FECHA: XX-XX-2026

RECIBO

Nosotros ó (YO) **XXXXXXXXXX**, N° R.I.F ó C.I XXXXXXXX mediante este, RECIBIMOS de XXXXXXXXXXXXXXXXXXX**,** venezolana (o), mayor de edad, estado civil XXXXXXXXX**,** de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad **Nro. V- XXXXXXXXXX** la cantidad de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ($XXXXX8)** por concepto de _____

FIRMA Y SELLO

actuando en mi condición de apoderada de las ciudadanas **MIRLA JOHANNA HARO MACHADO** venezolana, mayor de edad, estado civil **SOLTERA**, titular de la cédula de identidad **Nro. 18.537.927; JOHAMIR MARIANA HARO MACHADO** venezolana, mayor de edad, estado civil **SARIANA DE VENEZUELA, CONSULADO GENERAL DE MADRID,** registrado bajo el Nro. 0876, Folios 270,271 y 272 y del Libro de Registro de Protesto, Poderes y otros actos el (21) veintiuno de octubre 2021 y quedo registrado ante **LA OFICINA DEL REGISTRO PÚBLICO DEL MUNICIPIO GUAICAIPURO DEL ESTADO MIRANDA** bajo el Número 28, Tomo (5) del protocolo de transcripción del presente año, de fecha (20) veinte de marzo del año dos mil veinticuatro (2024) y **THANIA MARIA MACHADO ASCANIO** venezolana, mayor de edad, estado civil **SOLTERA**, titular de la cédula de identidad **Nro. 5.518.050,** actuando en mi propio nombre, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se denominarán **LAS PROMITENTE VENDEDORAS**, por una parte; por la otra los ciudadanos (as) **TIBAIDE ANDREA TOLEDO LEON**, venezolana, mayor de edad, estado civil **SOLTERA**, titular de la cédula de identidad **Nro. 16.591.321** y **JEISON GUILLERMO CASTELLANOS VALERA** venezolano, mayor de edad, estado civil **SOLTERO**, titular de la cédula de identidad **Nro. 16.887.851** y de hábiles en derecho**,** quién a los mismos efectos se denominará como **LOS PROMITENTE COMPRADORE**hacen**, UN CONTRATO PRELIMINAR DE PROMESA BILATERAL DE COMPRA -VENTA**, que se regirá bajo las siguientes cláusulas**:……**

PRIMERA: Identificación del Inmueble. De la Propiedad: Las Promitentes Vendedoras son propietarias; de Un (1) inmueble, constituido por un (01) apartamento destinado a vivienda, constituido por el apartamento distinguido con el **No- 6-7-5,** piso séptimo **7°** del edificio denominado **MONTAÑALTA seis (6),** que forma parte del **"CONJUNTO RESIDENCIAL MONTAÑALTA", ubicado en la Urbanización Colinas de Carrizal, en jurisdicción del municipio carrizal,**

Distrito Guaicaipuro del Estado Miranda hoy (Municipio Guaicaipuro del Estado Bolivariano de Miranda); Forma parte del apartamento vendido un puesto de estacionamiento, ubicado en el edificio destinado al estacionamiento del Sector norte, distinguido con el mismo número del apartamento y el cual comprende un todo indivisible con el apartamento vendido, en consecuencia su enajenación sólo podrá efectuarse con juntamente con el referido apartamento, por lo que cuando en esta escritura se hable del apartamento vendido se entenderá incluido en esa expresión el puesto de estacionamiento aquí indicado. El Apartamento objeto de esta venta tiene una superficie aproximada de **SETENTA Y CINCO METROS CUADRADO CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (75,62 M2)**, con las siguientes dependencias: Estar, cocina, comedor, pasillo de circulación, dos (2) dormitorios con closet y una sin closet, baño, closet en el pasillo, balcón con lavandero y un (1) baño auxiliar. A dicho apartamento le corresponde un porcentaje de **UN ENTERO CON CERO MILLONÉSIMA POR CIENTO (1.000.000%)**, en los bienes comunes y en los derechos y obligaciones relacionados con la administración y conservación d **POR CIENTO (0.090.909%),** en el condominio del **"CONJUNTO RESIDENCIAL MONTAÑALTA"** y sus linderos son: **NORESTE:** Fachada noreste del edificio; **SURESTE:** Fachada sureste del edificio; **SUROESTE**: Apartamento seis (6) del respectivo piso, y **NOROESTE:** Apartamento cuatro (4) del respectivo piso y salida al módulo de circulación. Dicho iomo sucesoe, Nro. De Planilla 0959594, Nro. 2-11.01.54, Forma 32F2008 (07) Nº 0057315 de fecha 22 de noviembre del año dos mil once (2011), **2.-** de la causante **AGUEDA ANTONIA ASCANIO DE MACHADO,** fallecida el 19 de julio del 2018; Nro. De expediente 2-1802273, Seniat 1708093 de fecha 16/11/2018, forma Ds-99032 y **3.-** causante **MIRLA MIREYA MACHADO DE HARO,** fallecida el 23 de marzo del año 2021, Nro. De Planilla Seniat 00030255, Nro, de expediente 230023, fecha 19 de mayo del 2023, Forma DS-99032 Nro. 2300020473; y en el documento de propiedad debidamente protocolizado por ante la **OFICINA SUBALTERNA DE REGISTRO PÚBLICO DEL MUNICIPIO GUAICAIPURO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA, en fecha veintiséis (26) de noviembre del año mil novecientos ochenta y uno (1981), inscrito bajo el Número 19, Protocolo Primero, del 4º Trimestre en Curso. …….**

