

**16. BOLETO PRO COMPRAVENTA INMOBILIARIA DE FINCA («CHALÉ» AL CONTADO).- BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. PRELIMINAR.**

(A- PARTES) Entre ... (DI. ...), con domicilio en ..., por una parte y en adelante denominada «VENDEDOR» y por la otra parte ... (DI. ...), domiciliado en ... y más adelante denominada «COMPRADOR», celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE FINCA TIPO ...(CASA, CHALÉ)**, sujeto a las declaraciones y estipulaciones (*cláusulas*) siguientes: **PRIMERA. (I- OBJETO)** El VENDEDOR como único titular del dominio se obliga a vender al COMPRADOR y éste a comprar, la finca (*propiedad inmueble*) tipo para vivienda tipo ...(*cabaña, casa, casaquinta, casita de un piso con terraza («bungalow»), chalé, ...*), ubicada en ..., integrada principalmente por ...(*descripción general de la finca y su estado de conservación*), junto a las cosas incorporadas separables ...(*detalle*) y los accesorios ...(*inventario*), en conjunto más adelante denominada «FINCA». **SEGUNDA. (II- CONSERVACIÓN DE LA FINCA)** La FINCA se entregará en el estado de conservación ..., que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. **TERCERA. (III- DEUDAS REALES) 1-** (*impuestos y/o tasas y servicios*) Quedarán a cargo del VENDEDOR todas las deudas de la FINCA anteriores a la fecha de escrituración, sean ...(*a Aguas Argentinas, contribuciones, impuestos o tasas municipales, provinciales o nacionales, ...*). **2-** (*asunción*) A partir de la escrituración todos los gastos correrán por cuenta del COMPRADOR. **3-** (*titularidad*) El COMPRADOR se obliga a cambiar la titularidad de ellos y a su costa, en el plazo máximo de ... (...) días desde la escrituración. **CUARTA. (IV- TELÉFONO)** La FINCA se entregará con la línea telefónica número ... y el VENDEDOR cederá al COMPRADOR todos sus derechos sobre ella. **QUINTA. (V- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de esta compraventa será la suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>, que el COMPRADOR abonará al VENDEDOR con las modalidades siguientes: **a)** al contado en este acto el ... (...) por ciento, o sea la suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>, que el VENDEDOR recibe de conformidad y extiende por medio del presente suficiente recibo y carta de pago; **b)** el ... (...) por ciento restante, por lo tanto suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los

*Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>, en dinero efectivo (billetes), contra la entrega de la posesión en el acto de firma de la escritura pública traslativa de dominio. **SEXTA.** (VI- POSESIÓN Y ESCRITURACIÓN) **1-** Se entregará la posesión contra el pago del saldo de precio y la escrituración, en el plazo máximo de ... (...) días, con la intervención del escribano público ..., designado por el COMPRADOR. **2-** Los gastos y honorarios que demandare la escrituración serán a cargo del COMPRADOR, salvo los impuestos que por ley recaigan sobre el VENDEDOR. **3-** De no presentarse el VENDEDOR al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones, deberá pagar como Cláusula Penal al COMPRADOR, por cada día de demora, la suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>. **4-** Pasados los ... (...) días de atraso el COMPRADOR tendrá los derechos alternativos siguientes: **a-** exigir judicialmente la escrituración de la FINCA, más una Cláusula Penal acumulativa a las otras previstas, por la suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>; **b-** rescindir la compraventa y exigir una Cláusula Penal por la suma de ...<pesos ... (\$ ...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$ ...)>. **5-** Cuando el COMPRADOR inconcurriere al acto de escrituración a cumplir sus obligaciones y pagar el saldo adeudado, perderá todas la sumas de dinero abonadas anteriormente en favor del VENDEDOR. **SÉPTIMA.** (VII- ESTADO A LA ENTREGA) La FINCA se deberá entregar: **a-** totalmente desocupada y libre de toda ocupación; **b-** en ...(*buenas condiciones/ perfecto estado*) de limpieza; **c-** con la totalidad de las cosas que la integran. **OCTAVA.** (VIII- ASENTIMIENTO DEL CÓNYUGE) El cónyuge del VENDEDOR ..., presente en este acto, presta su asentimiento y firma este instrumento. **NOVENA.** (IX- INTERMEDIACIÓN) Las partes reconocen a ...(*corredor inmobiliario/ persona determinada/ empresa inmobiliaria*), una comisión del ... (...) por ciento por su intervención en la celebración de este contrato, ...(*quedando cada una deudora en forma simplemente mancomunadamente de la mitad; asumiendo ambas la obligación en forma solidaria; ...*), la que deberá ser pagada en el acto de escrituración, quedando el escribano público interviniente obligado a retener el monto total de ésta y entregarlo a ... **DÉCIMA.** (X- SELLADOS O TIMBRES) El impuesto de*

sellos o timbres que gravare este acto será a cargo de ...(COMPRADOR/ VENDEDOR/ las partes por mitades o en proporciones distintas). <<<**NOTA:** Impuesto, tasa o tributo derogado parcialmente en algunas jurisdicciones, salvo para transferencia de inmuebles.>>> **UNDÉCIMA.** (XI- DOMICILIOS) Para cualesquiera notificaciones, las partes dejan constituidos los domicilios especiales siguientes: **a)** el VENDEDOR en ...; **b)** el COMPRADOR en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **DUODÉCIMA.** (XII- COMPETENCIA JUDICIAL) En caso de litigio las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DECIMOTERCIA.** (XIII- FIRMA E INSTRUMENTACIÓN) Se firman ... (...) juegos de ejemplares iguales, de un mismo tenor y a similar efecto, quedando en poder de ...(uno o más para cada parte), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOCUARTA.** (XIV- LUGAR Y FECHA) Celebrado en ..., a los días del mes de ... del año 200... ...(firmas del vendedor, su cónyuge y del comprador) <<<**NOTA:** A los efectos de darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas o una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público.>>>