Nosotros, XXXXXXXXXXXXXXX, venezolano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad número V-XXXXXXXX, y domiciliado en esta Ciudad Municipio Maracaibo del Estado Zulia, por una parte y quien a los solos efectos del presente documento se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, y por la otra la ciudadana XXXXXXXXXXXXXX, venezolana, mayor de edad, soltera, titular de la cédula de identidad número V-XXXXXXXXXX, domiciliada en la Calle Comercio, vereda 4, casa número 806, de la urbanización Santa Inés, de la ciudad de XXXXXX, Municipio XXXXXX del Estado XXXXXXX, encontrándose de paso por esta ciudad, quien en lo sucesivo se denominará LA PROMITENTE COMPRADORA, hemos convenido en celebrar como en efecto lo celebramos el presente Contrato de OPCION DE COMPRA-VENTA, que se regirá por las siguientes Cláusulas: **PRIMERA:** EL PROMITENTE VENDEDOR otorga formal Opción a Compra a LA PROMITENTE COMPRADORA para la adquisición el cincuenta por ciento (50%) de los derechos de un inmueble de su propiedad, constituido por una (1) parcela de terreno y la casa sobre ella construida, el inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera: una (1) sala comedor, un (1) recibo, una (1) cocina con desayunador, una (1) salón de estar, cuatro (4) habitaciones, tres (3) baños con sus respectivas instalaciones sanitarias, un (1) porche, un (1) lavandero y un (1) garaje, y pared perimetral, cuyas características de construcción son las siguientes: Paredes de bloques debidamente frisadas, pisos de cemento y caico en las áreas abiertas, cerámica y porcelanato en las áreas internas, puertas y ventanas de metal, estructura de hierro liviano, ubicada en XXXXXXXXXXXXXX, antes Jurisdicción del Municipio XXXXXXXXXXXXXX del Distrito Maracaibo del Estado Zulia, hoy Jurisdicción de la Parroquia XXXXXXXXXXXXX del Municipio Maracaibo del Estado Zulia, en la calle XXXXXXX, sector XXXXXXXXXX. La Parcela objeto de ésta opción a compra-venta, está distinguida con el número XXXXXXXXXX, y tiene una superficie aproximada de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX). La casa que está construida sobre la parcela tiene un área de construcción aproximada de XXXXXXXXXXXXX metros (XXXXXXX Mts.) lineales, aproximadamente, por sus lados Norte y Sur; XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXX Mts.) lineales, aproximadamente, por su lado Este y XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXX Mts.) lineales, aproximadamente, por su lado Oeste, comprendiendo una superficie aproximada de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX Mts.2), comprendido todo dentro de los siguientes linderos: Norte: Propiedad que es o fue de XXXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXXX, Sur: Su frente, la calle XXXXXX, antes XXXXXXXXXXXXXX, Este: Propiedad que es o fue de XXXXXXXXXXXXX y Oeste: Propiedad que es o fue de XXXXXXXXXXXXX. La porción del inmueble objeto de éste Contrato pertenece a EL PROMITENTE VENDEDOR, tal como se evidencia en documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna del tercer Circuito de Registro del Municipio Maracaibo del Estado Zulia, de fecha XX de XXXXXX de (XXXXXX), bajo el número, XX, Protocolo XX°, Tomo XX, Segundo Trimestre, e identificada con la ficha catastral número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de la Alcaldía del Municipio Maracaibo del Estado Zulia. **SEGUNDA**: El precio por el cual EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender y LA PROMITENTE COMPRADORA a comprar el inmueble objeto de este contrato, es por la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Bs.XX.XXX.XXX,XX), por lo que cualquier cantidad de dinero entregada para garantizar la presente operación de opción de compra-venta, será imputado al precio total de venta convenido y señalado. Dicho precio convenido y aceptado por las partes, se mantendrá inalterable durante la vigencia de este contrato y cualquiera de