

PODER IRREVOCABLE DE ESCRITURACIÓN

Escritura Nro. _____. En la Ciudad de _____ (CABA o Ciudad y Provincia correspondiente), el día ____ de ____ de 2____, ante mí, Escribano autorizante, _____ (Titular o adscripto) del Registro Notarial Nro. ____ de esta Ciudad. COMPARECE: _____ (nombre y apellido del mandante), quien manifiesta ser (nacionalidad) _____, de estado civil _____ (si es casado) en ____ nupcias _____ con _____, nacido el _____, hijo de _____ y de _____, D.N.I. Nro. _____, (CUIT/CUIL) _____, domiciliado en la calle _____, _____ (Ciudad), Provincia de _____ dando fe de conocimiento en los términos del art. 306 _____ inc. b) del Código Civil y Comercial de la Nación (si no se adjunta constancia de DNI al protocolo) o en los términos del art. 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación (si se agrega copia del DNI al protocolo), quien DICE: Que CONFIERE PODER ESPECIAL IRREVOCABLE PARA ESCRITURAR a favor de _____, _____ (nombres y apellidos, número de documento de identidad de los mandatarios) para lo cual el MANDANTE manifiesta: 1) Que es propietario del inmueble de ubicado en la calle _____ Nro. _____, piso ____ uf. _____, letra _____, (si es propiedad horizontal) _____ (CABA o la Provincia correspondiente), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de _____ (CABA o la Provincia correspondiente) en la Matrícula _____, Nomenclatura Catastral: Circunscripción ____ Sección _____, Manzana _____, Parcela _____, Subparcela ____ (si el inmueble es de Provincia) con las medidas y demás circunstancias como lo especifica su título.

Que por boleto de compraventa, otorgado por instrumento privado de fecha ____ de _____ de ____ vendió a _____ (nombre y apellido del mandatario) el inmueble ya relacionado por el PRECIO TOTAL de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE / PESOS _____ (u\$s / \$ _____) que EL MANDANTE declara que ha recibido íntegramente, en cheque _____ de la cuenta en dólares del Banco _____ Sucursal _____ Nro. _____, a nombre del mandante, con anterioridad al día de la fecha, encontrándose EL MANDATARIO en posesión real, efectiva y pacífica del bien.

Que EL MANDANTE hace entrega en este acto al MANDATARIO y éste recibe, todos los comprobantes que acreditan que se encuentran pagos al día de la fecha los servicios, expensas (si hubiere) e impuestos que gravan la propiedad. POR TODO LO EXPUESTO, no conservando el MANDANTE interés legítimo en el inmueble, siendo la única obligación pendiente la de escriturar otorga PODER ESPECIAL IRREVOCABLE en los términos de los arts. 1330, 380 incs. b) y c) y concordantes del Código Civil y Comercial por el PLAZO de ____ AÑOS a contar de la fecha, a favor de los señores _____ (nombres del los mandatarios) para que, en su nombre y representación actuando conjunta, separada, alternada e indistintamente, FIRMEN LA ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO del inmueble relacionado a favor de ellos mismos o de quien designen como cesionarios, en el acto de firmarse la escritura traslativa de dominio. Al efecto, faculta a LOS MANDATARIOS para firmar la escritura, con las cláusulas y modalidades que competan a las condiciones de venta convenidas; dar recibos y carta total de pago; hacer tradición del inmueble, desistiendo de todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que corresponden a la parte MANDANTE, a quien obligarán por evicción y saneamiento, con arreglo a derecho; abonar gastos, tasas, impuestos y facturas; otorgar y firmar escrituras aclaratorias, rectificatorias, complementarias y cuanto documento, público o privado, sea menester para cumplir con el fin encomendado; y, en general, realizar cuantos actos, gestiones y diligencias sean necesarias para el mejor ejercicio de este mandato, facultando expresamente a la parte mandataria para solicitar primero o ulteriores testimonios del presente. Que el MANDANTE manifiesta que la IRREVOCABILIDAD del mandato en los términos del art. 1330 del Código Civil y Comercial está fundamentada en la existencia de un boleto de compraventa íntegramente pagado por parte del mandatario y la imposibilidad de suscribir la escritura traslativa de dominio en su favor en razón de _____ (razón por la cual no se puede escriturar por ejemplo por estar pendiente una sucesión). Dado que el inmueble motivo del presente contrato es la vivienda familiar del MANDANTE, se encuentra presente en este acto desde el comienzo, la Sra. _____, (cónyuge o conviviente del mandante según el caso) D.N.I. Nro. _____ con domicilio en la calle _____, _____ (Ciudad), Provincia de _____, también persona hábil y de mi conocimiento, doy fe, quien presta su asentimiento con lo estipulado en el presente, en los términos del art. 456 (o art. 505 en régimen de separación de bienes o art. 522 para uniones convivenciales) del Código Civil y Comercial de la Nación. Previa lectura, los comparecientes ratifican lo expuesto firmando por ante mí que DOY FE.