



Carta Compromiso - Escribano Compra / Venta

..... de..... de.....

Señores
BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.
AT. GERENTE DEL DEPTO CRÉDITOS HIPOTECARIOS

PRESENTE

De mi consideración:

El Escribano que suscribe, titular del Registro Notarial Nro. con domicilio en nro., piso, de tel., al Señor gerente manifiesta: Que la escritura traslativa del dominio que otorgará Don, a favor de Don, de la unidad funcional nro., piso del inmueble ubicado en la calle nro. de sometido al régimen de propiedad horizontal, según escritura de fecha, inscrita en el registro de la Propiedad Inmueble el de de, Matrícula, será otorgada ante el suscripto y en su expresado Registro en las Oficinas del Departamento Créditos Hipotecarios del Banco de Galicia.

En forma simultánea los compradores otorgarán derecho real de hipoteca a ese Banco, ante el Escribano que oportunamente designe, el día y hora con éste se convenga.

Asimismo me comprometo:

- a) A entregar al escribano Interviniente en la instrumentación del Crédito Hipotecario o a quien el Banco designe, el testimonio debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la escritura expedida para los compradores, y a no expedir otros testimonios para esa parte, hasta que sea cancelada la hipoteca que se firmará simultáneamente, salvo en orden judicial. Asimismo manifiesto conocer las cláusulas hipotecarias en las que se pacta el depósito del título de propiedad en el Banco.
- b) A entregar junto al título de propiedad, fotocopia del certificado del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires DGR, liberado con fotocopias respectivas. Y en el caso de tratarse de inmuebles de la provincia de Buenos Aires fotocopias de los certificados Dirección Provincial de Rentas y Municipalidad correspondiente liberados con fotocopias de boletas respectivas. En caso de tratarse de un inmueble sometido a propiedad horizontal, fotocopia de libre deuda de expensas.
- c) A iniciar de inmediato los trámites respectivos para la inscripción en el Registro correspondiente y en el caso de que la inscripción se demore por más de sesenta días, a contar desde la fecha de la escritura, me comprometo a informar por escrito al Banco de Galicia y Buenos Aires, Departamento Créditos Hipotecarios, los motivos correspondientes y los actos realizados y/o para cumplimentar dicha inscripción.
- d) En caso que la falta de inscripción de la escritura de venta en cuestión se deba a inconvenientes provocados por la escribanía a mi cargo, resarciré al Banco de Galicia y Buenos Aires por los daños y perjuicios ocasionados, no solamente los derivados de la no inscripción sino los relacionados con el incumplimiento de normas del Banco Central de la República Argentina. Además, con respecto al precio del inmueble expresado en la escritura de compra-venta, manifiesto tener conocimiento de lo establecido en las siguientes disposiciones:
 1. Ley nro. 11683 (Procedimientos): El Art. 25 de esta Ley establece, en el caso de inmuebles cuando los precios que figuren en las escrituras sean notoriamente inferiores a los vigentes en plaza y ello no sea explicado satisfactoriamente por los interesados, por las condiciones de pago, por características peculiares del inmueble o por otras circunstancias, que la DGI podrá impugnar dichos precios y fijar un precio razonable de mercado.
 2. Régimen Penal Tributario y Procesal: EL referido régimen establece las responsabilidades que les cabe al comprador y vendedor y demás partes intervinientes, si los valores de las escrituras no revelaren la real situación económica, con el objeto de impedir la percepción de los tributos correspondientes.
 3. Comunicación "A" 2563 del BCRA Anexo I – Manual de Originación y Administración de Préstamos Inmobiliarios, Capítulo Relación Monto del crédito / Tasación: "Para préstamo de para adquisición, la entidad financiera calculará la relación Monto/Tasación utilizando el precio efectivo de compra según lo establece en la escritura traslativa de dominio, si este precio fuera menos que el valor de tasación". Esta relación nunca podrá ser superior al 75%.

Sin otro particular, lo saluda atentamente

.....
Firma y aclaración

Este formulario se encuentra impreso con papel procedente de prácticas forestales social y ambientalmente responsables