*Entre,* ***HECTOR FRANCISCO PAZ DÍAZ****, Venezolano, mayor de edad, soltero, titular de la Cédula de Identidad* ***N° V-11.768.891****, domiciliado en la ciudad de Punto Fijo, Municipio Carirubana del Estado Falcón, quien en los únicos efectos de este contrato se denominara* ***EL VENDEDOR****, por una parte y por la otra el Ciudadano* ***LUIS ALEJANDRO ROJAS******MARCANO****, Venezolano, mayor de edad, soltero, de este domicilio, titular de la Cédula de Identidad* ***N° V-17.960.943****, quien en lo adelante y para los efectos de este contrato se denominara* ***EL COMPRADOR****, se ha convenido en celebrar un contrato de* ***OPCION DE COMPRA-VENTA*** *en el marco de la gran misión vivienda y de conformidad con la resolución* ***Nº 11*** *de la fecha* ***5*** *de* ***febrero*** *de* ***2013*** *publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* ***Nº40.115*** *de fecha* ***21*** *de* ***febrero*** *de* ***2013****, el cual se regirá por las clausulas siguientes:* ***PRIMERA: EL VENDEDOR*** *se obliga a vender a* ***EL COMPRADOR*** *quien a su vez de se obliga a comprar, un inmueble constituido por una parcela de terreno y la casa sobre ella construida; parcela esta, que está ubicada en el Parcelamiento de la siguiente dirección:* ***Calle Araure,******Esquina Calle Cardón****, Parcela* ***N° 835-B****,* ***Lote C8****, de la parroquia de* ***Punta Cardón*** *del Municipio Carirubana del Estado Falcón; identificada* ***Parcela 14****, tal y como se demuestra en el plano de* ***“Parcelamiento”****, y en la* ***solicitud de aprobación de Parcelamiento N° 013-2012****, debidamente expedidos y certificado por la alcaldía del Municipio Carirubana del Estado Falcón, los cuales se anexan al presente documento respectivamente, Ad Effectum Videndi. Dicha parcela de terreno tiene una superficie de* ***ONCE*** *Metros* ***(11 Mts)*** *de Frente por* ***VEINTIDÓS*** *Metros* ***(22 Mts)*** *con* ***VEINTE*** *centímetros* ***(20 cm)*** *de fondo, para un área total de* ***DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON VEINTE CENTÍMETROS******CUADRADOS (244,20 Mts2),*** *la cual forma parte del* ***8.94800 %*** *de un terreno de mayor extensión el cual tiene una superficie total de* ***CUATRO MIL METROS CUADRADOS (4.000 Mts2)****, que forman parte del* ***lote C-8*** *de la parcela de terreno distinguida con el* ***N° 835-B****, y se encuentra alinderada de la siguiente manera;* ***Parcela N° 14: NORTE:*** *En Once Metros* ***(11 Mts)*** *lineales y**linda con la calle Araure;* ***SUR:*** *En Once Metros* ***(11 Mts)*** *lineales y linda con la calle interna del mismo Parcelamiento;* ***ESTE:*** *Mide Veintidós Metros lineales con Veinte Centímetros lineales* ***(22,20 Mts)*** *y linda con la Parcela* ***N° 13*** *del mismo Parcelamiento; y* ***OESTE:*** *Mide Veintidós Metros lineales con Veinte Centímetros lineales* ***(22,20 Mts)*** *y linda con la Parcela Propiedad de Blanca Marina Fermín Fernández, y le pertenece al vendedor le pertenece a* ***EL OFERENTE****, según se evidencia en el documento de Parcelamiento debidamente protocolizado por ante la Oficina Inmobiliaria de Registro de los Municipios Autónomos de Carirubana, Punta Cardón y Santa Ana del Estado Falcón en fecha* ***08 de Marzo de******2013,*** *quedando Registrado bajo el* ***N° 2012.287****,* ***Asiento Registral 2*** *del Inmueble matriculado con el* ***N° 332.9.4.3.4226*** *y correspondiente al* ***Libro Real*** *del año* ***2012,*** *quedando todos los recaudos agregados al cuaderno de comprobante bajo los números* ***982, 984, 985, y 986*** *respectivamente, y* ***Folios: 1539 al 1545*** *ambos inclusive, el cual acompaño al presente documento de venta Ad Affectum Videndi.* ***SEGUNDA:*** *El precio de venta del inmueble ya identificado es por la cantidad de* ***SETECIENTOS OCHENTA MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 780.000,00),*** *dicho precio será cancelado en la siguiente forma:* ***A.)*** *La suma de* ***CIENTO OCHENTA MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 180.000,00),*** *de arras o inicial, la cual se imputará al precio de la venta y que* ***EL VENDEDOR*** *declara recibir en este acto de parte de* ***EL COMPRADOR*** *a través de un cheque de signado con el* ***Nro. 00000675****, girado contra la cuenta* ***Nro. 0108-0523-69-0100040836,*** *del* ***Banco Provincial*** *por un monto de* ***CIENTO OCHO MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 108.000,00),*** *de fecha* ***11*** *de* ***Julio*** *de* ***2013,*** *a nombre de* ***EL VENDEDOR,*** *tal y como se demuestra en cheque que se anexa en copia fotostática para el momento de la firma de este Documento de Opción a compra con cuotas mensuales y cuotas especiales en un plazo no mayor de* ***OCHO MESES (08)*** *para el resto de la inicial de* ***SETENTA Y DOS MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 72.000,00). B.)