

## **PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: ....., mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de ....., identificado con la cédula de ciudadanía N°. .... de..... quien para los efectos del presente contrato se denominará el PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte y de la otra ....., mayor de edad, domiciliado y residente en ....., identificado con la cédula de ciudadanía N°. .... de ....., quien en adelante se denominará el PROMETIENTE COMPRADOR, han celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se rige con las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. Objeto.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: bien ubicado en la calle ..... N°. .... de la urbanización o barrio ..... de la ciudad de ....., con .... metros cuadrados y alinderado de manera general así: Por el norte, con .....; Por el sur, con .....; Por el oriente, con .....; Por el occidente con ....., con cédula catastral N°. ...., y con N°. de nomenclatura ..... **SEGUNDA. Tradición.**—El bien inmueble que por este contrato se promete vender, por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a ....., según consta en la escritura pública N°. .... de ..... (fecha) ....., expedida por la Notaría .... del Círculo de ..... la cual fue registrada el ..... (fecha) ....., en el folio de matrícula inmobiliaria N°. .... de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (Principal) ..... (o seccional) ..... del Círculo de ..... **TERCERA. Otras obligaciones.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR a entregar el paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **CUARTA. Precio.**—El precio del inmueble prometido en venta es de ..... (\$...) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) ..... (\$....) ..... a la fecha de la firma del presente contrato. Dicha suma será cancelada en efectivo (o cualquier forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de ..... (\$...) al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **QUINTA. Arras.**—La cantidad de ..... (\$...) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara haber recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **SEXTA. Cláusula penal.**—Los prometientes establecemos para el caso de incumplimiento una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al prometiente comprador el doble del valor indicado como arras. **SÉPTIMA. Otorgamiento.**—La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera, se otorgará en la Notaría ..... (...), del Círculo de ..... el ..... (fecha) ..... a las ..... **OCTAVA. Prórroga.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicialmente señalado para la extensión de la escritura pública. **NOVENA. Entrega.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **DÉCIMA. Gastos.**—Los gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, los de beneficencia, así como, la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que lo suscriben, en la ciudad de ..... a los (Fecha) ..... en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

Prometiente vendedor: \_\_\_\_\_

Prometiente comprador: \_\_\_\_\_

Testigos: \_\_\_\_\_