**MODELO COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA**

Entre los suscritos:.........,mayor de edad, vecino de...., identificado con la cédula de ciudadanía número....expedida en...,quien en adelante se denominará EL VENDEDOR, de una parte, y........también mayor de edad, vecino de........,identificado con la cédula de ciudadanía número......expedida en....., quien para efectos del presente documento se designará como EL COMPRADOR, de otra parte, manifestamos que hemos acordado celebrar un contrato de compraventa(11) que se regirá por las disposiciones legales correspondientes y en especial por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL VENDEDOR transfiere al COMPRADOR a título de compraventa el bien inmueble ubicado en......de la ciudad de...., el cual corresponde con los siguientes linderos:...........

**SEGUNDA:** EL VENDEDOR es propietario del bien inmueble reseñado en la cláusula anterior, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con..., según consta en la escritura pública número ........, otorgada ante la Notaría......, del Círculo de.....el día.....de.......del año.....e inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de......el día......de........del año........bajo el folio de matrícula inmobiliaria número......

**TERCERA:** Manifiesta EL VENDEDOR que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de embargo, pleito pendiente, condición resolutoria, patrimonio de familia, censo, anticresis o limitación alguna de dominio. Sin embargo, en todo caso saldrá al saneamiento en los casos de ley.

**CUARTA:** Acuerdan las partes como precio de la compraventa la suma de....., que el COMPRADOR se compromete a pagar de la siguiente forma.....

**QUINTA:** Las partes acuerdan que el VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por el presente contrato, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan.

**SEXTA:** La facultad que se reserva el VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de.....(años, meses, días),contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

**SÉPTIMA:** Las partes contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de....pesos, cantidad que deberá pagar el VENDEDOR al COMPRADOR en el momento mismo de la entrega material del inmueble.

**OCTAVA:** EL VENDEDOR está en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con........(días, meses, años) de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere.

**NOVENA:** EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien inmueble objeto del presente contrato, salvo que el VENDEDOR lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que mediante este contrato se celebra.

En fé de lo anterior, se firma por las partes contratantes a los ...... días del mes de ...... del año ........, en dos ejemplares, uno para cada parte.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

VENDEDOR COMPRADOR

CC: No.....de...... CC: No.........de............