*** *La cantidad de* ***SEISCIENTOS MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 600.000,00),*** *a través de un crédito otorgado por* ***PDV MARINA****; los cuales deberán ser pagados en un plazo no mayor de* ***CUATRO (04) MESES****, contados a partir de la firma del presente documento ante la Notaría Pública respectiva; que**será pagada al momento de protocolizar el Documento de* ***COMPRA – VENTA*** *ante la Oficina de Registro correspondiente,**mediante el otorgamiento de crédito hipotecario para adquisición de vivienda principal enmarcado dentro del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.* ***TERCERA:******EL VENDEDOR*** *se compromete a entregar el inmueble en el momento de la protocolización del documento de venta ante el Registro Inmobiliario, solvente de todo tipo de deuda, libre de bienes y personas, así como libre de gravámenes, de impuestos Nacionales, Estadales o Municipales.* ***CUARTA:*** *La vigencia del presente contrato es de noventa (90) días continuos, mas una prorroga de treinta (30) días continuos, contados a partir de la firma del presente documento.* ***EL VENDEDOR****, se obliga a entregar a* ***EL COMPRADOR****, todos los recaudos necesarios para lograr la protocolización definitiva del documento de compra-venta, si* ***EL VENDEDOR****, no suministrara la totalidad de los requisitos exigidos para la protocolización definitiva de la compra-venta, el lapso de vigencia del presente contrato se prorrogara automáticamente en igual proporción al retraso en la entrega de los recaudos y las consecuencias derivadas de dicho retardo no serán imputables a* ***EL COMPRADOR****.* ***QUINTA:*** *Queda entendido que en caso de incumplimiento de cualquiera de las clausulas estipuladas en el presente contrato por parte de* ***EL COMPRADOR****, o en caso de no realizarse la venta definitiva del inmueble mencionado por causas imputables a este, dará derecho a* ***EL VENDEDOR****, de retener hasta el* ***Diez Por Ciento******(10%)*** *de la cantidad entregada en calidad de arras o inicial a la firma del presente documento, es decir la cantidad de* ***DIECIOCHO MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs.18.000,00)****, por concepto clausula penal y* ***EL VENDEDOR*** *tendrá derecho a rescindir unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato de opción de compra-venta, debiendo reintegrar a* ***EL COMPRADOR*** *las sumas restantes luego de la deducción de la cantidad correspondiente a la clausula penal. En caso que se compruebe que la venta definitiva no se efectué por causas imputables a* ***EL VENDEDOR****, este devolverá a* ***EL COMPRADOR*** *la totalidad de lo recibido en calidad de arras o inicial, es decir la cantidad de* ***CIENTO OCHENTA MIL BOLÍVARES SIN CÉNTIMOS (Bs. 180.000,00)*** *más el* ***Diez Por Ciento (10%)****, por concepto de la clausula penal, sin perjuicio de las acciones judiciales que* ***EL COMPRADOR****, pueda ejercer para hacer cumplir el presente contrato.* ***SEXTA:*** *En caso de no protocolizarse el documento definitivo de compra-venta dentro de los lapso establecidos en el presente contrato, incluyendo la prorroga por razones de fuerza mayor o causa extraña no imputables a ninguna de las partes debidamente comprobada, podrán ambas partes de mutuo acuerdo resolver el presente contrato, sin que haya lugar a la aplicación de la clausula penal y en consecuencia* ***EL VENDEDOR*** *devolverá a* ***EL COMPRADOR*** *la totalidad de la cantidad recibida.* ***SÉPTIMA:*** *Una vez vencido el plazo establecido en la clausula cuarta, el vendedor o el comprador deberá manifestar a la otra parte su interés expreso de disolver el negocio de forma escrita, indicando las razones del caso, reintegrando la cantidad de dinero debida de conformidad con las clausulas anteriores, en caso de que el plazo culmine sin dicha manifestación expresa, se entenderá que ambas partes convienen en mantener el negocio por un tiempo igual al inicial.* ***OCTAVA:*** *serán por cuenta de* ***EL COMPRADOR*** *todos los gastos inherentes a la presente operación, incluyendo el pago de honorarios profesionales de abogados por la redacción de todos los documentos necesarios para ello y los derechos arancelarios de la notaria y el registro público respectivo.* ***NOVENA:******EL VENDEDOR*** *acepta en este acto que* ***EL COMPRADOR****, acudirá ante una institución financiera para tramitar crédito hipotecario a los fines de cancelar totalmente el precio de venta del inmueble objeto de la presente negociación.* ***DECIMA:*** *Cualquier notificación que deba hacerse a* ***EL VENDEDOR****, se hará a la siguiente dirección: Calle Garcés esquina panamá, casa Nro. 187, de esta ciudad de Punto Fijo, Municipio Carirubana del Estado Falcón, mediante comunicación certificada, con acuse de recibido y si fuere a* ***EL COMPRADOR*** *hará en la siguiente dirección: Avenida Orinoco, Edificio Mary Patro, Planta Baja, Apartamento Nro. 2, Bello Monte, Municipio Libertador, Parroquia El Recreo, de la Ciudad de Caracas, Distrito Capital. Las partes eligen como domicilio especial a la Ciudad de Punto Fijo, Municipio Carirubana del Estado Falcón, a cuya jurisdicción se someterán. Es gracia en la Ciudad de Punto Fijo a la fecha de su autentificación.*

*VENDEDOR(A) COMPRADOR (A)*