

BOLETO DE COMPRAVENTA EN COMISION

BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre el Sr. Documento de Identidad....., CUIT Nro.:....., domiciliado en, nacido el....., estado civil....., por una parte, en adelante EL VENDEDOR, y el Sr. Documento de Identidad....., CUIT Nro.:....., domiciliado en, nacido el....., estado civil....., por la otra parte, en adelante EL COMPRADOR en comisión, convienen en celebrar el presente boleto sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR vende y el COMPRADOR compra en comisión 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 o de la persona para quien éste adquiere.

TERCERA: El COMPRADOR debe dar a conocer en forma fehaciente al VENDEDOR los datos personales del tercero a favor de quien compra, dentro de un plazo máximo de 15 dí-as corridos a contar desde la fecha del presente, conforme art. 1029 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dentro del mismo plazo mencionado, el tercero a favor de quien se realiza esta compraventa debe comunicar su aceptación al VENDEDOR y debe suscribir el correspondiente documento de cesión de posición contractual junto con las partes aquí- firmantes. En caso de omisión de la mencionada notificación por el aquí- comprador y/o de la aceptación por el tercero, en tiempo y forma, la escritura será otorgada a favor del aquí- COMPRADOR, quien tendrá a su cargo, en tal carácter, todas las obligaciones derivadas de esta compraventa.

CUARTA: Las partes acuerdan suscribir la escritura traslativa de dominio por ante el escribano con oficinas en Tel: dentro de los dí-as corridos de firmado el presente. El escribano debe notificar 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 del otorgamiento de la escritura. Los gastos de escrituración son soportados de la siguiente forma: *(completar forma pactada o según usos y costumbres en la materia)*.

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

SEXTA: La/el cónyuge del VENDEDOR, DNI, presta en este acto el asentimiento conyugal requerido por el art. 470 del Código Civil y Comercial de la Nación. El VENDEDOR no se encuentra inhibido y es titular del dominio a transferir, según surge de los informes de dominio e inhibición de reciente fecha que se exhiben en este acto.

SÉPTIMA: Los impuestos municipales, inmobiliarios o cualquier otra contribución, tasa o gravamen creado o a crearse en el futuro son abonados por EL VENDEDOR hasta el momento de la entrega de la posesión, pesando con posterioridad a la misma la obligación sobre EL COMPRADOR.

OCTAVA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales *(completar fuero y jurisdicción)* y renuncian a toda otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponderles.

OCTAVA: *(OPCIONAL que reemplaza esta cláusula)* CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros, Recusación de Árbitros y Secretario, Remoción de los Árbitros y Secretario, Excusación de los Árbitros y Secretario, 5. Sustitución de un Árbitro, 6. Competencia, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios, 8. Plazos, 9. Confidencialidad, Notificaciones, 1 Renuncia al derecho de objetar, Representación....., Arancel, 1 Depósito de Gastos, Escritos, Copias, Requisitos de la demanda, Traslado de la demanda, Contestación de la demanda....., Constitución del Tribunal....., 2 Declaración de Puro Derecho, 2Citación de testigos, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo, 2 Honorarios de los abogados y peritos, Recursos de aclaratoria y apelación, Medidas cautelares, Ejecución del laudo, Otras cuestiones

(Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio / Tribunales Arbitrales de Consumo / Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos / Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros con domicilio en..... y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso).

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$... (pesos)

que la parte incumplidora deberá abonar dentro de losdías de ser intimada en forma fehaciente por la otra.

Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente boleto de compraventa fuese anulado.

NOVENA: Las partes constituyen domicilio especial en: a) el VENDEDOR, en..... *(completar)* y b) el COMPRADOR en..... *(completar)*, donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

Previa lectura y ratificación, y en prueba de conformidad, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, el día . del mes de ...del año...en la ciudad de

.....

CompradorVendedor

.....

Cónyuge del vendedor