

BOLETO COMPRAVENTA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de del año, entre el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante denominado "IVC" y/o el "Vendedor"), con domicilio legal en la calle Dr. Enrique Finochietto N° 435, piso 2°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y domicilio constituido en la calle Uruguay 458 Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al solo efecto de las notificaciones judiciales que se practiquen, según los términos de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y la Resolución N° 77-PG-06, representado en este acto por el Presidente del IVC, Lic. JUAN IGNACIO MAQUIEYRA, con DNI 32.863.765 y por la otra, el/la Sr./Sra., con DNI, estado civil.....con domicilio real en, CABA (en adelante, el "Comprador", y en conjunto con el "IVC" denominados las "Partes"), convienen en formalizar el presente Boleto de Compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO

Mediante el artículo 9° de la Ley 5.704 (texto consolidado por Ley N° 6.017) se desafectaron del dominio público los predios delimitados por los polígonos "Villa Olímpica" y "Área de equipamiento Lacarra", según lo referido en los artículos 2° y 3° de dicha Ley.

El artículo 11° de la citada Ley a su vez, establece que es competencia del Instituto de la Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires, o el organismo que en el futuro lo reemplace, la adjudicación de los edificios que sirvieran de alojamiento a los atletas olímpicos, construidos en las manzanas 123C, 123D, 123F, 123G y 123H.

Que en función de ello, en las manzanas citadas fueron construidos 29 edificios, los cuales cuentan en total con 40 locales comerciales, todos ubicados en las plantas bajas de los mismos.

Mediante Expediente EX-2019-17661226 -GCABA-IVC, tramita la venta bajo la modalidad de subasta pública para la enajenación, en conjunto, de los 40 inmuebles, encomendándose al Banco Ciudad de Buenos Aires realizar dicha subasta pública el día 24 de junio del año 2020, conforme el procedimiento establecido por la Ley N° 6.247.

Que de acuerdo con las constancias obrantes en las actuaciones tramitadas ante el Instituto de la Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según el citado expediente, el "INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES", VENDE a al/la Sr./Sra., con DNI las UNIDADES FUNCIONALES detalladas en Anexo I, que forman parte de los inmuebles sitios en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominados "LOS INMUEBLES", ubicados en el denominado "Barrio Olímpico", cuyas características se detallan en los planos de subdivisión en propiedad horizontal que forman parte de las condiciones de venta de la subasta en la cual resultó adjudicatario, y que el mismo declara conocer y aceptar.

SEGUNDA: PRECIO Y FORMA DE PAGO

Esta compraventa se realiza por el precio único total, convenido y definitivo de dólares estadounidenses (U\$S.....) de conformidad con Acta de Directorio y el resultado de la subasta realizada en fecha 15 de julio de 2020, pagaderos de la siguiente forma: a) la suma de pesos(\$.....) en concepto de precio total de venta total establecido, conforme transferencia bancaria realizada en el día de la fecha y, sirviendo el presente como suficiente recibo y formal carta de pago, conforme las condiciones de venta de la subasta pública aprobada mediante Acta de Directorio A los efectos de establecer el precio de cada unidad funcional al momento de la firma de las escrituras, se deja establecida la ponderación que cada una tiene en relación al precio único total convenido y definitivo antes mencionado, conforme consta en Anexo I.

TERCER: LEGISLACIÓN

Esta venta se realiza conforme a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y sus normas complementarias y, por lo tanto el COMPRADOR será dueño exclusivo de LOS INMUEBLES que adquiere con la escritura traslativa de dominio, y con los demás compradores, será copropietario de los edificios, de los terrenos y de todas las instalaciones centrales y construcciones existentes para uso y beneficio común.

CUARTA: OBLIGACIONES PRE-ESCRITURACIÓN

Colaboración absoluta para la suscripción de la escritura traslativa de dominio: El COMPRADOR deberá prestar absoluta colaboración para la celebración de la escritura traslativa de dominio, debiendo concurrir a los lugares en que la parte sea citada, tanto a domicilios de entidades públicas, privadas y/o escribanías que se le requieran, como así también a brindar toda la información que le sea petitionada, suscribiendo todos los documentos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente acuerdo.