SEGUNDA: De la Promesa Bilateral de Compraventa: Con el carácter anteriormente expuesto, Las Promitentes Vendedoras suscribe el presente Contrato compra venta, con la finalidad de preparar y realizar todos los actos tendientes a la celebración a futuro de la transferencia de la propiedad del bien inmueble identificado en la cláusula anterior, dentro del plazo y las condiciones estipuladas en el presente Contrato a favor de Los Promitentes Compradores; e igualmente Los (as) Promitentes Compradores, manifiesta que es su deseo adquirir a futuro de Las Promitentes Vendedoras el inmueble objeto del presente contrato, dentro del plazo y bajo las condiciones estipuladas en el mismo para lo cual realizarán un conjunto de acciones, en *el cual, queda entendido que el contrato de venta final no se celebra en este acto ya que este es un* ***Contrato Preliminar de Promesa Bilateral de Compraventa con*** *el fin de asegurar a futuro la posible compraventa del inmueble.*

……

TERCERA: Del Precio. Forma de Pago: *El Precio de Venta fijo pactado de la futura venta es la cantidad de* ***TRECE MIL DÓLARES*** *equivalente a bolívares a la taza del banco central de Venezuela.*

CUARTA: *De las Arras en Garantía: Las Promitente Vendedoras declara que recibirá en este acto de manos de Los Promitente Compradores el treinta por ciento (30%) del precio fijado en la cláusula tercera de este contrato compra-venta, la cantidad de Tres mil novecientos dólares (Bs. 3.900,00) en efectivo, equivalente a bolívares a la taza del Banco Central de Venezuela, como Arras en Garantía y en señal de su intención de adquirir el inmueble al cual se contrae este documento, en el entendido de que esta cantidad será devuelta por Las Promitentes Vendedoras a Los (as) Promitentes Compradores en el momento de la firma del documento definitivo de compraventa o a su elección podrá ser imputada al precio de la futura venta convenida. En caso de que Las Promitentes Vendedoras decida imputar el precio de venta el monto recibido en calidad de Arras en Garantía, quedará un remanente que pagarán los (as) Promitentes Compradores en el acto de la protocolización del documento definitivo de compraventa por ante el Registro Inmobiliario respectivo, de la forma siguiente: Primero: cancelaran al cumplimiento de los treinta días continuos estipulado en la cláusula séptima de este*

contrato el restante del valor del inmueble aquí mencionado por la cantidad de ***NUEVE MIL CIEN DÓLARES*** *en efectivo correspondiente al* ***SETENTA Y CINCO POR CIENTO (75%)*** *aquí adeudado, para así cumplir con el pago acordado de la venta definitiva del inmueble aquí descrito. Así mismo declaramos que cuyos fondos serán originados de dinero proveniente de su propio peculio por su cuenta y riesgo y en consecuencia Las Promitente Vendedoras queda excluida de toda responsabilidad sobre el origen de dichos fondos. Es expresamente convenido entre las partes que la Promitente Compradora difiere la titularidad de la emisión del documento definitivo de compra venta a ser suscrito en la Oficina de Registro Subalterno correspondiente.*

QUINTA: Del Traspaso y/o Cesión. Prohibición: Ninguna de las partes podrá ceder o traspasar de forma alguna éste Contrato. De la misma forma Las Promitente Vendedoras se obliga a no constituir ningún tipo de gravamen sobre el inmueble objeto de la presente Promesa Bilateral de Compraventa ni a suscribir ningún tipo de contrato de arrendamiento, de comodato, de usufructo ni de cualquier otro tipo de Contrato y/o obligaciones que impliquen posesión material total o parcial sobre el inmueble durante el término de vigencia de la presente Promesa Bilateral de Compraventa, así como de mantener en buen estado de conservación y uso.

SEPTIMA: De la Duración. El tiempo de duración de la presente Promesa Bilateral de Compraventa será de calendarios consecutivos, contados a partir de la firma de este Contrato en una Notaría Pública. La presente Promesa Bilateral de Compraventa puede ser prorrogada automáticamente solo por una vez por un término no mayor a treinta (30) días calendarios consecutivos contados a partir del vencimiento de los días antes indicados. Del mismo modo, las partes se comprometen hacer todo lo que les correspondiese para que el referido documento de compraventa definitivo pueda otorgarse el día hábil siguiente al vencimiento y/o prorroga del presente documento o antes del término previsto si las partes están de acuerdo.