sus prorrogas si las hubiere. **TERCERA**: Se ha convenido como monto de la presente opción de compra la cantidad de XXXXXXXXXXXXX BOLIVARES (Bs.XX.XXX.XXX,XX), en calidad de arras, los cuales se entregan en este acto a través de cheques de gerencia número 000000000, del Banco xxxxxxxxxxx a mi entera y total satisfacción, y la cantidad restante, es decir, la cantidad de XXXXXXXXXXXXXXXXX DE BOLÍVARES (Bs.XX.XXX.XXX,XX), será pagada en el lapso establecido en la Cláusula Quinta de este mismo documento, momento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR y LA PROMITENTE COMPRADORA firmaran el documento definitivo de compra venta y se procederá a la entrega material del inmueble en ese mismo acto. **CUARTA:** Será por cuenta de LA PROMITENTE COMPRADORA todos los gastos que ocasione este documento como protocolización del documento definitivo y será por cuenta de ambas partes de forma equitativa, todo lo concerniente a las solvencias necesarias para la protocolización del mismo así como el pago de los correspondientes servicios públicos. **QUINTA:** El lapso de la siguiente opción de compra-venta será de XXXXXXX (XX) días continuos, contados a partir de la fecha de autenticación del presente documento, con una prorroga única de XXXXXXXXX (XX) días continuos, en caso de que fuera necesaria. **SEXTA:** Las partes convienen en que si vencido el plazo establecido en la cláusula anterior, no se llevase a cabo la compra del inmueble objeto de este contrato por causas imputables a LA PROMITENTE COMPRADORA el diez por ciento (10%) de la cantidad dada en calidad de Arras a EL PROMITENTE VENDEDOR, equivalente a XXXXXXXXXXXXX BOLÍVARES (Bs.XXX.XXX,XX), quedara a beneficio de este último, por concepto de daños y perjuicios causados, y en este caso EL PROMITENTE VENDEDOR deberá devolver la cantidad restante en un lapso no mayor de XXXXXXX (XX) días continuos, a partir de la notificación por escrito de producido el incumplimiento; si por el contrario la venta definitiva no se efectúa por causas imputables a EL PROMITENTE VENDEDOR, este deberá devolver a LA POMITENTE COMPRADORA, la cantidad dada en calidad de Arras de forma íntegra más el diez por ciento (10%) equivalente a XXXXXXXXXXXX BOLÍVARES (Bs.XXX.XXX,XX), para un total de XXXXXXXXXXXXXXXXXX BOLÍVARES (Bs.X.XXX.XXX,XX), por concepto de daños y perjuicios, en un lapso no mayor de XXXXX (XX) días continuos, a partir de la notificación por escrito de producido el incumplimiento. **SEPTIMA:** Tanto EL PROMITENTE VENDEDOR como LA PROMITENTE COMPRADORA quedan obligados a suministrarse todos los documentos o recaudos que fueran necesarios para el otorgamiento definitivo de esta venta. **OCTAVA:** Queda convenido expresamente entre las partes, que el lapso de duración de esta opción a compra, solo podrá modificarse entre las partes, solo por caso fortuito o de fuerza mayor, en este caso, ninguna de las partes indemnizara a la otra. **NOVENA:** Toda notificación que deba realizarse con motivo de este documento, deberá efectuarse mediante carta, telegrama con acuse de recibo o telefax, en las siguientes direcciones: Para EL PROMITENTE VENDEDOR, en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, del Municipio Maracaibo del Estado Zulia y en LA PROMITENTE COMPRADORA, en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx del Municipio Maracaibo del Estado Zulia. **DECIMA**: Para todos los efectos que se deriven de este contrato las partes eligen como domicilio único y especial a la Ciudad de Maracaibo del estado Zulia, a la jurisdicción de cuyos Tribunales declaran someterse. Y yo, XXXXXXXXXXXXX DE XXXXXXXX, venezolana, mayor de edad, casada, titular de la cédula de identidad número V- XX.XXX.XXX, en mi condición de cónyuge, de EL PROMITENTE VENDEDOR declaro que conozco y acepto en los términos expuestos, la opción de compra efectuada por mi cónyuge el ciudadano XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ya identificado.-