**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.**

Entre los suscritos a saber: **VENDEDOR:** **[NOMBRE DEL VENDEDOR]**, mayor de edad, identificado con **[DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL VENDEDOR]**, domiciliado en la ciudad de **[CIUDAD DE DOMICILIO DEL VENDEDOR]**, en adelante el “VENDEDOR”

**COMPRADOR:** **[NOMBRE DEL COMPRADOR]**, mayor de edad, identificado con **[DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL COMPRADOR]**, domiciliado en **[CIUDAD DE COMICILIO DEL COMPRADOR]**, en adelante el “COMPRADOR”

Los anteriores identificados conjuntamente como las “Partes” e individualmente como la “Parte”, hemos celebrado un contrato de promesa de compraventa (en adelante el “Contrato”), que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto:** El VENDEDOR se compromete, a cambio del Precio que pagará el COMPRADOR, a vender el inmueble que se encuentra determinado conforme a la siguiente

1. **Cabida, Descripción y Linderos:** **[DIRECCIÓN DEL INMUEBLE]**, **[ÁREA DEL INMUEBLE]**; **[LINDEROS AL NORTE, SUR, ORIENTE Y OCCIDENTE, Y CENIT Y NADIR, SI APLICA]**
2. **Identificación jurídica:** Identificado con **[NÚMERO DE CÓDIGO CATASTRAL O CHIP]** y Folio de Matrícula Inmobiliaria **[NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA]** de la Oficina de Instrumentos Públicos de **[CIUDAD DE OFICINA DE REGISTRO DEL INMUEBLE]**.
3. **Tradición:** **[FORMA EN LA QUE FUE ADQUIRIDO EL INMUEBLE POR EL VENDEDOR Ejemplos: Por compraventa efectuada a XXXXX o por sucesión del señor XXXXX]**

No obstante la mención de cabida o linderos que se haga, las partes dejan constancia de que se hará la compraventa como cuerpo cierto.

(En adelante será identificado este bien como el “Inmueble”)

**SEGUNDA: Saneamiento del Inmueble:** El VENDEDOR declara que los derechos del inmueble objeto de esta promesa no han enajenados o prometidos en venta previamente, que cuando se haga la transferencia se entregará al día en el pago de impuestos y contribuciones y libres de toda clase de gravámenes o limitaciones del dominio.

**TERCERA: PRECIO:** Las Partes acuerdan que el precio de compraventa del bien inmueble es de **$[VALOR EN NÚMEROS]**, valor que se pagará de la siguiente manera:

1. **[FORMA DE PAGO PACTADA. Ejemplo: 1) $XXXX a la firma de la presente promesa de compraventa, valor que se tendrá como arras; 2) $XXXX a la firma de la Escritura Pública de Compraventa]**

**CUARTA: FIRMA DE LA ESCRITURA:** La escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato se otorgará el día **[FECHA DE FIRMA DE LA ESCRITURA]**, en la Notaría **[NOTARÍA EN LA QUE SE FIRMARÁ LA ESCRITURA]**, a las **[HORA EN LA QUE SE FIRMARÁ LA ESCRITURA]**

**PARÁGRAFO:** No obstante, lo anterior, las Partes podrán cambiar la fecha de la escritura de compraventa, de común acuerdo.

**QUINTA:** **CESIÓN:** Ninguna Parte podrá ceder el presente Contrato sin la autorización previa, expresa y escrita de la otra Parte.

**SEXTA**: **GASTOS:** Los gastos notariales en proporciones iguales entre las Partes. Los impuestos de beneficencia y registro de la Escritura Pública mediante la cual se perfeccione la compraventa, serán pagados en su totalidad por los COMPRADORES.

**SEPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO:** Las Partes declaran de manera expresa que este Contrato presta mérito ejecutivo para el cobro de las obligaciones en él contenidas por ser claras, expresas y exigibles, sin necesidad de que medie requerimiento previo, privado o judicial.

**OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS:** Las Partes manifiestan que sus dineros provienen de actividades lícitas y que en ningún caso utilizarán dineros provenientes de actividades ilícitas ni de actividades relacionadas en cualquier forma con el tráfico de estupefacientes, lavado de activos y/o cualquier otra actividad penalizada por la legislación Nacional o Internacional.

**NOVENA: NOTIFICACIONES:** Las Partes a continuación de sus firmas señalarán sus direcciones físicas y electrónicas de notificación

En fe de lo anterior, se firma por las partes contratantes el **[FECHA DE FIRMA]** en 2 ejemplares del mismo tenor y valor.

**VENDEDOR,**

**[NOMBRE DEL VENDEDOR]**

**[DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL VENDEDOR]**

**Dirección:**

**E-Mail:**

**COMPRADOR:**

**[NOMBRE DEL COMPRADOR]**

**[DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL COMPRADOR]**

**Dirección:**

**E-Mail:**