

BOLETO DE COMPRAVENTA

Comparecen 1) la **Sra.** _____ DNI N° _____

CUIL _____ de estado civil _____

con domicilio en la calle _____,

Departamento _____, Piso _____ de

_____, Provincia de Buenos Aires en

adelante denominada la parte **VENDEDORA** por una parte y por la otra: 2)

el **Sr.** _____ DNI N° _____,

CUIL _____, de estado civil _____,

con domicilio en _____,

Provincia de Buenos Aires en lo sucesivo denominados la parte

COMPRADORA, todas personas mayores de edad y hábiles para realizar

éste tipo de operaciones convienen de común acuerdo en celebrar el

presente Boleto de Compra-Venta sujeto a las siguientes cláusulas y

condiciones:///

PRIMERA: OBJETO: La parte VENDEDORA vende a la enunciada

COMPRADORA y ésta compra "Ad-Corpus" comprometiéndose la parte

vendedora a transmitirle a la compradora el dominio pleno y perfecto de la

unidad _____, NOMENCLATURA

CATASTRAL: Circunscripción XXX, Sección XXX, Manzana XXXX, Parcela XXXX,

Subparcela XXXXX, Matrícula _____///

SEGUNDA: PRECIO: Esta venta se realiza por el precio total y convenido de **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES _____ (U\$S _____.-)**, pagaderos del siguiente modo: **1)** La suma **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES _____ (U\$S _____.-)**, entregados por la parte **COMPRADORA** a la parte **VENDEDORA** en este acto sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma monto que se integra juntamente con la reserva oportunamente entregada. **2)** El saldo se abonará al momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. **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 Traslative de dominio acto en el cual los deberán entregar a **LA PARTE VENDEDORA**.

TERCERA: CARÁCTER DE LA OPERACIÓN E INCUMPLIMIENTOS: La presente operación es de carácter firme e irrevocable, y no admite retractación de las partes. Para el caso de incumplimientos las partes acuerdan: para el supuesto que fuere **LA PARTE VENDEDORA**, quien incurriera en incumplimiento, **LA PARTE COMPRADORA**, podrá a su elección: a) Exigir el cumplimiento del contrato, con más una multa diaria de U\$S 100 (cien dólares estadounidenses billetes) por cada día hasta el efectivo

cumplimiento, o b) Resolver el contrato en forma totalmente automática, exigiendo la devolución de todas las sumas de dinero entregadas hasta el momento de producirse el incumplimiento con más 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: a) Exigir el cumplimiento del contrato con más una multa diaria de U\$S 100 (cien dólares estadounidenses billetes) por cada día de demora y hasta el efectivo cumplimiento, o, b) Resolver el contrato en forma totalmente automática, quedándose con todas las sumas de dinero recibidas hasta el momento de producirse el incumplimiento en concepto de indemnización. En caso de fallecimiento, o incapacidad física o legal de alguna de las partes, sus herederos o representantes legales, deberán unificar la representación dentro de los treinta (30) días corridos de producido el hecho causal, para poder dar cumplimiento a lo preceptuado en el presente, de no ser así, la parte que no lo hiciera caerá automáticamente en mora de pleno derecho, sin que sea necesario ningún tipo de interpelación judicial o extrajudicial, debiendo abonar a la otra parte, que estuviera en cumplimiento, una multa diaria de U\$S 100.- hasta su efectivo cumplimiento.///

CUARTA: POSECIÓN: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos (ESTO ES SOLO SI TIENEN ESTADO PARCELARIO), libre de todo gravamen, inhabilitación y/u otra medida cautelar u otro tipo de interdicción real o personal y con

todos los impuestos, servicios, tasas y contribuciones pagos hasta el día de la posesión del inmueble al momento de celebrarse el acto escritural.//

QUINTA: INFORMES Conforme los informes expedidos por el Registro de la Propiedad Inmuebles de;INFORME DOMINIO Nº..... de fecha.....;INFORME DE INHIBICIÓN Nº..... de fecha.....; INFORME DE INHIBICIÓN Nº.....de fecha.....; INFORME DE INHIBICIÓN Nº..... de fecha.....donde consta que la propiedad no posee ningún gravamen ni impedimento para ser transferida, como así también ninguno de "LOS VENDEDORES" se encuentran inhibidos para disponer de sus bienes. -

SEXTA: ESCRITURA: El escribano lo designa la **PARTE COMPRADORA**. La **PARTE VENDEDORA** deberá entregar a la escribanía, toda la documentación original pertinente. Los impuestos, gastos, sellados y honorarios de escribanía que demande la operación serán soportados por ambas partes conforme a la ley a excepción del estado parcelario. El escribano a intervenir deberá notificar en forma simple a las partes con 10 (diez) días de antelación a la fecha fijada, el lugar constituido y hora del acto de escrituración. La escritura traslativa de dominio se celebrará dentro de los 90 días corridos después de firmado el presente.///

SEPTIMA: ASENTIMIENTO CONYUGAL: Presente en este acto el
Señor/a.....

....., casado en primeras nupcias con la parte Vendedora y con ella
domiciliado, presta el asentimiento requerido por el artículo 470 del Código
Civil y Comercial, a esta operación.///

OCTAVA: MORA AUTOMÁTICA: 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 notificación o intimación judicial o extrajudicial alguna, sin
perjuicio a lo estatuido en el Art. 886 del Código Civil y Comercial.///

NOVENA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS: Para cualquier cuestión que
pudiera plantearse con respecto al cumplimiento o interpretación de las
cláusulas precedentes, las partes se someten a los Tribunales de la Ciudad
de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera
corresponderles, fijando como domicilios legales los Ut-Supra mencionados,
lugares donde se tendrán por buenas y válidas todas las notificaciones,
intimaciones o interpelaciones, judiciales o extrajudiciales que las partes se
dirijan.///

Leído que fue, las partes se ratifican del contenido en un todo firmando
para constancia en 3 (tres) ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto, en la localidad, a los ____
días del mes de _____ de 2023.///

