

RESERVA DE COMPRA

En, a los días del mes de de 20....., RECIBÍ de, D.N.I., domiciliado en, teléfono, e-mail, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES (U\$S) en concepto de RESERVA DE COMPRA «ad corpus» del inmueble ubicado en el Partido de, Provincia de Buenos Aires, calle Nomenclatura Catastral: Circunscripción:; Sección:; Fracción:; Parcela:; Subparcela:; Partida:, bajo las siguientes condiciones:

1.º) PRECIO OFERTADO: El precio total que se ofrece por la compra es de DÓLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S), pagaderos en su totalidad al momento de escriturar.

2.º) MONEDA DE PAGO: Las partes declaran que constituye condición esencial para la celebración del presente contrato que el pago del precio se realice en dólares estadounidenses, exclusivamente en billetes de la moneda norteamericana, renunciando expresamente LA PARTE COMPRADORA a lo estipulado en el artículo 765 in fine del Código Civil y Comercial de la Nación. LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que, a la fecha de la firma del presente, posee la totalidad de los billetes de dólares estadounidenses necesarios y su libre disponibilidad, o el medio para conseguirlos, para cancelar íntegramente el precio ofertado.

Para el hipotético caso de que el oferente pretendiese cancelar el saldo de precio en moneda distinta de la cual se obligó, quedará resuelta la operación por causa imputable al oferente, perdiendo a favor del vendedor la suma entregada en este acto. Asimismo, el oferente no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna y será a su cargo el pago de los gastos y honorarios del escribano y del corredor interviniente.

3.º) ESCRITURACIÓN: Se otorgará ante el escribano que designe el comprador, a más tardar dentro de los días a partir de la conformidad de la presente por LA PARTE VENDEDORA, siendo los gastos y honorarios correspondientes al acto soportados por las partes de acuerdo con la ley notarial y los usos y costumbres.

4.º) LUGAR DE FIRMA: La escrituración se realizará en el lugar que designe el vendedor, siempre dentro de la jurisdicción del escribano interviniente.

5.º) POSESIÓN: La posesión se entregará al momento de firmar la escritura traslativa de dominio, con la propiedad totalmente desocupada, libre de inquilinos y/u ocupantes, con lo edificado, plantado y adherido al suelo, en el estado actual que el oferente conoce y acepta por haber visitado el inmueble.

6.º) TÍTULOS: La venta se realizará sobre la base de títulos perfectos, libres de todo gravamen y/o inhibiciones, y con todos los impuestos, tasas y contribuciones pagados al día de la entrega de la posesión.

7.º) AD REFERENDUM: La presente RESERVA DE COMPRA se efectúa ad referendum de LA PARTE VENDEDORA. Una vez conformada por esta última, su vigencia se extenderá hasta la escrituración, dejándose expresamente aclarado que su falta de aceptación por parte de LA PARTE VENDEDORA no dará derecho a indemnización alguna contra ella y/o contra el intermediario, salvo la restitución en forma simple de las sumas entregadas en este acto. La reserva conformada constituirá contrato preliminar en los términos de los artículos 994 y 995 del Código Civil y Comercial, por el cual las partes quedarán obligadas a hacer y cumplir con las siguientes etapas, hasta la concreción de la compraventa definitiva, en las condiciones aquí acordadas.

8.º) VENCIMIENTO DEL PLAZO DE LA OFERTA: En caso de que LA PARTE VENDEDORA no aceptase esta oferta en el término de siete (7) días corridos contados desde la fecha, el corredor inmobiliario interviniente deberá devolver la suma recibida, sin indemnización alguna, dentro del término de cuatro (4) días corridos de su vencimiento.

9.º) CLÁUSULA RESOLUTORIA: Una vez conformada la presente RESERVA DE COMPRA por LA PARTE VENDEDORA, si alguna de las partes desistiera de realizar la operación, la parte incumplidora abonará al corredor inmobiliario interviniente el total íntegro de sus honorarios. Asimismo, para el caso de que LA PARTE COMPRADORA no concurriera a la firma de la escritura, perderá la totalidad de las sumas entregadas; en tanto que, si fuese LA PARTE VENDEDORA quien no cumpliera con dicha obligación o la operación no se realizare por cualquier causa imputable a ella, deberá restituir íntegramente a LA PARTE COMPRADORA la totalidad de los importes entregados en todo concepto, con más otra suma idéntica en concepto de indemnización.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto legal.

Parte compradora (oferente)
Firma, aclaración y D.N.I.

Corredor inmobiliario
Firma, aclaración y D.N.I.

Conformidad de la parte vendedora
Firma, aclaración y D.N.I.