

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

Conste por el presente que entre nosotros, por una parte \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, mayores de edad, identificados con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en y la número \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, (indicar si se es o no soltero, si se tiene o no unión marital de hecho), quienes en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominarán LOS PROMITENTES VENDEDORES, y por la otra \_\_\_\_\_ mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_ expedida en Bogotá, de estado civil \_\_\_\_\_, quien en adelante y para todos los efectos del presente documento se denominara EL PROMITENTE COMPRADOR, hemos celebrado contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA que se regirá por las siguientes cláusulas especiales así: PRIMERA. OBJETO: Los primeros dan al segundo y este recibe en calidad de venta, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce del siguiente bien inmueble: (IDENTIFICARLO CON LINDEROS ESPECIALES Y GENERALES) . Inmueble que se identifica ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de \_\_\_\_\_, con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_ y la cédula catastral \_\_\_\_\_.

No obstante el área, medidas y linderos ampliamente descrito el inmueble objeto de este contrato se promete como cuerpo cierto y determinado. SEGUNDA. Las partes manifiestan que el bien que se promete en venta es de exclusiva propiedad de LA PARTE VENDEDORA, no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y lo garantiza libre de hipotecas, servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia. TERCERA. PRECIO: El precio de esta compraventa es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) MONEDA CORRIENTE, que EL PROMITENTE COMPRADOR cancela a EL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: \_\_\_\_\_. CUARTA. GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el presente contrato y los gastos de escrituración por concepto de derechos notariales, serán cancelados por \_\_\_\_\_; los correspondientes a Beneficencia y Registro serán cancelados por EL COMPRADOR; los correspondientes a la Retención en la Fuente serán de cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR. QUINTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: Las partes de común acuerdo manifiestan que el día \_\_\_\_\_, se hará entrega real y material del inmueble objeto de venta, previa cancelación del saldo del precio por parte de EL COMPRADOR, con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna. SEXTA: CLAUSULA PENAL: Los contratantes fijan como clausula penal la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), la que será cancelada por quien incumpla en forma parcial o total el presente contrato y a favor de la parte cumplida. SEPTIMA: Las partes aquí contratantes no podrán ceder total ni parcialmente el presente contrato de promesa de compraventa, previo acuerdo de las partes. OCTAVA: Las partes aquí contratantes acuerdan que firmaran la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, el día \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (2.0\_\_\_\_) en la Notaria \_\_\_\_\_ ( ) del Circulo de \_\_\_\_\_, a la hora de las \_\_\_\_\_ de la \_\_\_\_\_ ( ). NOVENA: Las partes aquí contratantes firman el presente documentos de promesa de compraventa, aceptando que todo se ajusta a la negociación, contenida en esta promesa de compraventa, firmada a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del dos mil nueve (2.009) en la Ciudad de Bogotá D.C.

LOS VENDEDORES \_\_\_\_\_

C.C.No. \_\_\_\_\_ C.C.No. \_\_\_\_\_

EL COMPRADOR \_\_\_\_\_

C.C.No. \_\_\_\_\_