Este documento ha sido descargado desde - Biblioteca Jurí-dica online para Abogados y Estudiantes de Derecho
Export date: Mon Oct 26 22:14:50 2026 / +0000 GMT

Modelo de Escrito

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE LOTE EN COUNTRY CON HIPOTECA FUTURA.

Entre el Sr._____ , (nacionalidad), (estado civil),_____ con (identificar tipo de documento) N°_____domiciliado en la calle _____, de la localidad _____ provincia de _____ en adelante la parte VENDEDORA y el Sr._____ , (nacionalidad), (estado civil),_____ con (identificar tipo de documento) N°_____ con domicilio en la calle _____ , de la localidad de _____ provincia de _____ en adelante la parte COMPRADORA; Todos mayores de edad y hábiles para contratar en los términos fijados por la legislación vigente, acuerdan en celebrar el presente contrato de compra-venta, de acuerdo a las cláusulas que se estipulan a continuación y al reglamento interno cuyo ejemplar se firma en forma separada y que forma un todo con este convenio: PRIMERA: El vendedor VENDE y el comprador ADQUIERE un lote de terreno sito en el Country denominado _____ en el partido de _____, de la provincia de _____, individualizado según plano fue analizado previamente al presente acto como lote N°_____, manzana _____, con una superficie _____ de m2 y con _____ metros y centí-metros de frente y con _____ metros y centí-metros de fondo, siendo sus linderos al Este con el lote N°_____ , al Sur con el lote N° _____ y lote N°_____ y al Oeste con el lote N°_____ teniendo su frente a la calle_____, entre las de _____y _____ que el comprador declara bajo juramento conocer por haber visitado previamente el lugar e individualizado el mismo. SEGUNDA: Esta venta se realiza por el precio total, fijo y convenido de Dólares Estadounidenses_____(U$S_____) que será integrado de la siguiente manera: A) La suma de Dólares Estadounidenses_____ (U$S _____) fue pagada previamente, conforme al recibo N° _____, y que el vendedor reconoce; b) La suma de Dólares Estadounidenses _____ (U$S _____) se abonara en cuotas iguales y consecutivas, pagaderas el 5 de cada mes a partir del mes de _____del año _____ en el domicilio del vendedor o donde éste indique por carta documento u otro medio fehaciente, sobre las cuotas pesa un interés de _____ % sobre saldos, pagaderos en forma conjunta con las cuotas no estando obligado el vendedor a aceptar pagos parciales. - TERCERA: La falta de pago de tres cuotas consecutivas o en forma alternadas da derecho al vendedor a proceder optativamente a: A) Considerar rescindida la operación de puro derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna bastando la presente de notificación suficiente. El vendedor deberá notificar por medio fehaciente la resolución de dar por rescindida la operación, quedando desde el momento en que se recibe en forma la notificación, lo pagado por la parte compradora hasta ese momento a favor de la parte vendedora en concepto de indemnización y pudiendo la vendedora disponer libremente del bien vendido. Lo hasta aquí- convenido es válido hasta el momento de la escrituración; B) Podrá exigir el cumplimiento total de la obligación, considerando a la misma de plazo vencido y exigir un interés punitorio de ____% diario sobre las mensualidades que no han sido abonadas en el plazo convenido; C) Con posterioridad a la escrituración no podrá solicitarse la rescisión del contrato pero se podrá ejecutar la totalidad de la deuda hipotecaria, con más un interés igual al mencionado en el párrafo anterior para las cuotas vencidas y no pagadas. CUARTA: La mora se considera de puro derecho por el mero transcurso del tiempo y la falta de pago y por ende el incumplimiento de la obligación a cargo del comprador. QUINTA: El acto de la escritura traslativa de dominio se hará el dí-a _____ del mes de____ del año _____ a la hora que comunique el escribano _____registro Nº _____, con oficinas en la calle_____ N° _____, piso_____ Of._____ de la ciudad de_____, y luego de que se hayan expedido los certificados de ley. La toma de posesión real, legal y material del bien será en el mismo momento en que se realice la escritura traslativa de dominio. El saldo de precio a pagar después de la escritura se garantizará con una hipoteca de primer grado a favor del vendedor y que se formalizará en el mismo acto de escritura. SEXTA: La venta se realiza sobre la base de tí-tulos perfectos, libre de todo gravamen, inhibición o embargo o cualquier otro derecho real que disminuya su valor, con los impuestos, tasas, contribuciones y servicios al dí-a hasta el momento determinado en la cláusula anterior para realizar la escritura traslativa de dominio de acuerdo a derecho. De allí- en más serán a cargo del comprador. Son también a cargo del comprador todos los gastos, impuestos, tasas y diligencias que arroje la escritura y la constitución de hipoteca sean estos vigentes o a crearse en un futuro. SEPTIMA: En caso de no presentarse el comprador a escriturar, una vez que el escribano le notifique por medio fehacientemente la hora en que se debe realizar la escritura del traspaso de la propiedad el vendedor podrá dar por rescindido este contrato de compra- venta en los mismos términos que lo