OCTAVA: De los Requisitos: Para los efectos de que pueda materializarse la futura compraventa y se pueda gestionar el respectivo documento futuro de

compraventa en el Registro Inmobiliario, Las Promitentes Vendedoras deberán entregar los siguientes recaudos: a) Solvencia Municipal de Derecho de Frente, b) Ficha Catastral; c) Declaración de Vivienda Principal emitida por el Seniat; d) Copia de Cédula de Identidad y del Registro de Información Fiscal vigentes; e)Copia del documento de propiedad del inmueble; f) Copia del Documento de Condominio; g) Certificación de Gravámenes. La solvencia de hidrocapital, será entregada antes de llevar el documento definitivo al Registro correspondiente. Las Promitente Compradoras se compromete a gestionar el respectivo documento ante el Registro correspondiente y deberán tener al momento de la firma del documento definitivo, a) El Registro de Información Fiscal; b) Cancelados los derechos de Registro para la respectiva protocolización del documento; c) un cheque para la cancelación a los fines de realizar el pago.

NOVENA: De los Gastos: Las partes conjuntamente acuerdan lo siguiente: Con respecto a los gastos de las Solvencias de los servicios del inmueble, serán por cuenta y riesgo de las Promitente Vendedoras. Es entendido que la redacción de este documento, así como el monto de los honorarios profesionales de abogado del documento definitivo de compraventa, todos los gastos de la Notaría y/o derechos de Registro para la respectiva protocolización y demás gastos y recaudos son por cuenta y riego de los Promitentes Compradores.

DECIMA: De las Sanciones: Si por causas atribuible a los (as) Promitentes Compradores no se efectuare la futura compra del inmueble dentro del plazo y bajo las condiciones estipuladas en este documento, éste contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de pronunciamiento legal alguno y del total de la suma de dinero entregada por los (as) Promitentes Compradores en calidad de Arras en Garantía quedará como pertenecientes a las Promitentes Vendedoras la cantidad de exactos, por concepto de indemnización por daños y perjuicios sin que tengan los (as) Promitentes Vendedores que demostrar los mismos, debiendo así las Promitentes Vendedoras devolver a Los (as) Promitentes Compradores la cantidad restantes de las Arras en Garantía, estos es, en un plazo no mayor a 30 días calendarios consecutivos siguientes a partir del desistimiento, incumplimiento y/o vencimiento de esta Promesa Bilateral de Compraventa. Del mismo modo, si por causa atribuibles a las Promitentes Vendedores no se

efectuare la futura venta o desistiesen de la misma, deberán devolver a los (as) Promitentes Compradores toda la cantidad de dinero recibida efectivamente en calidad de Arras en Garantía y además de ello, deberán indemnizar a las Promitentes Compradoras con la cantidad adicional de exactos, por concepto de indemnización de daños y perjuicios, sin que los (as) Promitentes Compradores tenga que demostrar los daños, todo en un plazo no mayor a 30 días calendarios consecutivos contados a partir del desistimiento, incumplimiento y/o vencimientos de esta Promesa Bilateral de Compraventa. Es entendido y aceptado por las partes que la suma de dinero estipulada en calidad de indemnización por daños y perjuicios no sufrirá alteración alguna aún en caso de ser accionada por la vía jurisdiccional, renunciando recíprocamente a indexar la misma de forma incidental.

DECIMA PRIMERA: De las Excepciones: Como excepción de la anterior cláusula, ninguna de las partes responderá frente a la otra por indemnización de daños y perjuicios, falta de incumplimiento de las obligaciones del presente contrato por motivo de caso fortuito o de fuerza mayor no imputable a las partes.

DECIMA SEGUNDA: De las Modificaciones: El presente contrato únicamente podrá ser modificado total o parcialmente, mediante acuerdo previo y por escrito entre las partes que en él intervienen, siempre cuando dichas modificaciones no resulten en forma alguna violación a las Leyes, Decretos, Reglamentos, Ordenanzas, Providencias y Resoluciones de la República Bolivariana de Venezuela. No tendrán valor alguno entre las modificaciones o pactos que no se celebren por escrito entre las partes.

DECIMA TERCERA: De las Notificaciones: Para los efectos de las notificaciones que deban hacerse las partes de conformidad con los pactos establecidos en el presente contrato, se entenderán que ellas han sido debidamente notificadas por comunicaciones escritas y con acuse de recibo en las respectivas direcciones que se han suministrados en este acto. Promitentes Vendedores: Dirección del apartamento objeto de esta opción. Dirección de la Promitentes Compradora: Caracas, Distrito Capital.

DECIMA CUARTA: Del Domicilio: Para todos los efectos de este contrato, sus consecuencias o derivados, las partes eligen como domicilio especial a la ciudad

de Los Teques del Estado Miranda, a cuyos Tribunales declaran someterse. Se hacen dos (2) ejemplares de un solo tenor y a un mismo efecto. Los Teques a la fecha de autenticación en una Notaría Pública.