

CONTRATO DE PROMESA DE VENTA DE INMUEBLE

NOSOTROS: _____, de _____ años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____; que en adelante me denominaré "el promitente vendedor"; y _____, de _____ años de edad, (profesión u oficio), del domicilio de _____, portador de mi Documento Único de Identidad número _____ quien en adelante me denominaré "El promitente comprador"; por medio de la presente **OTORGAMOS:** en celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, el cual se registrá bajo las estipulaciones siguientes: **I)** Que el Promitente vendedor, según Matrícula número _____ del Registro de la Propiedad del Departamento de San Salvador, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza Urbano, identificado como LOTE NÚMERO _____, situado en _____ Jurisdicción de _____, de este Departamento, el cual mide y linda: **AL NORTE:** _____; **AL PONIENTE:** _____; **AL SUR:** _____; y **AL ORIENTE:** _____. El lote de terreno así descrito, tiene una extensión superficial de _____ METROS CUADRADOS. **II)** El promitente vendedor se compromete por este medio a vender al Promitente comprador el inmueble anteriormente relacionado.- **III) PRECIO Y PLAZO:** El precio del Inmueble en mención, será por la suma de _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **IV) FORMA DE PAGO:** El promitente comprador se obliga a pagar el total del precio de la forma siguiente: en este acto entrega la suma de _____ Dólares de Los Estados Unidos de América en concepto de prima, y el saldo de _____ Dólares de Los Estados Unidos de América, los cancelará en un plazo de _____ meses contados a partir del otorgamiento del presente contrato, por medio de cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de _____ Dólares. **V)** El Promitente Vendedor se obliga a otorgarle al Promitente Comprador la respectiva Escritura Pública de compraventa y tradición una vez cancelado de parte del promitente comprador, el total del precio.- **VI)** Será por cuenta del Promitente Comprador el pago de los

gastos ocasionados por este contrato, así como también los de la compraventa correspondiente y toda clase de impuestos o contribuciones fiscales y municipales que se ocasionaren durante la vigencia del presente contrato. Asimismo queda expresamente convenido por ambas partes que el promitente comprador podrá hacer amortizaciones a capital, aún en la fecha que no le corresponda efectuar su pago.- **VII) DOMICILIO:** En caso de acción judicial los contratantes fijamos como domicilio especial esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial.- En fe de lo cual firmamos el presente contrato en la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil cinco. En la ciudad de _____, a las _____ horas del día _____ de _____ del año _____.- Ante mí, _____, Notario de este domicilio; **COMPARECEN:** El señor _____, quien es de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____; a quien por no conocer, lo identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____; que en adelante se denominará "el promitente vendedor"; y por otra parte el señor _____, de _____ años de edad, _____, del domicilio de _____; a quien hoy conozco y además identifico por medio de su Documento Único de Identidad número _____, quien en adelante se denominará "El promitente comprador"; y **ME DICEN:** Que reconocen como suyas las firmas puestas al pie del documento que antecede, que en su orden se leen " " y " ", por medio del cual **OTORGARON:** en celebrar un **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA**, el cual se registrará bajo las estipulaciones siguientes: **I)** Que el Promitente vendedor, según Matrícula número _____ del Registro de la Propiedad del Departamento de San Salvador, es dueño y actual poseedor de un inmueble de naturaleza Urbano, identificado como LOTE NÚMERO _____, situado en _____ Jurisdicción de _____, de este Departamento, el cual mide y linda: **AL NORTE:** _____; **AL PONIENTE:** _____; **AL SUR:** _____; y **AL ORIENTE:** _____. El lote de terreno así descrito, tiene una extensión superficial de _____ METROS CUADRADOS. **II)** El promitente

vendedor se compromete por este medio a vender al Promitente comprador el inmueble anteriormente relacionado.- **III) PRECIO Y PLAZO:** El precio del Inmueble en mención, será por la suma de _____ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.- **IV) FORMA DE PAGO:** El promitente comprador se obliga a pagar el total del precio de la forma siguiente: en este acto entrega la suma de _____ Dólares de Los Estados Unidos de América en concepto de prima, y el saldo de _____ Dólares de Los Estados Unidos de América, los cancelará en un plazo de _____ meses contados a partir del otorgamiento del presente contrato, por medio de cuotas mensuales, fijas, sucesivas y anticipadas de _____ Dólares. **V) El Promitente Vendedor** se obliga a otorgarle al Promitente Comprador la respectiva Escritura Pública de compraventa y tradición una vez cancelado de parte del promitente comprador, el total del precio.- **VI) Será por cuenta del Promitente Comprador** el pago de los gastos ocasionados por este contrato, así como también los de la compraventa correspondiente y toda clase de impuestos o contribuciones fiscales y municipales que se ocasionaren durante la vigencia del presente contrato. Asimismo queda expresamente convenido por ambas partes que el promitente comprador podrá hacer amortizaciones a capital, aún en la fecha que no le corresponda efectuar su pago.- **VII) DOMICILIO:** En caso de acción judicial los contratantes fijamos como domicilio especial esta ciudad, a cuyos tribunales nos sometemos en caso de acción judicial.- Yo el Suscrito Notario doy fe de que las firmas anteriormente relacionadas son **AUTENTICAS** por haber sido puesta a mi presencia, de su puño y letra por los otorgantes, quienes me manifiestan que reconocen todos los demás conceptos vertidos en el anterior documento que hoy se legaliza.- Así se expresaron los comparecientes a quienes expliqué los efectos legales de esta acta notarial que consta en tres hojas; y leído que les hube íntegramente todo lo escrito en un solo acto, sin interrupción, ratifican el contenido y firmamos.- **DOY FE.**