QUINTA: ENTREGA DE POSESIÓN:

El "COMPRADOR" recibe en este acto la posesión de los inmuebles de plena conformidad, con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo y en el estado actual que él mismo declara conocer, libre de ocupantes y en el estado de conservación y condiciones estructurales en que se encuentran, que el COMPRADOR declara conocer y aceptar.

SEXTA: ESCRITURACION

La Escritura Traslative de Dominio será otorgada por el Escribano General del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o por quien este designe a estos fines, quién fijará el lugar y fecha en que se suscribirá la misma. Las escrituras traslativas de dominio se llevarán a cabo en un plazo de 120 días hábiles, con posibilidad de prórroga en caso de ser necesario, previo consentimiento de ambas partes. Serán a cargo del "COMPRADOR" los gastos totales en concepto de escrituración, honorarios, impuestos y certificados y todos aquellos gastos que demande la misma.

SEPTIMA: IMPUESTOS TASAS, CONTRIBUCIONES, EXPENSAS Y OTROS

El COMPRADOR tendrá a su cargo el pago de las tasas, impuestos y contribuciones que graven el inmueble al igual que las reparaciones y/o tareas de conservación y servicios,

incluyendo el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, a partir del momento de la firma del presente.

OCTAVA: INCUMPLIMIENTOS- CONDICION RESOLUTORIA

Para el caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en este Boleto a cargo del "COMPRADOR", el VENDEDOR podrá exigir el cumplimiento judicial del presente boleto de compraventa o declarar resuelta la operación sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En este último caso el "IVC" le notificará en forma fehaciente al "COMPRADOR" su voluntad de resolver, quien en treinta (30) días corridos deberá reintegrar las unidades en perfectas condiciones de uso, libre de ocupantes y demás efectos, quedando los importes abonados por amortización de las unidades y por todo otro concepto, en favor del "IVC" en carácter indemnizatorio.

NOVENA: DESTINO:

LOS INMUEBLES deberán destinarse exclusivamente para uso comercial del COMPRADOR, no pudiendo dársele otro destino, siendo ello condición esencial del presente.

DECIMA: INTRANSFERIBILIDAD

En virtud de las funciones especiales, y en razón del interés público que se encuentra involucrado en el presente, se determina la intransferibilidad absoluta del presente boleto. En tal sentido, queda terminantemente prohibido al COMPRADOR la cesión de sus derechos por cualquier causa, acto jurídico, medio o instrumento en todo o en parte, todo ello bajo apercibimiento de rescisión del presente y posterior lanzamiento.

DECIMO PRIMERA: CONSTITUCION DE DOMICILIOS

En caso de controversia para todas las cuestiones derivadas de la interpretación y/o aplicación del presente contrato, el IVC constituye domicilio en la calle Uruguay 458 Departamento Cédulas y Oficios Judiciales de la Procuración General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al solo efecto de las notificaciones judiciales que se practiquen, según los términos de la Ley N° 1.218 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y la Resolución N° 77-PG-06, y el COMPRADOR en la calle CABA, donde se tendrán por válidas para ambas partes todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se hicieren, sometiéndose a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder. Estos domicilios podrán ser sustituidos por otros dentro del radio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires mediante notificación fehaciente entre las partes.

DECIMO SEGUNDA: COMPETENCIA JUDICIAL

Para el caso de litigio las partes se someterán exclusivamente a la jurisdicción de tribunales contenciosos Administrativos y Tributario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiesen eventualmente corresponderles.

En prueba de conformidad, a los días del mes de de.....se firman 3 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.





GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

**Hoja Adicional de Firmas
Proyecto**

Número:

Buenos Aires,

Referencia: Modelo Boleto de Compraventa. EX-2019-17661226-GCABA-IVC

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.