo de lo pagado hasta ese momento en concepto de indemnización y pudiendo la vendedora disponer libremente del bien vendido; lo hasta aquí convenido es válido hasta el momento de la escrituración; b) Podrá exigir el cumplimiento total de la obligación, considerando a la misma de plazo vencido y exigir un interés punitivo de.... **CUARTO:** La escritura traslativa de dominio se hará el día.... La posesión real y legal del bien será otorgada.... El saldo de precio a pagar con posterioridad al otorgamiento de la escritura será garantizado con una hipoteca de primer grado a favor del vendedor y que se formalizará en el mismo acto de escrituración. **QUINTO:** El presente contrato no podrá ser transferido, vendido ni donado sin la autorización expresa del vendedor que deberá ser otorgada en forma escrita y la cual deberá ser aprobada por la Comisión Directiva, la que podrá ser otorgada a la persona que reúna los requisitos exigidos en los estatutos. Asimismo en caso de , transferencia , venta o donación cualquiera de los asociados al Country.... , tendrán derecho de preferencia en la adquisición del lote de terreno, en las mismas condiciones en que se realizaría la venta con un tercero. **SEXTO:** La compra del lote mencionado en la cláusula PRIMERA otorga al adquirente todos los derechos y obligaciones normadas en el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración del Country.... que éste declara conocer y aceptar. **SEPTIMO:** La parte vendedora se obliga a transmitir gratuitamente el derecho de dominio sobre los bienes de uso común con todo lo edificado, plantado, como así también todas sus mejoras existentes o a existir y que se detallan en las condiciones de venta y planos especiales que se otorgan conjuntamente con este acto, al momento de realizarse la escrituración del lote. **OCTAVO:** La entidad Country....., se transformará en una entidad civil sin fines de lucro que se regirá conforme a los Estatutos y Reglamentos que se firman en forma conjunta con el presente , siendo los gastos de escrituración, formación y tramitación de la persona jurídica a cargo de los compradores de los respectivos lotes. **NOVENO:** El comprador se obliga , en este acto, a abonar a la vendedora, o ante quien corresponda la cuota proporcional por el terreno que se vende y que le corresponda pagar por electrificación, que comprende entre otras cosas: red de distribución general de corriente eléctrica, iluminación de calles interiores, e individualmente a los derechos correspondientes a las conexiones domiciliarias. **DECIMO:** Para todos los efectos de la presente compra venta sean judiciales o extrajudiciales las partes constituyen domicilio especial en las siguientes direcciones: la Vendedora en la calle.... de la ciudad de..... y la compradora en la calle..... de la ciudad de....., donde se consideran válidas todas las Notificaciones judiciales o no que allí se realicen. Asimismo las partes convienen como competencia la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de....., renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderle. **DECIMO PRIMERO:** El importe del sellado de ley del presente contrato de compra-venta será solventado en mitades por las partes, conforme a las reglas legales vigentes, en cuanto a su monto. En la ciudad de.... , a los.... días del mes de.... de.... se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, por las partes contratantes en prueba de conformidad.