

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

PROMITENTE VENDEDOR:

Nombre: _____

Identificación: _____

PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre: _____

Identificación: _____

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN: _____

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: _____

PRECIO: _____

Entre los suscritos PROMITENTE VENDEDOR y PROMITENTE COMPRADOR, identificados como aparece en la parte superior de este documento, hemos celebrado el presente contrato de Promesa de Compraventa de bien inmueble, el cual regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL INMUEBLE: mediante el presente contrato la parte denominada **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a la parte denominada PROMITENTE COMPRADOR y ésta a su vez se obliga a comprar el bien inmueble descrito en la parte superior de este documento. **CLAUSULA SEGUNDA:**

LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO: La parte **PROMITENTE VENDEDOR:** garantiza la titularidad del derecho de propiedad y dominio del inmueble que transferirá a

título de venta y declara expresamente que el inmueble es de su exclusiva propiedad y que lo transferirán libre de gravámenes (hipotecas) medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por Escritura Pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, servidumbres, usufructos y demás limitaciones al dominio. **CLAUSULA**

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor total del inmueble objeto de este contrato de Promesa de Compraventa, se fija en la suma de _____, que serán cancelados por EL PROMITENTE COMPRADOR así: A) La suma de _____ B) EL saldo

al momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa. **CLAUSULA CUARTA: FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública de Compraventa que solemnice y de cumplimiento a esta Promesa de Contrato de Compraventa, se otorgará el día _____ de _____ de __, la cual se suscribirá en la NOTARIA _____ del circulo de _____, **CLAUSULA QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE**

VENDEDOR hará entrega material del inmueble a EL PROMITENTE COMPRADOR, una vez sea cancelado el valor total del inmueble y sea suscita la Escritura Pública que protocolice el presente contrato de promesa de compraventa. **CLAUSULA SEPTIMA: ESTADO: EL PROMITENTE COMPRADOR,** declara conocer y haber identificado plenamente lo prometido en venta, al igual que las características físicas, que es usado, con deterioro normal por su uso y se comprometen a recibirlo a su completa satisfacción en el estado físico en que se encuentre el día de la entrega material, por lo tanto renuncia desde ya a cualquier reclamación judicial por el estado de la cosa, a excepción del vicio oculto.

CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS: El valor correspondiente al impuesto predial, las tasas de contribución de valorización y mega obras, serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR, hasta el día que se firme la respectiva Escritura Pública. Las tasas de contribución de valorización, impuesto predial y mega obras, así como servicios públicos y la administración con posterioridad a la firma de la escritura pública del inmueble prometido en venta, correrán por cuenta exclusiva **DEL PROMITENTE COMPRADOR.**

CLAUSULA NOVENA: PENA POR INCUMPLIMIENTO: Las partes convienen una cláusula penal equivalente a la suma de _____ (\$_____) a favor de aquel que hubiera incumplido o se hubiera allanado a cumplir, salvo caso fortuito o fuerza mayor. Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir lo que le corresponde, podrá escoger bien por el cumplimiento del contrato, o bien la resolución del mismo y tendrá derecho en ambos casos al pago de la penalidad como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. De tal forma que si quien incumpliere fuere **EL PROMITENTE VENDEDOR,** este se obliga a devolver la suma recibida como parte del precio más _____ (\$_____) y en el caso que el incumplimiento fuere por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, este

perderán la suma de _____
(\$_____) y se le reintegrará el saldo restante de la suma entregada como parte del precio de la misma si la hubiere. **CLAUSULA DECIMA: MERITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas. Las partes no podrán ceder a cualquier persona natural o jurídica el presente contrato, sin la autorización de la otra parte Para todos los efectos legales se fija como domicilio contractual, la ciudad de _____.

La presente Promesa de Contrato de Compraventa se extiende al día _____ del mes de _____ de _____.