**BOLETO DE COMPRAVENTA**

Entre el/la Sr./Sra.………..…………………….., de nacionalidad…………………….., DNI….………………………., de estado civil …………………, con domicilio en calle ……………………………….. de la ciudad de ………….……………, Provincia de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominado "EL VENDEDOR”, y por la otra el/la Sr./Sra……………………………….., de nacionalidad …………………….., DNI…………….……………., de estado civil ……….……………, con domicilio en calle ………………………. de la Ciudad de ……………………………………., Provincia de Buenos Aires, en adelante denominado "EL COMPRADOR”, mayores de edad y hábiles para contratar han resuelto celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, que se regirá por las normas del Código Civil y Comercial de la Nación, y las siguientes cláusulas y condiciones que a continuación se expresan:

**PRIMERA:** EL VENDEDOR vende y EL COMPRADOR adquiere de conformidad un INMUEBLE designado como………………….……………….., de la ciudad de…………………………Nomenclatura Catastral: Circunscripción ……..; Sección ……..; Manzana…….; Parcela……...; Partida: ……………; inscripto en el Registro de la Propiedad en la Matrícula Nº ..………... de………….. con las medidas, superficie, porcentual y demás circunstancias que le corresponden de acuerdo a su título de propiedad.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA:** La presente venta se realiza por el precio total, único y definitivo, de DÓLARES ESTADOUNIDENSES ………………..……………… (u$s ………….-), que EL COMPRADOR abonará de la siguiente forma: a) En el presente acto la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES …………………… (u$s ………..-), en efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución del presente contrato, sirviendo el presente como suficiente recibo y b) el saldo del precio, o sea la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES………………………………………………. (u$s……………-) que EL COMPRADOR declara que ya los tiene en su poder, de libre disponibilidad, serán abonados en el acto de otorgarse la escritura traslativa de dominio y la posesión libre y pacífica del inmueble.---------------------------------------------------------------

**TERCERA:** La escritura traslativa de dominio se entregará dentro de los ………….. días corridos a partir de la firma del presente, ante el escribano ………………………………… con oficina en calle…………………………..Los gastos y honorarios que demanden la misma serán abonados por las partes de acuerdo a los usos y costumbres notariales vigentes. EL VENDEDOR se compromete a entregar la documentación necesaria a la escribanía interviniente dentro de los cinco (5) días hábiles, a partir de hoy, incluido el título original.-----------------------------------------------------------------------------------------

**CUARTA:** EL VENDEDOR declara que la presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de todo gravamen y con los impuestos, tasas y contribuciones abonados a la fecha de entrega de posesión, que en forma libre y pacífica se otorgará en el momento de suscribirse la escritura traslativa de dominio.Los impuestos, tasas y contribuciones de todo tipo que graven el bien vendido, así como los gastos por consumo de energía eléctrica y gas serán a cargo del VENDEDOR hasta la fecha de escrituración y entrega de la posesión y, a partir de ese momento del COMPRADOR. Al formalizarse la escrituración se practicará la liquidación y pagos respectivos, quedando facultado el escribano interviniente para efectuar las retenciones que a esos efectos crea necesario.-----------------------------------------------------------------------------------

**QUINTA:** La presente venta tiene el carácter de definitiva e irrevocable, obligándose las partes al fiel cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas y condiciones del presente boleto, renunciando a la facultad de arrepentimiento. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas, traerá aparejada la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Por lo que, producida la mora y en virtud del pacto comisorio expreso establecido en el art. 1083 del Código Civil y Comercial de la Nación, la parte cumplidora podrá optar por lo siguiente: a) exigir el cumplimiento del presente con más los daños y perjuicios derivados del incumplimiento; o b) declarar resuelto el presente de pleno derecho. En este ultimo supuesto, si la parte no cumplidora fuese EL COMPRADOR perdera en favor del VENDEDOR las sumas abonadas en este acto en concepto de indemnización convencional por su incumplimiento, por el contrario, si la parte no cumplidora fuese EL VENDEDOR, este debera restituirle de inmediato al COMPRADOR las sumas abonadas en este acto con más un importe igual en concepto de indemnización convencional por su falta de cumplimiento.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTA:** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior la parte no cumplidora deberá abonar a la parte cumplidora por cada día de atraso la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES………………………………………..(u$s…………..-), en concepto de intereses punitorios convenidos libre y expresamente por las partes.----------------------------------------------------------------------

**SÉPTIMA:** Ambas partes reconocen la intervención en esta operación del Martillero y Corredor Publico Maria Teresita Morad CMYCBB 2099 a quien le abonan el 3% +IVA en concepto de honorarios.--------------------------------------------------------

**OCTAVA:** Todos los pagos estipulados en el presente deberán efectuarse en DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES no pudiendo aplicar al pago del precio del inmueble ni los honorarios del profesional DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE de las series emitidas entre el año 1914 y 1996. EL COMPRADOR manifiesta que tiene en su poder la cantidad de billetes dólares estadounidenses necesaria para cancelar todo el saldo del precio. EL COMPRADOR declara haber examinado detallada y cuidadosamente la actual situación de los mercados involucrados, y por ello, renuncia expresa e irrevocablemente a la facultad estipulada en el art 765 CCyCN en orden a cancelar cualquiera de sus obligaciones de pago bajo esta operación con una moneda distinta o con una cantidad menor de aquella que a cuyo pago se obliga, a invocar la teoría de la imprevisión del art 1091 CCyCN, la onerosidad sobreviniente, el enriquecimiento sin causa, el abuso de derecho o cualquier otra causal que tenga por objeto la revisión de las pautas de equivalencia previstas. Consecuentemente, EL COMPRADOR asume y toma a su cargo cualquier circunstancia presente o futura que pudiere afectar al mercado cambiario, obligándose, en cualquier supuesto, a cancelar la totalidad de sus obligaciones entregando los importes comprometidos en este acto.----------------------------------

**NOVENA:** Conforme los informes expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, DOMINIO N°…………………….de fecha…………………., surge que el inmueble no posee gravámenes, restricciones e interdicciones al dia de la firma del presente, INHIBICION N°…………………. de fecha……………., surge que el VENDEDOR no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes.---------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA:** Presente en este acto el/la Sr./Sra.……………………………,DNI………….…………., domiciliada/o en ………………… , en su carácter de cónyuge / conviviente del vendedor, toma conocimiento de la presente compraventa y de todas las cláusulas y condiciones que para ella se fijan, prestando el asentimiento conyugal que determina el art. 456 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA PRIMERA:** El impuesto de sellos e ITI serán abonados conforme los usos y costumbres notariales vigentes.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA SEGUNDA:** En caso de fallecimiento o incapacidad legalmente declarada de cualquiera de las partes, sus herederos, unificando representación en el primer caso, o su representante legal en el segundo caso, deberán tomar a su cargo y asumir las obligaciones contraídas en el presente boleto, dentro de los Treinta (30) días corridos de ocurrido el fallecimiento o declarada la incapacidad, obligandose a dar cumplimiento a todas las condiciones del presente.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DÉCIMA TERCERA:** Para todos los efectos legales en la interpretación judicial o extrajudicial del presente boleto las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios del Departamento Judicial de Bahía Blanca, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, constituyendo domicilios especiales en los indicados ut supra donde serán válidas todas las notificaciones e intimaciones que se hicieren.------------------------------------

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD se firman dos ejemplares del presente de un mismo tenor y a un solo efecto, para cada una de las partes, en la Ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, a los ……….. días del mes de …………. del año 202…………….-