|  |
| --- |
| **BOLETO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE.** |
| Entre ........ Doc. Id. ....... de estado civil .......... (si es casado indicar nombre del cónyuge), domiciliado en ........... en adelante “el vendedor”, por una parte, y ........... Doc. Id. .................... de estado civil ............. (si es casado indicar nombre del cónyuge), domiciliado en ........... en adelante “el comprador”, por la otra parte, se celebra el presente Boleto de Compraventa de inmueble, sujeto a las siguientes condiciones:  **PRIMERA:** El vendedor vende al comprador y éste acepta, el inmueble de su propiedad ubicado en .........., cuyas medidas son las siguientes ..........., cuyo estado es ......... y datos catastrales son ............ y cuyos linderos son ...........  **SEGUNDA:** El vendedor manifiesta que el inmueble actualmente está ocupado por ............. (o desocupado). .............. y que adeuda por impuestos, tasas y contribuciones Gs ............, no registra embargo de ninguna especie y que pesa una hipoteca en primer grado a favor del comprador por guaranies .................., conforme a la respectiva escritura pública otorgada en ....... con fecha ...... por ante el escribano don .......... Registro nro. .............. e inscripta en el Registro de ...... bajo el nro. ...............  **TERCERA:** El precio total de la presente compraventa se establece en la suma de guaranies ............. que el comprador pagará de la siguiente forma: guaranies ........... en este acto que el comprador entrega a cuenta de precio de lo cual el presente es suficiente recibo y guaranies .............. a la escrituración, que serán compensados con el crédito hipotecario del comprador por igual suma.  **CUARTA:** La escritura traslativa del dominio será otorgada por ante el escribano don ......, a los .... días de la fecha del presente boleto, previa citación a las partes al acto por el notario, mediante medio de notificación fehaciente.  **QUINTA:** Los intereses pactados en el mutuo hipotecario seguirán devengándose hasta el día de la escrituración.  **SEXTA:** En caso de incompetencia del vendedor al acto de escrituración o de alguna imposibilidad de su parte que obste al otorgamiento de la escritura traslativa del dominio, el comprador será acreedor de un interés diario de guaranies ....... hasta la escrituración.  **SÉPTIMA:** El vendedor entregará el inmueble totalmente desocupado de personas y cosas, en buen estado de conservación, conforme se establece al respecto de la conservación, en la cláusula ....... de la escritura de hipoteca.  **OCTAVA:** El derecho real de hipoteca que grava al inmueble seguirá plenamente vigente hasta la escrituración, en que se operará la compensación del crédito estipulada, ya que el presente instrumento privado es una promesa de venta se perfeccionará al otorgamiento de la escritura traslativa del dominio.  **NOVENA:** A los efectos judiciales y extrajudiciales derivados del presente, las partes constituyen los siguientes domicilios .......... (conviene fijar los mismos de la hipoteca) .... Asimismo toda cuestión judicial originada por este contrato se someterá a la competencia de los tribunales ordinarios de ...........  **DÉCIMA:** El cónyuge del vendedor ........... Doc. Id. .......... presta su conformidad para el presente, firmando al pie. Se firman de conformidad ........ ejemplares iguales, que quedan en poder de ........., a los ... días del mes de ........... de 20 ...., en la localidad de ............  **CLAUSULA ESPECIAL** PACTO DE RETROVENTA ARTICULO...... .- Cláusula de Pacto de Retroventa.- Que el vendedor se reserva el derecho de retrotraer el inmueble vendido en un plazo de ... meses a contar de esta fecha y, que el Comprador se obliga a retrovender el inmueble al Señor................................. siempre que este dentro del plazo que se estipula en esta cláusula le abone el precio ahora entregado y los gastos que este documento le hayan ocasionado y los que al predio pudiera causarle. |