**Modelo de contrato de promesa(1) de compraventa de inmueble**

En la ciudad de .........., a los ...(...) días del mes de ...,... de ..., entre los suscritos ..............., varón mayor vecino de esta cuidad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, quien para los efectos de este contrato se denominará el Prominente Vendedor, por una parte, y ..., también mayor y vecino de esta cuidad, de estado civil casado, con sociedad conyugal vigente, identificado como aparece al pie de su respectiva firma quien en adelante se denominará el Prominente Comprador, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, que se condensa dentro de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El prominente vendedor se obliga a transferir a favor del prominente comprador, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa de habitación, junto con el lote donde se halla construida, con superficie aproximada de: ....(...) metros cuadrados, Registro Catastral número ..........., localizada en el Perímetro Urbano del Municipio de ....., distinguida con el número ......, actual nomenclatura, alinderado de la siguiente forma: Por el Norte, con la calle ......, Por el Occidente, con la carrera ...... No obstante la cabida y linderos, la venta se verificará como cuerpo cierto.

**SEGUNDA:** El inmueble prometido en venta y de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido por el prominente vendedor, en su estado civil actual, por compra que de él hizo a .............. como consta en la escritura pública número .......... de fecha ............, otorgada en la Notaria ........... del Círculo de .... registrada en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de la misma ciudad, al folio de Matricula Inmobiliaria número .................

**TERCERA:** El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al prominente comprador, libre de derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho del prominente comprador sobre el inmueble.

**CUARTA:** El bien materia de este contrato, le será entregado por el prominente vendedor al prominente comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, en impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etc. Por consiguiente, serán de cargo del prominente comprador, los que se causaren a partir de la fecha de la escritura que eleve a tal acto este contrato.

**QUINTA:** La entrega del inmueble se verificará el día en que se otorgue la respectiva escritura de compraventa, para lo cual los contratantes han acordado la hora de las ..... del día ... del mes de ………, de …., en la Notaría …….. del Círculo de …….., a las ……, horas.

**SEXTA:** El precio o valor del inmueble , objeto de este contrato, es la suma de ………. ., ($...........) que el prominente comprador se obliga a pagar al prominente vendedor, en la siguiente forma: El día de hoy, al suscribirse este contrato, la cantidad de …………. PESOS ($......) y el saldo de PESOS ($......) el día señalado para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble, sin perjuicio de que antes del plazo estipulado, se otorgue la escritura, de común acuerdo entre los contratantes. Igualmente, el término señalado para le escritura de compraventa, podrá ser ampliado, de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento. Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por los prominentes vendedor y comprador, por partes iguales.

**SÉPTIMA:** En este contrato queda incluido el derecho a la línea telefónica número …… junto con su respectivo aparato.

**OCTAVA:** El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, pagará al contratante cumplido, a título de multa la suma de …………. DE PESOS ($..........), a cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su cumplimiento o infracción, por la vía ejecutiva, sin que haya lugar a requerimiento ni constitución en mora.

EL PROMINENTE VENDEDOR EL PROMINENTE COMPRADOR CC Nº .... de ..... CC Nº .... de\_ \_.\_.\_.\_.\_.\_ \_ L.M. Nº ......... Distrito L.M. Nº ......... Distrito.

TESTIGOS