

PROMESA DE VENTA DE TERRENO

Nosotros,.....Colombiano mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°.....expedida en....., que en adelante se llamará el prometiente vendedor ycolombiano mayor de edad, vecino de.....e identificado con la cédula de ciudadanía N°.....expedida en.....que en adelante se llamará el prometiente comprador, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa expresado en las cláusulas que siguen: **Primera. Objeto**....., promete vender a....., y este promete comprar el terreno de propiedad del primero de los nombrados, de.....metros cuadrados, ubicado en.....N°..... de la urbanización o barrio.....de.....cuyos linderos son: Por el norte, con.....; Por el sur,.....; Por el oriente, con.....; Por el occidente con,.....; y con Cédula Catastral.....**Segundo. Título.** El terreno que por este contrato se promete vender por una parte y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra a....., según consta en la escritura pública N°.....de.....(fecha)....., autorizada en la Notaría.....del Círculo de..... la cual fue registrada el(fecha)....., en el folio de matrícula inmobiliaria N°.....de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (principal).....(o seccional).....del Círculo de.....**Tercera. Precio.** El precio de la venta prometida es de.....(\$.....) que el prometiente comprador pagará al prometiente vendedor así:.....(\$.....)..... en efectivo al momento y en el sitio de la firma del presente contrato de promesa que el prometiente vendedor declara haber recibido a entera satisfacción y el saldo, o sea,.....(\$.....) en efectivo al tiempo del otorgamiento de la escritura pública correspondiente y cuya oportunidad adelante se determina. **Cuarta. Arras.** La cantidad de.....(\$.....) que el prometiente vendedor declaró haber recibido del prometiente comprador a satisfacción, se tendrá entregada como prenda de confirmación del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total en el momento de otorgarse la escritura pública que perfeccione el objeto de esta promesa. **Quinta. Cláusula penal.** Los prometientes establecemos para el caso de incumplimiento una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del comprador, quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del prometiente vendedor éste devolverá al prometiente comprador el doble del valor indicado. **Sexta. Plazo.** La escritura pública que deberá hacerse para el contrato de compraventa del inmueble identificado en la cláusula primera será extendida en la Notaría.....del Círculo de.....el.....a las....., **Séptima, Prórroga.** Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así , lo acuerden las partes mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas por lo menos con dos días hábiles de anticipación al término inicial señalado para la extensión de la escritura pública. **Octava. Entrega.** En la fecha del otorgamiento de la escritura pública el prometiente vendedor, hará la entrega material del inmueble al prometiente comprador, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres, y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. También el prometiente vendedor se obliga a entregar el

inmueble determinado en este contrato libre de limitaciones al dominio, gravámenes, condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo, movilización y a paz y salvo de impuestos, tasas, contribuciones causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Novena. Gastos.** Los gastos que ocasione este instrumento, así como los que demande la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades. **Décima. Cláusula compromisoria.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de....., mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los sistemas alternos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por.....árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en.....(derecho).....en conciencia o en principios técnicos), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en.....a los.....(....) días del mes de.....de.....(.....)