Este documento ha sido descargado desde - Biblioteca Jurí-dica online para Abogados y Estudiantes de Derecho
Export date: Mon Oct 26 22:14:50 2026 / +0000 GMT

establecido en el inciso "A" de la cláusula TERCERA y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna bastando el mismo de notificación suficiente. OCTAVA: El presente boleto no puede cederse, transferirse, permutarse, vender ni donar sin la autorización expresa y escrita del Vendedor y aprobado que sea por la Comisión Directiva, la que podrá ser otorgada a la persona que reúna los requisitos exigidos en el reglamento interno. Renunciando el comprador en el presente acto a solicitar su aprobación en forma judicial. Asimismo en caso de cesión, venta, permuta, transferencia o donación cualquiera de los socios, miembros o integrantes del COUNTRY _____, tendrá un derecho de preferencia para la adquisición del lote de terreno, en las mismas condiciones en que se realizarí-a la venta a un tercero, ese derecho de preferencia podrá ser realizado según la forma que establece el estatuto. En caso de autorizar el Vendedor la cesión, transferencia, permuta, venta o donación esta sólo podrá realizarse cuando el pago de la deuda derivada de esta venta y las expensas comunes se encuentren al dí-a, para lo cual la Comisión Directiva y el Vendedor le deberán entregar los certificados correspondientes.

NOVENA: La compra del lote mencionado en la cláusula PRIMERA otorga al comprador todos los derechos y obligaciones normadas en el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración del Country _____ que éste declara conocer y aceptar en todos sus términos por haberlo estudiado, y que se firma en forma conjunta en este acto y que será parte integrante de la escritura de venta. DECIMA: Queda establecido por ser la mutua voluntad de las partes que el comprador se compromete a construir en el lote que adquiere una finca con las caracterí-sticas generales establecidas en el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración y en cumplimiento de las disposiciones nacionales, provinciales y municipales vigentes. DECIMA PRIMERA: Si la construcción prevista en él articulo anterior fuera realizada en el término de __ meses contados a partir de la toma de posesión el vendedor disminuirá la deuda en el pago del precio de la venta del lote en un __ %, que será reembolsado en el término de ____ meses, luego de la emisión del certificado por la Comisión Directiva especificando que la misma se sujetó a lo dispuesto por el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración y conjuntamente con el correspondiente final de obra otorgado por la Municipalidad con jurisdicción sobre el citado Country en ese momento.

