

Pacto Comisorio Para El Vendedor

PACTO COMISORIO PARA EL VENDEDOR.__ ... **CLÁUSULA ... (INCUMPLIMIENTO Y PACTO COMISORIO) 1-** En caso de incumplimiento del COMPRADOR tanto a su obligación de tomar posesión como de escriturar o de abonar las cuotas o sus intereses, el VENDEDOR podrá: **a)** (Pacto Comisorio Expreso) Dar por resuelta la compraventa, perdiendo el COMPRADOR las sumas abonadas como señal o arras y refuerzo de señal o arras (con facultad de arrepentirse) o sea hasta el veinte (20) por ciento del precio convenido, sin necesidad de declaración judicial de especie alguna. **b)** Exigir el cumplimiento del presente y el pago de la totalidad del saldo de precio adeudado, como si se tratara de una obligación de plazo vencido, con más un interés del ... (...) por ciento anual sobre dicho saldo, cual se aplicará desde la mora del Deudor, hasta el día del efectivo pago de la obligación. **2-** En caso de resolución de la Compraventa, cualquiera sea su caso, si el COMPRADOR estuviera en posesión de la UNIDAD FUNCIONAL, la restituirá al VENDEDOR en los diez (10) días corridos de la notificación que a tal efecto cursara éste estableciéndose una ?cláusula penal?, equivalente al ... (...) por ciento del precio total por cada día de demora en la restitución de la posesión, suma esta que se actualizar en la forma establecida precedentemente. <<<NOTAS: 1- Dice el CCyC: art. 1- Disposiciones generales. La entrega de señal o arras se interpreta como confirmatoria del acto, excepto que las partes convengan la facultad de arrepentirse; en tal caso, quien entregó la señal la pierde en beneficio de la otra, y quien la recibió, debe restituirla doblada. art. 1- Modalidad. Como señal o arras pueden entregarse dinero o cosas muebles. Si es de la misma especie que lo que debe darse por el contrato, la señal se tiene como parte de la prestación si el contrato se cumple; pero no si ella es de diferente especie o si la obligación es de hacer o no hacer. 2- Ver ?Limitaciones a pagos con efectos cancelatorios en efectivo (ley 25.345)?.>>>