

ANEXO I**MODELO DE BOLETO DE COMPRAVENTA ANEXO A LA OPCION DE COMPRA
DE FECHA DE 7 DE MAYO DE 2013**

En la ciudad de Buenos Aires, a los **** días del mes de **** de 2013, entre los Señores **NORBERTO ALFREDO PEREZ, con D.N.I. N°12.058.300**, con domicilio real en Callao N°1760 de la localidad de General San Martín, Provincia de Buenos Aires y en adelante denominado el “**VENDEDOR**” y “**FIDEICOMISO CALLAO 1760 GRAL SAN MARTIN**”, con domicilio en **** y representada en este actor por **** en su carácter de ****, con D.N.I. N°****, por la otra parte y en adelante llamada el “**COMPRADOR**”, han convenido en celebrar el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA** sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones que se indican a continuación:-----

PRIMERA: El **VENDEDOR** vende al **COMPRADOR** y éste adquiere de conformidad el inmueble sito en la calle Callao N°1760, San Martín, Provincia de Buenos Aires, edificada en lote de terreno señalado como ****, compuesto de ****, lindando ****, Superficie ****, Nomenclatura Catastral: Circunscripción ****; Sección ****; Manzana ****; Parcela: ****; Partida: ****, Vir: ****, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula F.R. ****. El inmueble le corresponde al **VENDEDOR** por compra que realizara a **** según escritura ****, de fecha ****, pasada al folio **** del Registro **** a cargo del Escribano****.-----

SEGUNDA: Esta venta se realiza por el precio total de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 242.000)**, pagaderos de la siguiente forma: **A)** En este acto la suma de **SETENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 70.000)**, de los cuales “**EL COMPRADOR**” efectiviza el importe de DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MIL (USD 35.000), ya que abonó a la fecha de suscripción de la opción de compra irrevocable DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA Y CINCO MIL (USD 35.000) en concepto de seña de esta operación los que se deducen del precio que ahora abona y sirviendo el presente de suficiente recibo. **B)** El saldo de precio de **CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (USD 172.000)**, se abonarán mediante la entrega en propiedad al **VENDEDOR** de **DOS UNIDADES FUNCIONALES** ubicadas en el **tercer y cuarto piso frente del edificio a construirse en el inmueble objeto del presente**, que se compondrá de ocho pisos con dieciséis unidades funcionales más diez cocheras. Dichas unidades constarán de 52 metros cuadrados, agregándose como Anexo II al presente el plano de las mismas. El plazo de entrega de estos inmuebles será de treinta (30) meses contados a partir de la aprobación del plano de obra ante la Dirección de Catastro de la Provincia de Buenos Aires debiendo el **COMPRADOR** notificar dicha circunstancia al vendedor en forma fehaciente, no pudiendo exceder dicho plano de aprobación de seis (6) meses a contar desde la fecha

de escrituración. Las medidas indicadas podrán ser afectadas en más o en menos hasta un 5 % (cinco por ciento) al cabo de la construcción y se considerarán definitivas las que resulten primero de la registración del plano de obra nueva y finalmente del plano de subdivisión en propiedad horizontal, que oportunamente se someterá a la aprobación de las autoridades competentes. Dentro del margen de variación referido, no existirán obligaciones recíprocas para las partes de este contrato.-----

Siendo que tales unidades que se dan en pago revisten el carácter de cosa futura como parte del objeto de la obligación a cargo del **COMPRADOR** en este contrato, el comprador garantiza la existencia de las mismas debiendo en caso de que no llegaran a existir abonar al vendedor su valor que se pacta en la suma de dólares estadounidenses ochenta y seis mil (usd 86.000) cada una de ellas, con más los daños y perjuicios que se deriven de su incumplimiento.-----

TERCERA: La venta se efectúa con títulos perfectos. Los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble serán a cargo del **VENDEDOR** hasta el momento de entrega de la posesión del inmueble.-----

CUARTA: La Escritura traslativa de dominio del inmueble objeto de esta venta será otorgada el día ***, por ante los Escribanos Carina Yamila De Benedictis y/o Ariel Eugenio Regis, con oficinas en la calle Florida número 274, piso sexto, oficina 65, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Tel.: 4394-0058 o 4394-9582; en base a títulos perfectos, libre el bien y el vendedor de todo gravamen, embargo o inhibición.. Los gastos y honorarios que la misma demande serán soportados íntegramente por el comprador. La misma escribanía se encargará de efectuar el respectivo Reglamento de Copropiedad y Administración, las pertinentes escrituras de adjudicación de las unidades prometidas serán soportados por el **COMPRADOR**. El escribano interviniente deberá citar a las partes con una antelación de cinco (5) días de la fecha de escrituración.-----

La Escritura traslativa de dominio de los inmuebles que el **COMPRADOR** debe entregar al **VENDEDOR** como parte de pago de esta operación se realizará al fenecer el plazo establecido en la cláusula segunda y pactado como plazo de entrega y por ante el Escribano que designe el **VENDEDOR**.-----

QUINTA: La posesión del inmueble objeto de esta venta, se entregará al **COMPRADOR** en el acto de celebración de la Escritura traslativa de dominio y en el estado en que se encuentra el cual el **COMPRADOR** manifiesta haber verificado y con el que presta conformidad.-----

SEXTA: Si el **COMPRADOR** no cumpliera con cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente contrato y en el tiempo y forma que en el mismo se determinan, el **VENDEDOR** 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 el **COMPRADOR** de las sumas ya entregadas en este acto como a cuenta de las sumas que en futuro reclame el **VENDEDOR** como indemnización por el

incumplimiento de aquél. Si el incumplimiento referido al inicio de la presente cláusula fuere del **VENDEDOR**, 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, pudiendo exigir la restitución del dinero entregado. -----

SEPTIMA: Para todos los efectos legales a los que hubiere lugar, los vendedores y compradores constituyen domicilios especiales en: ****.- 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados.-----