DECIMA SEGUNDA: El comprador se obliga a dar a la construcción que se realice en el lote identificado mas arriba el destino de casa habitación sea esta permanente o eventual, pero queda clara y especí-ficamente establecido que no podrá locarla, arrendarla, darla en comodato, tenencia precaria o en usufructo, pudiendo la Comisión Directiva en caso de incumplimiento solicitar el desalojo judicial, para lo cual el comprador reconoce a la citada Comisión Directiva que se encuentra suficientemente legitimada. Igualmente el comprador por su incumplimiento deberá pagar en concepto de cláusula penal una suma de Dólares Estadounidenses ____ (U$S _____) diaria por cada dí-a de permanencia de los terceros incursos en la prohibición fijada en esta cláusula en la propiedad. El presente contrato tras las certificaciones de firmas que correspondan servirá como suficiente tí-tulo ejecutivo por así- convenirlo las partes para su reclamo por ví-a judicial. Asimismo la Comisión Directiva del COUNTRY _____, podrá denegar el uso de las instalaciones comunes a los locatarios, arrendatarios, comanditarios, tenedores precarios o usufructuarios, mediante resolución votada conforme lo que establece el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Administración.

DECIMO TERCERA: La vendedora se reserva el derecho de construir en los lotes de terrenos N° _____, de la manzana N° _____ , uno o varios edificios en propiedad horizontal, los que en conjunto no podrán exceder de _____ departamentos de dos, tres y cuatro ambientes para su venta comprometiéndose a respetar las normas edilicias y estéticas del lugar y las fijadas en el Estatuto y Reglamento Interno de Administración y las que la Comisión Directiva del COUNTRY _____ le exijan. Queda claramente establecido que los adquirentes de las unidades que se vendan en propiedad horizontal tendrán los mismos derechos y obligaciones que las fijadas a los compradores de lotes individuales por el Estatuto Social y Reglamento Interno de Administración. El comprador otorga la más completa conformidad, sin limitación ni reserva alguna de su parte con la presente cláusula renunciando a todo derecho que pudiera corresponder, como asimismo a no exigir compensación, indemnización, ni valor alguno bajo ningún concepto que tuviera por origen las citadas construcciones. DECIMO CUARTA: Se obliga la parte vendedora a trasmitir a titulo gratuito el derecho de dominio sobre los bienes de uso común con todo lo edificado, plantado, clavado, como asimismo con todas sus mejoras existentes o las que se incorporaran con posterioridad y que se detallan en las condiciones de venta y planos especiales que se otorgan conjuntamente con este acto, al momento de realizarse la escrituración del lote identificado en la cláusula Décima Primera. DECIMO QUINTA: El precitado COUNTRY _____, o cualquiera sea la denominación que se fije en definitiva será tipificada como una entidad civil sin fines de lucro que se regirá conforme a los Estatutos y Reglamentos que se firman en forma simultánea con el presente

Este documento ha sido descargado desde - Biblioteca Jurí-dica online para Abogados y Estudiantes de Derecho
Export date: Mon Oct 26 22:14:50 2026 / +0000 GMT

contrato y que el comprador declara conocerlos por haberlos estudiado con anterioridad, quedando acordado que los gastos que demande la escrituración, formación y tramitación de la persona jurí-dica a cargo de los respectivos compradores de los lotes. DECIMO SEXTA: Es condición de venta que el comprador se compromete en este acto, y por el presente contrato de compra-venta a abonar a la vendedora, o eventualmente a la Comisión Directiva del COUNTRY _____ o a quien esta designare la cuota proporcional por el terreno objeto del presente y que le corresponde pagar por electrificación, instalación de gas, y/o aguas corrientes y cloacas que comprenden entre otras cosas: red de distribución general, los derechos correspondientes por las conexiones domiciliarias, y cualquier otra que pudiera surgir. DECIMO SEPTIMA: Para todos los efectos de la presente compra-venta sean judiciales o extrajudiciales las partes constituyen domicilio especial en las direcciones arriba precitadas, donde se consideran válidas todas las Notificaciónes judiciales o extrajudiciales que allí- se realicen. Asimismo las partes convienen como competencia la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de _____, renunciando a cualquier otro que pudiera corresponderle. DECIMO OCTAVA: En caso de corresponder, el importe del impuesto a los sellos del presente contrato será solventado en mitades por las partes, conforme a la legislación vigente, con relación a su monto.

En la Ciudad de _____ a los _____ dí-as del mes _____ del año _____ leí-do que es el presente instrumento y de plena conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.