



REGULACIÓN DE LAS RESTITUCIONES PARA EL CASO DE RESOLUCIÓN DEL

CONTRATO- I) En caso de resolución de la presente promesa por incumplimiento de la parte promitente compradora se procederá de la siguiente forma:

A) La parte promitente compradora deberá restituir el inmueble objeto a la parte promitente vendedora en el mismo estado de conservación en que se encuentra al día de hoy, el cual surge del inventario que simultáneamente a este acto suscriben ambas partes, y en el mismo estado jurídico que se encuentra al día de hoy, dentro del plazo de _____ días contados a partir de la notificación de la demanda (VARIANTE: a partir de aquel día en que quede ejecutoriada la sentencia de resolución). Si no lo hiciera en el plazo establecido deberá abonar a la contraparte en concepto de astreinte una pena diaria de _____ por tantos días como se retarde la entrega; todo lo cual sin perjuicio de las acciones que correspondan de acuerdo a derecho, tendientes a obtener la entrega del inmueble. B) Si al momento de efectuarse la entrega del inmueble se constatarán deterioros estos deberán ser abonados por la parte promitente compradora a la parte promitente vendedora, determinándose la cuantía por la tasación que realice el arquitecto XX, la que desde ya acepta la parte promitente compradora; siendo además de cargo de la parte promitente compradora los honorarios del referido perito. C) El promitente vendedor deberá restituir dentro del plazo de _____ días contados a partir de haber quedado ejecutoriada la sentencia de resolución la parte del precio que hubiera percibido, quedado autorizado desde ya a compensar y por tanto deducir de la suma antes indicada toda suma dineraria que le corresponda percibir de la contraparte por concepto de pena, astreintes, deterioros y cualquier otro concepto. En consecuencia sólo deberá restituir el remanente, si lo hubiera. Esta restitución en ningún caso se realizará en forma previa a la restitución del inmueble. D) Si el promitente comprador hubiese realizado mejoras estas quedaran a beneficio de la contraparte no teniendo derecho a reclamar indemnización de clase alguna. II) Para el caso de resolución por incumplimiento

de la parte promitente vendedora se procederá de la siguiente forma:

A) El promitente vendedor deberá restituir dentro del plazo de _____ días contados a partir de haber quedado ejecutoriada la sentencia de resolución la parte del precio que hubiera percibido (VARIANTE: a partir de la notificación de la demanda) y si no lo hiciera deberá abonar a la contraparte en concepto de astreinte una pena diaria de _____ por tantos días como se atrasaré en realizar la referida restitución. B) El promitente comprador no responderá por los deterioros aplicándose a su respecto lo previsto por el inciso segundo del artículo 704 del Código Civil. De ser pertinente, los mismos se determinaran por el procedimiento previsto en el numeral anterior de esta cláusula C) El promitente vendedor deberá abonar todas las mejoras que en el bien hubiese hecho el promitente comprador en todo caso, sean estas necesarias, útiles o voluptuarias. D) El promitente comprador deberá restituir el bien al promitente vendedor para lo cual tendrá el plazo máximo establecido por la ley 14219, el que se contara a partir del día en que la sentencia que decreta la resolución quede ejecutoriada. (Artículo 28 inciso segundo ley 8733). No obstante, tendrá el promitente comprador derecho de retención hasta tanto le sean abonadas las mejoras a que refiere el literal anterior de conformidad al inciso final del artículo 751 del Código Civil. (Ver artículo 25 ley 8733).