|  |
| --- |
| **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE UN DEPARTAMENTO** |
| En la ciudad de …………. A los ….días del mes de ……….del año dos mil nueve, Entre el Señor........ (C.I. Nº…., nacionalidad, estado civil) , en representación de la empresa constructora ………., en adelante denominado EL VENDEDOR por una parte, y por la otra, la señora .............. (C.I. Nº…., nacionalidad, estado civil), en adelante llamada LA COMPRADORA, convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRA-VENTA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:---------------------------------  **PRIMERO:** El vendedor vende a la compradora y ésta adquiere un departamento de exclusiva propiedad del vendedor identificado como unidad de vivienda letra.... del piso .... ubicado en el edificio…. Sito en la calle............. N°..  de la ciudad de ..............., el cual se halla construido, ajustado a las reglas de construcción y seguridad y se encuentra en óptimas condiciones para ser habitado.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEGUNDO:** La venta se efectúa bajo el régimen de la propiedad horizontal, establecido en el TITULO VI “De la Propiedad por Pisos y Departamentos” del Código Civil quedando comprendidas en esta venta la parte proporcional del terreno y las cosas de uso común del edificio que corresponden por aplicación de la referida ley.-----------------------------------------------------------  **TERCERO:** La unidad de vivienda,  motivo del presente contrato, está determinada por el plano de edificación y sus detalles se especifican en el pliego de condiciones, los cuales firmados por la contratante forman parte del presente contrato.--------------  **CUARTO:** La unidad, objeto del presente contrato, deberá escriturarse a favor de la compradora, libre de toda clase de gravámenes y deudas. Dicha escritura será otorgada por ante el escribano que designe el vendedor, dentro del plazo de..... días contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato.-----------------------------------------------------------------------  **QUINTO:** El vendedor otorga en este acto a la compradora la posesión material, real y legal de la unidad con todos los impuestos y gastos por expensas pagados al día, siendo desde este momento estos y otros gastos que produzca la unidad vendida, a cargo exclusivo de la compradora.-------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEXTO:** Este boleto podrá ser transferido o vendido o cedido, debiendo éste aceptar todas y cada una de las partes que contiene este boleto y con conocimiento de la vendedora.-----------------------------------------------------------------------------------  **SEPTIMO:** El precio de venta de1a unidad se fija en la suma de guaraníes.......... (Gs.....) precio fijo, definitivo e inamovible. En este acto, la compradora hace entrega al comprador de la suma de guaraníes…… (Gs….) en concepto de pago del 30% del valor de la unidad vendida, sirviendo el presente contrato de suficiente y válido recibo. El saldo de guaraníes …….. (Gs…..) será pagado en ……. cuotas mensuales iguales y consecutivas, las cuales serán documentadas y abonadas por el comprador desde el 1º Al 5º de cada mes en el domicilio del vendedor o en el que éste indique posteriormente de forma fehaciente. El retraso en el pago de las mensualidades será considerado como mora y la compradora deberá pagar el …..(…%) por ciento mensual en este concepto.-----------------------------------------------------------------------------------------------  **OCTAVO:** La compradora, en su carácter de propietaria de la unidad comprada tiene derecho a usar los bienes comunes del edificio, conforme a su destino, sin menoscabar el derecho de los demás. Deberá atender a los gastos de conservación y reparación del departamento que le pertenece. Los impuestos y tasas municipales serán a su cargo, de acuerdo a la evaluación de la parte proporcional de los bienes comunes.---------------------------------------------------------------------------------  **NOVENO:** La compradora, como copropietaria del edificio, así como su/s inquilino/s, ocupante/s, tiene/n que ajustarse a las siguientes reglas: 1. No puede hacer modificaciones en la unidad que puedan poner en peligro la seguridad del edificio y de los servicios comunes; 2. Cambiar o modificar la estructura arquitectónica externa; 3. Destinarlos a usos contrarios a la moral y buenas costumbres y a fines distintos a los previstos en el reglamento de copropiedad y administración; 4. Perturbar con ruidos molestos a vecinos, como también depositar artículos peligrosas para el edificio, y; 5. Elevar nuevos pisos o realizar construcciones sin el consentimiento de los otros propietarios de pisos o departamentos del edificio.-------------------------------  **DECIMO:**Para todos los efectos que hubiere lugar en derecho, en razón del presente contrato, EL COMPRADOR fija domicilio en la unidad comprada, y el vendedor en el señalado en el presente contrato. Las notificaciones o intimaciones judiciales o extra judiciales que se cursaren surtirán efectos en los domicilios señalados anteriormente. Igualmente las partes acuerdan someterse a la jurisdicción y competencia de los tribunales de ……………….------------------------------------------------------------  Queda así concluido el presente contrato, al cual se obligan las partes a su fiel cumplimiento, en prueba de lo cual firman este instrumento en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.-------------------------   |  |  | | --- | --- | | **COMPRADOR** | **VENDEDOR** | |