

## Modelo de Promesa de Compraventa de bien Inmueble

A continuación se suministra un modelo con las cláusulas más comunes que se involucran en la elaboración de una “Promesa de compraventa de bien inmueble” figura que está regulada en el art.89 de la ley 153 de 1887

---

### Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de \_\_\_\_\_ persona jurídica identificada con Nit y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_) quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, \_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, actuando a nombre \_\_\_\_\_ (propio, o en nombre y representación de \_\_\_\_\_ persona jurídica identificada con Nit y con domicilio social principal en la ciudad de \_\_\_\_\_) quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la calle \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ de la urbanización o barrio \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, el cual cuenta con \_\_\_\_\_ metros cuadrados y alindado de manera general así: por el norte, con \_\_\_\_\_; por el sur, con \_\_\_\_\_; por el oriente, con \_\_\_\_\_; por el occidente, con \_\_\_\_\_. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. \_\_\_\_\_. **Segunda: TRADICION.**—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a \_\_\_\_\_, según consta en la escritura pública número \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_, expedida por la Notaría No. \_\_\_\_ del círculo de \_\_\_\_\_ la cual fue registrada en fecha \_\_\_\_\_ en el folio de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos \_\_\_\_\_ (principal o seccional) del Círculo de \_\_\_\_\_. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma será cancelada en \_\_\_\_\_ (efectivo, cheque, etc; si es en especie, colocar la mayor cantidad de detalles del bien que se da como forma de pago) b) el saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del

PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría \_\_\_\_\_ del círculo de \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_. **Octava: PRORROGA.**—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble al PROMETIENTE COMPRADOR, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Décima: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testitos que los suscriben, en la ciudad de \_\_\_\_\_ a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 20\_\_ en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
cc.:  
PROMETIENTE VENDEDOR

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
cc.:  
PROMETIENTE COMPRADOR

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
cc.:  
Testigo

\_\_\_\_\_  
Nombre:  
cc.:  
Testigo