**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

Entre los suscritos a saber, de una parte \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_\_\_con\_\_\_\_\_, con Libreta Militar número \_\_\_\_\_\_\_\_\_DM. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, quien actúa en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_\_\_\_ con domicilio principal en \_\_\_\_\_\_\_ y para efectos del presente contrato se denominará El PROMITENTE VENDEDOR, por un lado; y por el otro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía número\_\_\_\_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_\_\_con\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ identificado(a) con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_ con sociedad conyugal vigente, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) El PROMITENTE COMPRADOR, se celebra el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, del inmueble ubicado en la ciudad de\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** OBJETO DEL CONTRATO. El PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al (los) PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES) y éste (os) a su vez se obliga (n) a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plenos que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s)inmueble(s):Dirección:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Barrio:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ciudad:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Departamento\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Folio de Matrícula Inmobiliaria número \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la Escritura número \_\_\_\_\_\_,de fecha \_\_\_\_\_\_, Notaría\_\_\_\_\_\_\_ del Círculo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición que se anexa. Descripción del Inmueble (Linderos):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 correspondan. (Si el inmueble se encuentra afectado a Régimen de Propiedad Horizontal, o de Copropiedad, mencionar las escrituras respectivas). **SEGUNDA:** TRADICIÓN. El inmueble prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mediante la Escritura número \_\_\_\_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, Notaría \_\_\_\_\_\_\_del círculo de \_\_\_\_\_\_\_ registrada bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número\_\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_. Cuenta con los servicios públicos de agua, luz, gas natural. **PARÁGRAFO.** La venta de inmueble anteriormente descrito se hace como cuerpo cierto. **TERCERA:** LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. (El inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales): 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 ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. **CUARTA:** **CUARTA:** PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ($ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR, de la siguiente Forma: a) Un Primer Pago por valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), que se cancela como parte del producto del primer giro que hace la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, Intereses y Compensación registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMITENTE COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la Entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual éste autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previa disponibilidad presupuestal. b) un segundo pago por valor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), con recursos propios que el PROMITENTE COMPRADOR cancela una vez sea aprobado el inmueble por CAJA HONOR. C) El saldo, es decir, la suma de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ($\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), será cancelado producto de préstamo modalidad leasing Caja Honor. **PARÁGRAFO 1:** LAS PARTES aceptan que los pagos se encuentran sujetos a las políticas y términos establecidos por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. **QUINTA:** ENTREGA MATERIAL. La entrega material del inmueble se realizará \_\_\_\_\_ (Indicar fecha, plazo o condición) **SEXTA:** OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA. Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo en la Notaria que corresponda al Reparto Notarial realizado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. **SÉPTIMA:** CLÁUSULA PENAL. Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble. (Incluir ésta cláusula si las partes lo desean) **OCTAVA:** GASTOS. Los gastos de Escrituración correrán por cuenta de\_\_\_\_\_\_. Los gastos de Registro de la Escritura Pública serán de cargo de \_\_\_\_\_\_ (como las partes lo acuerden). **NOVENA:** 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 de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PROMITENTE VENDEDOR No. C. C.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

PROMITENTE COMPRADOR

C. C. Nº