

MODELO de

Boleto de Compraventa de un inmueble en terreno propio, tipo: Casa o Chalet, con
CLAUSULAS ESPECIALES PARA EI PAGO EN MONEDA EXTRANJERA

BOLETO DE COMPRAVENTA

Bajo las condiciones estipuladas en las cláusulas insertas en el presente Boleto de Compraventa y que las partes contratantes aceptan de común acuerdo se celebra la presente obligación:

PRIMERA: El señor Don , de nacionalidad , de estado civil , quien acredita su identidad con Nro. , domiciliado en , de la localidad , Partido de , Provincia de Buenos Aires, quien en adelante será denominado: "LA PARTE VENDEDORA", vende a el señor: Don , de nacionalidad , quien acredita su identidad con , número , domiciliado en la calle , de la localidad , Partido de , quien en adelante será denominado: "LA PARTE COMPRADORA", y esta compra un inmueble consistente en un terreno con todo lo edificado y plantado sobre el mismo, sito en la calle: , Nro.: , entre las calles y , de la Localidad de: , Partido de , Provincia de Buenos Aires, **NOMENCLATURA CATASTRAL:** Circunscripción: , Sección: , Manzana: , Parcela: , Todo ello conforme su respectivo titulo de propiedad extendido por escritura Pública número , con fecha , días del mes , , en la Localidad de , Partido de , Provincia de Buenos Aires, autorizada por el Escribano Público titular del Registro número del Partido de , Provincia de Buenos Aires, la que paso al folio de dicho Registro y fue inscripta en el registro de la Propiedad Inmueble en la Matricula N° , con fecha:

SEGUNDA: Esta operación se realiza por el precio total y convenido de U\$S (BILLETES DÓLAR NORTEAMERICANOS) pagaderos de la siguiente manera: En este acto LA PARTE VENDEDORA recibe de manos de LA PARTE COMPRADORA la suma de U\$S (BILLETES DOLAR NORTEAMERICANOS) en concepto de " A CUENTA DE PRECIO", y Principio de Ejecución de Contrato sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en legal forma. Y el saldo de Precio que asciende al importe de U\$S (BILLETES DOLAR NORTEAMERICANOS) , los que deberá pagar LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA el día de , de , de

..... , a las Hs en los escritorios del Escribano designado, y contra el otorgamiento de la respectiva escritura traslativa de dominio, ocasión esta en que simultáneamente LA PARTE COMPRADORA tomará la posesión definitiva del inmueble objeto del presente contrato. -

TERCERA: La propiedad deberá entregarse totalmente desocupada, es decir libre de inquilinos, intrusos u ocupantes de cualquier orden.-

CUARTA: Esta operación se realiza sobre la Base de títulos perfectos, sin vicio alguno, que no tienen por origen prescripción veinteñal o treintañal obtenida por información sumaria o dación en pago, debiendo entregarse el inmueble libre de gravámenes, deudas e inhibiciones , o embargos comprometiéndose a pagar LA PARTE VENDEDORA sus impuestos tasas , y contribuciones hasta el día de la escrituración.-

QUINTA: LA PARTE COMPRADORA manifiesta con carácter de declaración jurada, estar en posesión de la cantidad de Dólares Billetes Estadounidenses necesarios para satisfacer el saldo de precio de esta operación , constituyéndose en depositaria de los mismos y comprometiéndose a conservarlos hasta el día del otorgamiento de la escritura Traslativa de dominio acto en el cual los deberán entregar a LA PARTE VENDEDORA a cambio del inmueble objeto del presente contrato.-

SEXTA: Las partes pactan la mora automática para todas las obligaciones emergentes del presente contrato, la que se producirá en todos los casos por el mero vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación Judicial o Extrajudicial alguna y sin perjuicio de lo estatuido por el Artículo 509 del Código Civil. Asimismo convienen la vía ejecutiva para el caso de incumplimiento en el pago de las sumas establecidas.-

