CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
DE VIVIENDA USADA

Entre los suscritos a saber (nombre vendedor) mayor de edad, domiciliado en la ciudad de… identificado con la cédula de ciudadanía número 3.3..... expedida en…, respectivamente; quien actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominara EL PROMITENTE VENDEDOR, por un lado; y por el otro (nombre comprador), igualmente mayor de edad, domiciliado en… identificado con la cédula de ciudadanía No. 79..... expedida en…, de estado civil casado, con (nombre de la cónyuge), identificada con la cédula de ciudadanía número (…) de…, con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, del inmueble ubicado en la ciudad de…, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto Del Contrato: EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a vender a los PROMITENTES COMPRADORES y estos a su vez se obligan a comprar a aquellos el derecho de dominio y la posesión plenos que tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble: (descripción total del predio en venta) **EL PRIMER PISO APARTAMENTO**, con una superficie aproximada de 91.20 m2, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, situada en la (dirección y barrio del bien inmueble) distinguido como predio No.., Folio de matricula inmobiliaria **No. (…)** de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de la ciudad de… cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura No. (número en letras y números) de fecha… de la Notaria Primera del círculo de (ciudad de la notaría), según consta en el Certificado de Libertad y tradición que se anexa.

Descripción del inmueble:

EL PRIMER PISO APARTAMENTO con una superficie aproximada de noventa y un metro cuadrados con veinte centésima de metro cuadrado (91.20M2), con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, situada en la… de la actual nomenclatura de este Municipio comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Por el frente, con la calle; Por el costado izquierdo entrando con Pedro Pineda; Por la parte de atrás, con…; Por el costado derecho, con…; Por el Nadir, con…, con losa de concreto que lo separan del segundo piso. ###- - - - - - - - -- No obstante, su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye

todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA: Tradición:** El inmueble prometido en venta fue adquirido por EL PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a (quien vendió el inmueble en primera venta) según escritura pública número No…, otorgada en La Notaría Primera de…, registrada bajo el folio de matricula inmobiliaria No…, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de…

TERCERA: Libertad De Gravámenes y Saneamiento Por Evicción: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a alguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleito pendiente; de igual forma EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a levantar la afectación a vivienda familiar, para el desembolso del primer giro, así como al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley.

CUARTA: Precio Y Forma De Pago: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de ($...), Los cuales será cancelado por EL PROMITENTE COMPRADOR a los PROMITENTES VENDEDORES, de la siguiente forma:

a). La suma de ($0) cero pesos, por conceptos de arras imputables al precio de venta que se pagarán en día que se suscriba el presente contrato de promesa de compraventa.

A). Un primer giro por valor de ($...).

B) Un segundo giro por la suma de ($...)

QUINTA: Entrega Material: La entrega material del inmueble se realizará cuando se cancele la totalidad de la deuda por parte del PROMETIENTE COMPRADOR al PROMETIENTE VENDEDOR

SEXTO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA: Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevara a cabo el día…. en la Notaria Primera del Círculo… o en la que acuerden ambas partes, los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos serán asumidos por AMBAS PARTES.

SÉPTIMA: Cláusula Penal: Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte de sus obligaciones, dará lugar a la Resolución del presente contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a titulo de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble.

<u>OCTAVA</u>: Gastos: los gastos de escrituración correrán por cuenta del PROMETIENTE COMPRADOR. Los gastos de Registro de la Escritura Pública serán a cargo del PROMETIENTE COMPRADOR

<u>NOVENA:</u> Afectación A Vivienda Familiar: De conformidad con lo establecido en la ley 258 de 1996, modificado por la ley 854 de 2003, el promitente comprador se compromete a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del contrato.

<u>DÉCIMA:</u> Servicios Públicos, Impuestos Tasas Y Contribuciones: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

<u>DÉCIMO PRIMERA</u>: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL PROMITENTE COMPRADOR: Por adquirirse la vivienda mediante la concesión de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar con destinación especifica para la adquisición de la misma, EL PROMITENTE COMPRADOR, se obligan a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el termino de 2 (dos) años contados a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura Pública que perfecciona este negocio jurídico. Así mismo no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la Entidad.

Como prueba de sus aprobaciones firman por quienes intervienen, a los Veintiocho (28) días del mes Abril del año 2008.

C.C. # 3.....
PROMITENTES VENDEDORES

C.C. # 79.....
PROMITENTE COMPRADOR

C.C. N. 22.....
PROMITENTE COMPRADOR CONYUGE