

**ANEXO II**

**MODELO DE BOLETO DE COMPRAVENTA ANEXO A LA OPCION DE COMPRA**

**DE FECHA DE DE 1998**

En la ciudad de Buenos Aires, a los .....días del mes de ..... de 1998, entre los señores ....., con D.N.I. N\*..... y domicilio real en....., .....con D.N.I. N\*.....y domicilio real en....., ..... con D.N.I. N\*.....y domicilio real en.....y ....., con domicilio legal en....., representada en este acto por....., con facultades suficientes a mérito del Poder General Amplio que se otorgara con fecha....., mediante Escritura N\*..... pasada por ante el Escribano.....del Partido de....., Provincia de Buenos Aires, don..... a los folios.....del Registro Notarial N\*.....a su cargo, que en fotocopia se agrega al presente, por una parte y en adelante denominada “**LA VENDEDORA**” y ....., con domicilio en....., y en adelante llamada” “**LA COMPRADORA**”, han convenido en celebrar el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA** sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que se indican a continuación:-----

**PRIMERA:** **LA VENDEDORA** vende a la **COMPRADORA** y ésta adquiere el inmueble sito en el Partido de San Isidro, Provincia de Buenos Aires, Paraje denominado Punta Chica, constituido por cuatro lotes, cercados por las calles Treinta y Tres Orientales, J.B. Lasalle y vías del Ferrocarril Tren de la Costa y que se detallan a continuación: **I)** Fracción a: con una superficie de 6.208,70 m2; **II)** Parcela 19a: con una superficie de 1.236,56m2; **III)** Parcela 1a: con una superficie de 693,98m2 y **IV)** Parcela 3a: con una superficie de 739,73m2; lo que totaliza una superficie para todos los lotes de ocho mil ochocientos setenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados; Nomenclatura Catastral: Circunscripción VIII; Sección A; Manzana 52; Parcelas 2, 19a, 1a y 3a. Los planos de las parcelas descriptas han sido agregadas oportunamente a la opción de compra suscripta por las partes con fecha.....de 1998.-----

**SEGUNDA:** Esta venta se realiza por el precio total de **DOLARES ESTADOUNIDENSES** ..... de cuya cantidad **LA COMPRADORA** entrega en este acto a **LA VENDEDORA** la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES** ..... y de la cual la firma del presente es suficiente recibo. El saldo de precio, o sea la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES**..... será abonado a **LA VENDEDORA** al momento de celebrarse la escritura traslativa de dominio de los inmuebles objeto del presente.-----

**TERCERA:** Se deja expresa constancia que la suma que abona **LA COMPRADORA** en este acto, será destinada a la cancelación de los gravámenes que pesan sobre los inmuebles -que se detallarán en la cláusula séptima- y a los gastos que demanden los trámites de obtención del auto de inscripción de los mismos en el sucesorio de doña XXXXXXXXXXXXXXX -certificados, tasa de justicia, etc.- A tales efectos, las mismas

quedan en depósito de la Escribanía.....de donde serán retiradas por los letrados de los herederos las sumas necesarias para los gastos de inscripción ut supra referidos, acreditando debidamente los mismos y de donde cobrarán sus créditos los acreedores titulares de los gravámenes (embargos e hipotecas) de los inmuebles, previa conformidad de **LA VENDEDORA** y/o sus letrados y conforme los montos indicados por éstos.- El pago que de dichas sumas se efectuara a los acreedores en forma directa por el Escribano depositario sin el consentimiento expreso de **LA VENDEDORA** y/o sus letrados, será inoponible a **LA VENDEDORA**, quien responsabiliza en forma directa en ese caso al depositario de los fondos.-----

**CUARTA:** La posesión del inmueble objeto de esta venta, se entrega a **LA COMPRADORA** en este acto, con toda la edificación que posee adherida al suelo luego de rematadas las instalaciones existentes por los vendedores y libre de inquilinos, subinquilinos, simples tenedores o intrusos, habiendo aquella constatado el estado del mismo.-----

**QUINTA:** La venta se efectúa con títulos perfectos. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble son a cargo de **LA VENDEDORA** hasta este acto en el que se hace entrega a **LA COMPRADORA** de la posesión.-----

**SEXTA:** Si **LA COMPRADORA** no cumpliere con cualquiera de las prestaciones a su cargo establecidas en el presente contrato y en el tiempo y forma que en el mismo se determinan, **LA VENDEDORA** podrá a su opción: **a)** exigir el cumplimiento del contrato con más los daños y perjuicios que le irroque la demora; **b)** resolver el mismo de pleno derecho sin necesidad de ninguna interpelación ni trámite alguno judicial o extrajudicial con pérdida para **LA COMPRADORA** de las sumas ya entregadas en este acto, la que quedará en beneficio de **LA VENDEDORA** como pena por el incumplimiento de aquella. Si el incumplimiento referido al inicio de la presente cláusula fuere de **LA VENDEDORA**, la otra parte podrá: **a)** demandar el cumplimiento del contrato con más los daños y perjuicios que ocasione la demora; **b)** resolver el mismo de pleno derecho, sin necesidad de ninguna interpelación ni trámite alguno judicial o extrajudicial, exigiendo además de la restitución del dinero entregado, la suma de **DOLARES ESTADOUNIDENSES SETECIENTOS MIL (usd 700.000)** en concepto de pena por incumplimiento de **LA VENDEDORA**.-----

**SEPTIMA:** **LA VENDEDORA** en carácter de declaración jurada manifiesta que la totalidad de los juicios que afectan el inmueble son los siguientes: **A)** XXXXXXXX, en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N°XXXXXX; **B)** XXXXXXXXXXXX, en trámite ante el Tribunal de Trabajo N°XX de San Isidro; **C)** XXXXXXXXXXXX, en trámite ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N°XXXXX, Secretaría N°XXXXX de San Isidro; **D)** XXXXXXXX, en trámite ante el Juzgado Nacional de Primera Instancia en lo Civil N°XXXXXXXXX.- Asimismo, y también en carácter de declaración jurada, manifiestan la inexistencia, a la fecha de esta firma, de cualquier otro reclamo judicial que afecte el inmueble que se transfiere que resulte de su conocimiento..- **LA COMPRADORA** declara conocer los gravámenes

hipotecarios que pesan sobre el inmueble, sus montos y estado de los procesos judiciales antes reseñados.-----

**OCTAVA:** La escritura traslativa de dominio se otorgará por ante el Escribano.....dentro de los noventa (90) días de la firma del presente, el día.....a las.....hs. **LA COMPRADORA** soportará los siguientes gastos de escrituración: **a)** honorarios del escribano interviniente, y **b)** la mitad del impuesto de sellos y el aporte notarial, siendo todos los restantes gastos a cargo de **LA VENDEDORA**.-----

**NOVENA:** Para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, los vendedores y compradores constituyen domicilios especiales en: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.- En los mismos se tendrán por válidas todas las citaciones, notificaciones y emplazamientos y se someten desde ya para dirimir cualquier contienda judicial o extrajudicial a la jurisdicción de los Tribunales de la Capital Federal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiese corresponder.-----Se firman.....ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.-----