SEPTIMA: Las partes convienen de común acuerdo en dejar establecido el siguiente pacto comisario: Para el supuesto que fuere LA PARTE VENDEDORA, quien incurriere en incumplimiento, LA PARTE COMPRADORA, podrá a su elección: Exigir el cumplimiento del contrato, o bien podrá resolver el mismo en forma totalmente automática, exigiendo la devolución de todas las sumas de dinero entregadas hasta el momento de producirse el incumplimiento con mas otro tanto en concepto de indemnización. Y para el supuesto de que quien incurriera en incumplimiento fuere LA PARTE COMPRADORA, LA PARTE VENDEDORA, podrá a su elección: Exigir el cumplimiento del contrato, o bien podrá resolver el mismo en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas hasta el momento de

producirse el incumplimiento en concepto de indemnización. Asimismo se deja convenientemente estipulado, que en el supuesto que LA PARTE COMPRADORA intentara entregar a LA PARTE VENDEDORA, otra moneda que no fuere Dólar Billetes Estadounidenses, en virtud del compromiso asumido en las cláusulas "Segunda y Quinta", se entenderá que LA PARTE COMPRADORA ha incurrido en incumplimiento de contrato siéndole aplicable lo normado en el presente pacto comisorio. Todo ello en forma totalmente automática, y sin necesidad de intimación Judicial o Extrajudicial alguna.

OCTAVA: Las partes convienen expresa y voluntariamente que para cualquier cuestión que pudiera plantearse entre ellas con motivo de este contrato, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia del Departamento Judicial de, renunciando desde ya a cualquier otro fuero o Jurisdicción que pudiera corresponderles, fijando domicilios en los indicados al inicio, donde se darán por buenas y validas toda intimación o interpelación que las partes se dirijan con motivo del presente Boleto de Compraventa.-

NOVENA: Como cláusula accesoria las partes convienen en dejar estipulado lo siguiente: Para el supuesto caso que por causas de fuerza mayor debidamente justificadas y comprobadas, LA PARTE COMPRADORA se viera imposibilitada de entregar los Dólares necesarios para satisfacer el saldo de precio de la presente operación podrá abonar el mismo, mediante la entrega de la cantidad de Pesos Convertibles, equivalente a la suma de Dólares Estadounidenses pactados, tomando para la determinación de dicha equivalencia, la cotización del mercado libre de cambios de la Ciudad de Nueva York, Zurich, Amsterdam o Montevideo a elección de LAPARTE VENDEDORA y conforme publicación de un día antes al día del efectivo pago, en el Diario LA NACION o AMBITO FINANCIERO a elección de LA PARTE VENDEDORA. Quedando convenientemente establecido que esta cláusula accesoria, podrá aplicarse únicamente, si así lo admitiese LA PARTE VENDEDORA, pues esta se reserva el derecho de exigir la entrega de los Billetes Dólar, a cambio del inmueble, por la calidad de depositario que asumiere LA PARTE COMPRADORA en la cláusula "Quinta".-

DECIMA: El inmueble objeto del presente Boleto de Compraventa ,se deberá entregar con la línea telefónica número, siendo los gastos que demande la transferencia a cargo exclusiva de LA PARTE COMPRADORA.-

DECIMAPRIMERA: La respectiva escritura traslativa de dominio se otorgará por ante el Escribano, con escritorios en la calle de la Localidad de:, Partido de :, Provincia de Buenos Aires, siendo los gastos que origine la escritura a cargo de cada una de las partes conforme las proporciones de Ley.-

DECIMASEGUNDA: El presente Boleto de compraventa se firma teniendo a la vista los respectivos certificados informativos del Estado de Dominio del Inmueble objeto de este contrato, y de Datos Personales y/o Inhibiciones de los titulares de dominio del mismo, Expedidos : bajo el N°, con fecha :, y bajo el N°, respectivamente.-

DECIMATERCERA: Presente en este acto el cónyuge de la parte vendedora Doña, de nacionalidad, quien acredita su identidad con, con idéntico domicilio que su cónyuge, en virtud de lo estatuido por el Art. 1277 del Código Civil presta su total conformidad con la presente operación de venta.-

DECIMACUARTA: La presente operación es celebrada con la intervención del señor Martillero y CORREDOR PUBLICO, Don, Registro Profesional N°, con escritorios en la calle, N°, del Partido de: Jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires.-

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de, Partido de:, Provincia de Buenos Aires, a los días del mes de de –