

## BOLETO PROCOMPRAVENTA INMOBILIARIA DE VIVIENDA EN

### PROPIEDAD HORIZONTAL CON COCHERA Y BAULERO. — BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA.

PRELIMINAR (A- Partes) Entre las personas físicas: a) el/la señor/a don/ña ... (DNI. ... y CUIT. ...) con domicilio real en ... y constituyendo domicilio especial a efectos del presente en ..., por una parte y en adelante denominado «VENDEDOR»; y a) el/la señor/a don/ña ... (DNI. ... y CUIT. ...) con domicilio real en ... y constituyendo domicilio especial a efectos del presente en ..., por otra parte y en adelante denominado «COMPRADOR»; celebran este BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA DE VIVIENDA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, según las declaraciones y cláusulas (estipulaciones) siguientes: PRIMERA (I- Objeto) El VENDEDOR declara ser PROPIETARIO de las unidades: a) funcional de vivienda número ... (...) ubicada en el piso ..., designada internamente con la letra «...»; b) complementaria <baulero> número ... (...) ubicada en la planta ... (sótano; subsuelo); c) complementaria <cochera> número ... (...) ubicada en el piso ...; las tres (3) correspondientes al edificio sito en ..., nomenclatura catastral ..., en adelante denominadas «FINCA» y en tal carácter la VENDE al COMPRADOR y éste la ADQUIERE, con las medidas, linderos, superficie, detalles y distribución, cuales resultan de la escritura pública de compraventa y del Reglamento de Propiedad Horizontal, que el COMPRADOR reconoce más acepta y luego de haberla visitado e inspeccionado. SEGUNDA (II- Precio) La presente venta se realiza por el precio total fijo e inamovible de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...) > «billete». TERCERA (III- Forma de pago) El precio se abonará con las modalidades siguientes: a) la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...) > «billete» el COMPRADOR paga en este acto a cuenta de precio y como principio de ejecución de contrato, por cuyo monto el VENDEDOR otorga por el presente eficaz recibo y carta de pago; b) el saldo del precio, o sea la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...) > «billete» el COMPRADOR la pagará en efectivo, al acto de tomar posesión y firmar la escritura traslativa de dominio a cumplirse en los ... (...) días ... (corridos; hábiles), a contar desde la fecha del presente, por ante el escribano cuya elección se reserva el ... (comprador; vendedor) y que designa a ..., con oficina en ... y teléfono ... CUARTA (IV- Fondos suficientes) 1- El COMPRADOR declara poseer al día de la fecha, la suma de dólares de los Estados Unidos de América necesaria, para oportunamente saldar el precio y además renuncia expresamente a invocar la «imprevisión» instituida por el artículo 1091 y concordantes del Código Civil y Comercial. 2- Cuando por alguna otra circunstancia el COMPRADOR no pudiese pagar en la forma pactada, el VENDEDOR podrá a su única y exclusiva elección, exigir el monto adeudado en dólares de los E.U.A. mediante: a) la entrega de títulos en divisas de la deuda externa de la República Argentina tipo ...; b) la entrega de los pesos necesarios; para que en ambos casos, el «a» o el «b», pueda el VENDEDOR arbitrar o adquirir en instituciones bancarias, o casas de cambio de los Estados Unidos de América o de la República Oriental del Uruguay, la cantidad adeudada de dólares de los E.U.A. «billete» debidos y además que resarzan todos los gastos que su compra originen. QUINTA (V- Gastos) Los gastos, impuestos y honorarios que origine la escritura traslativa de dominio de la FINCA, serán solventados por las partes conforme a las disposiciones legales y usos en vigor. SEXTA (VI- Posesión y escritura) El VENDEDOR dará posesión legal y física de la FINCA en el acto de escrituración y la entregará desocupada, libre de ocupantes, inquilinos e intrusos y en su actual estado de conservación que el COMPRADOR declara conocer y aceptar y también cederá al COMPRADOR la línea telefónica instalada con el N°..., conviniendo que los gastos de su cambio de titularidad serán a cargo del COMPRADOR. SÉPTIMA (VII- Deudas y/o gravámenes) Esta compraventa se realiza de acuerdo a: a) al régimen de Propiedad Horizontal, en base a títulos perfectos; b) que la FINCA esté libre de cargas, deudas, embargos, gravámenes, hipotecas, privilegios, servidumbres, usufructos, etc.; c) que los impuestos, tasas, contribuciones (alumbrado, barrido y limpieza, inmobiliario; expensas comunes ordinarias y extraordinarias de la propiedad horizontal; gas, energía eléctrica, telefonía, etc.) queden cancelados; todo saldado «al día» de escrituración por el VENDEDOR, quien además declara carecer de inhibiciones y a partir de ese acto (escrituración) estarán a cargo del COMPRADOR. OCTAVA (VIII- Incumplimientos) 1- El incumplimiento por cualesquiera partes de alguna obligación asumida, la hará incurrir en mora «de pleno derecho» y ante el mero vencimiento de los plazos de cumplimiento y sin necesidad de interpelación previa de naturaleza alguna. 2- De faltar el COMPRADOR al acto de escrituración y/o si no pagare el saldo del precio del modo previsto, el VENDEDOR podrá optar entre: a) rescindir este boleto de compraventa «de pleno derecho» sin necesidad de interpelación o extra o judicial algunas, perdiendo el COMPRADOR el monto dinerario entregado en este acto en exclusivo beneficio del VENDEDOR, imputado a indemnización por daños y perjuicios, además podrá éste inmediatamente disponer libremente de la FINCA para enajenarla a terceros; b) exigir judicialmente el cumplimiento de este boleto compraventa. 3- En caso que el VENDEDOR faltare al acto de escrituración y entrega de posesión, previamente notificado por el escribano interviniente y/o negarse a percibir el saldo del precio en la forma prevista, el COMPRADOR podrá optar entre: a) dar por rescindido este boleto de compraventa «de pleno derecho» y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial algunas,

