

BOLETO DE COMPRAVENTA (1)

Entre el Sr..... Documento de Identidad....., domiciliado en
....., nacido el....., estado civil.....,
por una parte, en adelante EL VENDEDOR, y el Sr. Documento de
Identidad.....,
domiciliado
en

.....,
nacido
el....., estado civil....., por la otra parte, en
adelante EL COMPRADOR, convienen en celebrar el presente boleto sujeto a las
siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende y el COMPRADOR compra el inmueble ubicado
en la calle.....

SEGUNDA:

Las
partes
acuerdan
un
precio
de
\$/USD.....(PESOS/DOLARES ESTADOUNIDENSES.....), que
será pagadero del siguiente modo: a) la suma de \$/USD.....a la firma del
presente, en efectivo/ con cheque N°....., Bco....., sirviendo
el presente de suficiente recibo y carta de pago/una vez acreditados los fondos , y
el saldo de \$/USD..... al momento de otorgarse la escritura traslativa de
dominio a favor del COMPRADOR.

TERCERA: Las partes acuerdan suscribir la escritura traslativa de dominio por
ante el escribano con oficinas en
.....Tel:..... dentro de los.....días de firmado el
presente. El escribano notificará en forma fehaciente a las partes el día y hora
finalmente designado para tal acto. Se deja constancia que la posesión del
inmueble, libre de ocupantes, será entregada por el VENDEDOR al COMPRADOR el
día.....(en este acto, mediante entrega de llaves respectivas/ el día
del otorgamiento de la escritura)

CUARTA: En el supuesto de que una parte, fehacientemente citada, no
concurriera a firmar la escritura, deberá abonar a favor de la otra una multa diaria
equivalente a \$/USD.....hasta su efectivo otorgamiento, y la parte cumplidora
tendrá la opción de iniciar acción judicial para exigir el cumplimiento del contrato o
su resolución con más los daños y perjuicios resultantes.

QUINTA: La/el cónyuge del VENDEDOR, DNI....., presta en este acto el
asentimiento conyugal requerido por el art. 1277 del Código Civil de la
Nación.

SEXTA: EL VENDEDOR constituye domicilio especial en:.....y el
COMPRADOR enPara todos los efectos derivados del
presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunalesciviles
de....., renunciando a todo otro fuero y jurisdicción que pudiere
corresponderles.

En prueba de conformidad, y previa lectura, se firman dos ejemplares de mismo
tenor y a un solo efecto, el día.....de.....de.....en la ciudad de.....
COMPRADOR

.....
VENDEDOR

(1) NOTA DE LA AUTORA: Ver modelo de CLAUSULAS OPCIONALES DEL BOLETO DE
COMPRAVENTA.

Información complementaria en LexisNexis On Line:

DOCTRINA

-

Morello, Augusto M. - Título: El boleto de compraventa inmobiliaria: Su fuerza sociológica y la necesidad cualificada de tutelarla.

Género:

Jurisprudencia anotada. Fuente: JA 1994-IV-182. Lexis N° 0003/002056

-

Andorno Luis O. - Título: Quantum de la deuda que asume el adquirente de un inmueble embargado. Género: Jurisprudencia anotada. Fuente: JA 2001IV-104. Lexis N° 0003/008446 ó 0003/008533 ó 0003/008508

-

Rouillon, Adolfo A. - Título: Reflexiones sobre ciertos límites al reconocimiento, en la quiebra, del derecho a escriturar inmuebles adquiridos por boleto. 1997. Género: Jurisprudencia anotada. Fuente: JA 1997-I-95. Lexis N° 0003/001111 ó 0003/001112

-

Cura Grassi, Domingo C. - Título: Posesión y boleto de compra y venta de inmuebles. Género: Doctrina. Fuente: JA 2001-II-783. Lexis N° 0003/008138 (COMPRAVENTA - Boleto de compraventa - Efectos Frente a terceros - Generalidades), Lexis N° 0003/008232 (POSESIÓN Clasificaciones - Del adquirente por boleto)

-

Bellotti, Mirta L. - Título: ¿Son oponibles al acreedor embargante los derechos derivados del boleto de compraventa? - Género: Doctrina. Fuente: JA 2001-II-1086 - Lexis N° 0003/008139, 0003/008215

-

Ameal, Oscar J. (dir.) - Tanzi, Silvia Y. (coord.) - OBLIGACIONES Y CONTRATOS EN LOS ALBORES DEL SIGLO XXI. 2001 - LexisNexis Abeledo-Perrot - Lexis N° 1013/005977

-

Weis, Claudia I. y Codino, Ezequiel D. - Título: La reserva ad referendum y su alcance jurídico en la práctica inmobiliaria - Género: Doctrina. Fuente: JA 2000-I-745. Lexis N° 0003/007462

-

Salas, Acdeel E. - Trigo Represas, Félix A. - CÓDIGO CIVIL ANOTADO, LexisNexis – Depalma. 1999. - Lexis N° 6803/018128 – (COMPRAVENTA Boleto de compraventa - Efectos - Frente a terceros - Concurso o quiebra del vendedor)

-

Ottonello, Néstor - Título: Compraventa de inmuebles a construir (Proyecto de complemento del Código Civil) - Género: Doctrina – Fuente: JA 1993-I747 Lexis N° 0003/011835

-

Chiappini, Julio - Título: Una tercería mal urdida y los jueces como el Deus ex machina - Género: Jurisprudencia anotada - Fuente: JA 1992-IV-199 Lexis N° 0003/011401

PLENARIOS

-

C. Nac. Civ. en pleno. 22/02/1990. Partes: CIVIT, Juan v. PROGRESS S.A. Y OTRO
s/RESOLUCIÓN
DE
CONTRATO.
Sobre:
COMPRAVENTA
INMOBILIARIA - Rescisión – Efectos. Citar Lexis N° 10/4138

-

C. Nac. Civ. en pleno. 16/03/1918. Partes: BAÑO, Máximo y otro v. SPINEDI, Enrique. Sobre COMPRAVENTA INMOBILIARIA - Boleto de compraventa - Vía para el cobro Citar Lexis N° 10/1412

PARA REDACCIÓN DE ESCRITOS VER:

-

Bernasconi, Ana M. “El lenguaje como herramienta procesal”, nota de doctrina sin número de referencia en LexisNexis.