

Boleto de Compraventa En la ciudad de Buenos Aires a los 07 días del mes de octubre de 2011, se reúnen _____, DNI N° _____, domiciliado en _____ N° _____, "____", de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante denominada la COMPRADORA por una parte, y por la otra _____, DNI N° _____, domiciliado en _____ N° _____, Piso _____ "____", de la Ciudad de Buenos Aires, en adelante denominado el VENDEDOR, y convienen celebrar el presente boleto de compraventa con sujeción al cumplimiento de las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: El VENDEDOR, en su carácter de único propietario vende a la COMPRADORA y ésta compra de conformidad, la Unidad Funcional número _____, ubicada en el _____ PISO del edificio ubicado en esta ciudad con frente a la calle _____ N° _____, entre las de _____ y _____, que consta de una superficie total de _____ metros cuadrados, siendo las demás medidas, linderos y demás circunstancias de dominio las que surgen del respectivo título de propiedad inscripto en la matrícula _____ cuya copia en este acto se exhibe. SEGUNDA: Esta venta se efectúa en un todo de acuerdo a las disposiciones de la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal y su decreto reglamentario, declarando la COMPRADORA conocer y aceptar el Reglamento de Copropiedad y administración del inmueble de referencia, el que cumplirá en todas sus partes. TERCERA: La presente venta se realiza por el precio total y convenido de DOLARES ESTADOUNIDENSES _____ (USD _____, -) que incluye todo lo que planta doy/o adherido a la unidad se encuentra. La COMPRADORA abonará el precio de la siguiente manera: a. En este acto entrega al VENDEDOR la suma de DOLARESES TADOUNIDENSES VEINTICUATRO _____ (USD _____, -) en concepto de pago a cuenta de precio y como principio de ejecución del contrato, teniendo por el presente suficiente recibo. Las Partes dejan expresa constancia que, con respecto al pago efectuado en este acto, renuncian irrevocablemente a lo normado en el artículo 1° y concordantes de la Ley 25.345. Es por ello que, de común acuerdo, se abona el importe consignado en el presente en dólares estadounidenses billete dinero efectivo con total efecto cancelatorio. b. La suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES _____ (USD _____, -) correspondientes al saldo de precio, la abonará íntegramente en el acto de firma de la escritura y entrega de la posesión. CUARTA: La escritura y entrega de la posesión del inmueble objeto de este boleto, totalmente desocupado, sin inquilinos ni ocupantes de naturaleza alguna, se realizará dentro de los _____ días corridos contados desde la fecha del presente por ante el escribano que designe la COMPRADORA. La COMPRADORA se obliga a designar escribano y notificar al vendedor en un plazo máximo de _____ días contados desde la fecha del presente. Los gastos de escrituración serán abonados por las partes conforme usos y costumbres. En razón de que el precio de venta no alcanza el monto mínimo imponible, esta operación está exenta del pago del impuesto de sellos. El VENDEDOR se obliga a entregar al escribano interviniente la documentación necesaria para tramitar el traspaso del dominio y que se detalla a continuación: original del título de propiedad, copia del reglamento de copropiedad, copia de una factura de cada uno de los servicios del inmueble (luz, gas, aguas y teléfono) copia del último pago de expensas que contenga los datos de la Administración del consorcio y última boleta pagada de ABL. No es necesaria la tramitación del COTI en razón de que el precio está por debajo del monto establecido por la resolución de la AFIP. QUINTA: A los efectos de prestar asentimiento conyugal previsto por el artículo 1277 del código civil, comparece en este acto _____, DNI N° _____, y en carácter de cónyuge del VENDEDOR firma el presente al pie. SEXTA: La COMPRADORA declara poseer, a la fecha, la cantidad de dólares estadounidenses billete necesaria, para afrontar oportunamente el pago del saldo de precio. En consecuencia renuncia expresamente a invocar la imposibilidad de su obtención y/o a la denominada "Teoría de la Imprevisión". Aúna sí, si la COMPRADORA no cumpliera con el pago en la forma pactada, se conviene que, el VENDEDOR podrá, a su sola opción, exigir el mismo mediante la entrega de la cantidad de pesos necesarios para que, en ambos casos pueda arbitrar o adquirir en instituciones bancarias, o casas de cambio del Mercado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica o de la ciudad de Montevideo, República Oriental del Uruguay, la cantidad adeudada de dólares estadounidenses billetes, con más los gastos e impuestos que ello origine. SEPTIMA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y condiciones del presente contrato, la parte cumplidora tendrá derecho a optar entre: a) Resolver la presente compraventa con pérdida de las sumas entregadas si el incumplimiento fuera de la COMPRADORA o con su devolución más otro tanto igual, si el incumplimiento fuera del VENDEDOR; ó b) Exigir el cumplimiento de lo convenido por el presente con más una multa de U\$S100 (CIENDOLARESESTADOUNIDENSES) diarios, pagaderos mientras dura la mora, la cual obrará en todos los casos de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa, judicial o extrajudicial. OCTAVA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libres de todo gravamen, y con todos los servicios, expensas, impuestos, y demás tasas y/o contribuciones completamente canceladas por el VENDEDOR hasta el día de la escrituración. A efecto de la firma del presente se ha solicitado al Registro de la Propiedad Inmueble de Capital Federal informe de dominio N° _____ del que surge que el inmueble no registra gravámenes, interdicciones, embargos ni otras

restricciones al dominio. De los informes de inhibición N^a _____ surge constancia de que LOS VENEDORES no se encuentran inhibidos y pueden disponer libremente de sus bienes. NOVENA: Se incluye esta compraventa la transferencia de los derechos de uso sobre la línea telefónica N^o _____. La COMPRADORA deberá realizar el trámite de cambio de titularidad dentro de los treinta días posteriores a la firma de la escritura. DECIMA: Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes constituyen domicilios especiales en los enunciados al comienzo donde se tendrán por válidas todas las citaciones, notificaciones y emplazamientos a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Civil de Capital Federal y con renuncia expresa a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. En prueba de conformidad firman las partes dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.