debiendo el VENDEDOR en ese caso restituir el monto dinerario recibido del COMPRADOR y además pagarle como indemnización por daños y perjuicios una cantidad igual, en los tres (3) días de haber recibido la intimación del COMPRADOR por telegrama colacionado u otro medio fehaciente; b) exigir judicialmente el cumplimiento del boleto. 4- Si debiera llegarse a la «vía judicial» para compeler a la parte morosa (incumplidora; que este en falta) a cumplir, deberá ésta abonar a la inocente la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)» > “billete”, imputados a multa (cláusula penal) y por cada día que transcurra desde el inicio de la mora, hasta que cumpla la obligación, sirviendo el presente más la certificación notarial del incumplimiento, como suficiente título ejecutivo, a efectos de incoar «el procedimiento judicial ejecutivo» (vía ejecutiva). NOVENA (IX- Jurisdicción, competencia y sellado) 1- Para todos los efectos jurisdiccionales emergentes de este boleto de compraventa, las partes se someten a los tribunales civiles de la Capital Federal, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles. 2- Las partes ratifican que en sus domicilios reales denunciados serán eficaces todas las notificaciones que se cursen. 3- Los gastos de impuesto de sellos de este instrumento serán pagados por ambas partes en mitades. DÉCIMA (X- Asentimiento del cónyuge) El cónyuge del VENDEDOR presta su asentimiento y también suscribe al pie este instrumento (art. 470 CCyC). UNDÉCIMA (XI- Firmas y entrega de instrumentos) En prueba de conformidad se suscriben (firman) ... (...) ejemplares de igual tenor y al mismo efecto de este boleto de compraventa, que se entregan a ..., quienes los reciben de conformidad. DUODÉCIMA (XII- Lugar y fecha) Dado en la ciudad de ..., a los ... días del mes de ... del año 20... ... (firmas del vendedor, su cónyuge y del comprador) <<< NOTAS: 1- Ver infra “Precio en moneda extranjera y pesos (resguardo)”. 2- A efectos de darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas o una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público. 3- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podrá pagar los dólares por su equivalente en pesos al “cambio oficial”. 4- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podrá pagar los dólares por su equivalente en pesos al “cambio oficial”. >>>