**BOLETO DE COMPRA VENTA.-**

 Entre el Señor/a XXXXXX,  DNI.: XX.XXX.XXX (CUIT XX-XXXXXXXX-X) Argentino/a, nacido el  xx de xxxx de xxxx,  domiciliado en la calle xxxxxxxx N°XXXX Piso X, Departamento X,  de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires soltero; en adelante el **VENDEDOR,** y por la otra la Senor/a XXXXXXXX D.N.I.: XX.XXX.XXX, (CUIT XX-XXXXXXXX-X), Argentina/o, nacida el xxde xxxx de xxxx, estado civil soltera, domiciliada en calle XXXXXXXX N°XXX de la ciudad de XXXXX, en adelante la **COMPRADORA;** todos mayores de edad y hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente boleto de compra-venta, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

 **PRIMERA:** La parte **VENDEDORA "VENDE**" y la parte **COMPRADORA "COMPRA**",   Ad-Corpus, la unidad funcional N° XX, de un inmueble sometido al régimen de  propiedad horizontal sito en la calle XXXXXXXX N°XXXX entre las Avenidas/Calles XXXXXXXX y XXXXXXXX de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, identificada como piso X, Deptarmanto X, con una superficie cubierta de XX metros y XX decímetros cuadrados y balcón de XX metros XX decímetros cuadrados, lo que hace una superficie total de XXXXXXXXXXXXX (00,00 m2).- La parte COMPRADORA declara haber visto el inmueble y manifiesta su total conformidad con el estado del mismo. La propiedad se entrega con todo lo edificado, plantado, clavado y adherido al suelo y en el estado actual que la parte COMPRADORA conoce y acepta por haberla visitado antes de ahora.

 **SEGUNDA:** La presente venta se realiza ad corpus, libre de todo gravamen, libre de ocupantes y/o intrusos y sin oposición de terceros. Conforme puede corroborarse con los informes emitidos por el Registro de la Propiedad inmueble de la Capital Federal, identificados con los Nros.: XXXXXXXXXXXX, haciendo constar que el vendedor no se encuentran inhibidos.-

 **TERCERA:** La parte vendedora entregará el inmueble a la fecha de escrituración y/o posesión, con todos los impuestos, expensas, tasas y contribuciones pagas.-

 **CUARTA:** El precio total y convenido para esta venta se fija en la suma de U$S XXXXX (DOLARES ESTADOUNIDENSES XXXXXXXX), que serán entregados por el comprador de la siguiente forma: A) U$S XXXXX (DOLARES ESTADOUNIDENSES XXXXXX) son entregados en este acto a cuenta de precio y como principio de ejecución del contrato, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en forma. B) El saldo, o sea la suma de U$S XXXXX (DOLARES ESTADOUNIDENSES XXXXXXXX), se entregarán contra firma de la escritura de traslativa de dominio; dentro de los XXXXX (XX) días corridos de firmado el presente.-

 **QUINTA:** La parte compradora manifiesta con respecto al saldo de precio que ya tiene en su poder la suma pactada en billetes dólares estadounidenses y renuncia a la facultad de abonar su equivalente en pesos. Es voluntad de las partes y condición esencial de este contrato que el pago de dicho saldo de precio y de cualesquiera intereses o multas que se generen, se haga en billetes DOLARES ESTADOUNIDENSES. Cualquier pago que no se realice en la especie designada violará lo dispuesto en el artículo 868 del Código Civil y Comercial; por lo tanto, carece el comprador de derecho de efectuar pagos que no sean los correspondientes a la prestación convenida y no estarán los vendedores obligados a su recepción.

 **SEXTA:** Ambas partes de común acuerdo, dejan expresamente establecido que la posesión del inmueble objeto de esta compra venta, se otorgará conjuntamente con la escritura traslativa de dominio a favor de la parte compradora, La escritura será otorgada por ante la  Escribana XXXXXXXXXXX Matricula XXXX con oficinas en la calle XXXXXXXXXXXXX N° XXX de la Ciudad Autónima de Buenos Aires. Se deja expresa constancia que todos los gastos y honorarios que la escrituración demande serán a cargo ambas partes según uso y costumbre.- La parte vendedora deberá proveer al notario interviniente toda la documentación necesaria para la escrituración, caso contrario correrán por su cuenta los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar.

 **SEPTIMA:** Esta operación es firme e irrevocable y ninguna de las partes podrá dejarla sin efecto si no mediare el incumplimiento de la otra. La parte que no diere cumplimiento, dará derecho a la otra, a su sola opción, a A) Requerir el cumplimiento, fijándose una cláusula penal que deberá abonar la parte remisa de U$S xxx (DOLARES ESTADOUNIDENSES xxxxxx.) diarios, por cada día de demora, hasta tanto se efectivice el cumplimiento (arts. 793 y 797 C. Civ. y Com.); o B) Declarar extinguido el contrato, con pérdida para la parte COMPRADORA de los importes entregados, si ésta fuera la remisa; y si fuere la parte VENDEDORA, deberá reintegrar los importes percibidos más otro tanto igual. Tanto para el supuesto de optar por la rescisión como para el de exigir el cumplimiento del presente, se deja expresamente estipulado que el cumplidor deberá comunicar al incumplidor en forma fehaciente su voluntad en uno u otro sentido en los términos del art. 1088 inc. c) del Código Civil y Comercial, subsistiendo ambas opciones mientras no se haya optado por alguna de ellas.

**OCTAVA**: Para todos los efectos legales derivados de la aplicación del presente boleto de compra-venta, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de……, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, fijando domicilios legales y especiales, a los efectos de cualquier notificación o citación judicial o extra-judicial, en los arriba mencionados.

Leído y de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en …....., a los ….  días del mes de ……. de 202...----