

PRECIO DEFINITIVO

Entre la empresa, URBANIZADORA NUEVA CASARAPA, C.A., sociedad mercantil de este domicilio e inscrita en el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, en fecha Diez (10) de Diciembre de 1992, bajo el Nro. 27, Tomo 108-A Pro., en adelante "LA PROMOTORA", representada en este acto por la ciudadana **Ma. Veronica Garcia**, venezolana, mayor de edad, de este domicilio y titular de la Cédula de Identidad Nro. **V11.268.772**, en su carácter de **Vice-Presidente de Ventas** de la referida empresa; y, por la otra el (los) ciudadano (s) **ROSALBA GUITIAN PEÑA**, de nacionalidad Venezolana, mayor(es) de edad, de este domicilio y titular(es) de la(s) Cédula(s) de Identidad Nro(s). **V-6728108**; en lo adelante se le denominará **EL (LOS) PROMISARIO(S)**, se ha convenido en lo siguiente:

PRIMERO: "LA PROMOTORA" es propietaria de un inmueble que formó parte de la Hacienda Casarapa en Guarenas, Estado Miranda. Dicho inmueble le pertenece por documento protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio Autónomo Plaza del Estado Miranda, en fecha 25 de Agosto de 1993, bajo el Nro. 22, Folios 120 al 128, Tomo 11, Protocolo Primero; y posterior Aclaratoria de fecha 19 de Septiembre de 1994, bajo el Nro. 5, Folios 29 al 33, Tomo 14, Protocolo Primero. De acuerdo a las Variables Urbanas y los Permisos de Construcción respectivos, "LA PROMOTORA" construye un desarrollo urbanístico habitacional.

SEGUNDO: Consta del Contrato No. **718,572**, de fecha **VEINTE Y SIETE (27) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL SIETE**, que las partes suscribieron una Promesa (Opción) de compra, cuyo objeto lo constituye la adquisición por parte de "**EL(LOS) PROMISARIO(S)**", de un inmueble destinado a vivienda, que forma parte del Conjunto Residencial **El Fortin** identificado con la letra y número **10-19-54**.

TERCERO: En atención al proceso inflacionario existente en la Industria de la Construcción, lo cual impedía la fijación de un precio de venta definitivo del inmueble, las partes convinieron de mutuo y amistoso acuerdo en establecer en el acto de la firma del mencionado contrato, un precio estimado, o de referencia para el cálculo del precio definitivo de venta, el cual sería fijado mediante el procedimiento establecido en la Cláusula Tercera del contrato de Promesa (Opción) de compra, cuyos términos damos aquí por reproducido.

CUARTO: En base a lo anteriormente expuesto, "**LA PROMOTORA**", y "**EL(LOS) PROMISARIO(S)**", han procedido analizar cuidadosamente el cumplimiento exacto del procedimiento para la fijación definitiva del precio de venta del inmueble, y han acordado libres de apremio y coacción que el mencionado precio es la cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES CON 28/100 CTS** Bolívares Fuertes (**BsF.259.963,28**), de los cuales, en base a lo convenido, "**EL(LOS) PROMISARIO(S)**", ha(n) entregado a "**LA PROMOTORA**" la cantidad de **SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CON 0/100 CTS** Bolívares Fuertes (**BsF.71.800,00**), quedando un saldo que "**EL(LOS) PROMISARIO(S)**", deberá pagar a "**LA PROMOTORA**", a más tardar en el acto de protocolización del documento de venta, de **CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL CIENTO SESENTA Y TRES CON 28/100 CTS** Bolívares Fuertes (**BsF. 188.163,28**).

QUINTO: Las partes declaran expresamente que, para la determinación del precio definitivo de venta, se cumplieron rigurosamente, las estipulaciones establecidas en la Promesa (Opción) de compra, y se observaron fielmente las disposiciones contenidas en la Resolución N° 98 del cinco (05) de noviembre de 2008; y la N° 110 del ocho (08) de junio de 2009, dictada por el Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 369.665, de fecha 10 de junio de 2009.

SEXTO: Finalmente, las partes declaran que el acuerdo aquí plasmado, está ajustado a la letra, espíritu y razón de la Protección Social establecida en la Ley para la Defensa de la Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios; y muy especialmente en el cumplimiento del deber compartido entre el Estado y los Particulares, contenido en el Artículo 82 de la Carta Magna.

Se elaboran Dos (02) ejemplares de un solo tenor y aun solo efecto.

En la ciudad de Caracas, a los **VEINTE Y OCHO (28) DIAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIEZ**

"LA PROMOTORA"

"EL(LOS) PROMISARIO(S)"

Cálculo IPC

Cod Contrato: 28930	NumContrato: 718572
Apto/Casa: El Fortin-10-19-54	Apellidos y Nombres: GUITIAN PEÑA ROSALBA
Cuotas estimadas tentativamente: 71.800,00	Cédula: 6728108
Crédito Hipotecario: 133.250,00	Dirección: AV. SUR-4, PILITA A GLORIETA, RESD. MARQUINGUA, PISO 2, APTO. 22-A, PARROQUIA SANTA TERESA.
Precio Estimado: 205.050,00	Teléfono Hab: 02124843366
Código Apartamento: 20636	Teléfono Ofic: 4080350
Estatus: Aprobado	Teléfono Cel: 04167207092
Fecha Contrato: 27/11/2007	Email: No Posee
	Vendedor: MARGARITA SCAVO

RESUMEN DE ABONOS					I.P.C					Saldo Pagos realizados a cuenta PVP	
No Cuota	Fecha Cobro	Fecha Venc.	Pagos Realizados	Pagos Acum.	Fecha Trans. IPC	Mes	Año	Indice (BCV)	Monto IPC Mes		IPC Cobrado
1	11/12/2007	27/11/2007	4.000,00	4.000,00		12	2007	981,03	0,00	0,00	4.000,00
2	31/12/2007	27/12/2007	16.492,00	20.492,00		12	2007	981,03	0,00	0,00	20.492,00
2	30/01/2008	27/12/2007	8,00	20.500,00	06/02/2008	1	2008	998,69	0,00	0,00	20.500,00
3	30/01/2008	27/01/2008	1.492,00	21.992,00	06/02/2008	1	2008	998,69	3.295,32	3.295,32	20.500,00
		27/01/2008	0,00	21.992,00	06/03/2008	2	2008	1.057,22	10.921,57	14.216,88	18.696,68
		27/01/2008	0,00	21.992,00	06/04/2008	3	2008	1.076,35	3.569,62	17.786,50	7.775,12
3	07/04/2008	27/01/2008	8,00	22.000,00	06/05/2008	4	2008	1.098,09	0,00	17.786,50	4.205,50
4	07/04/2008	27/02/2008	1.492,00	23.492,00	06/05/2008	4	2008	1.098,09	0,00	17.786,50	4.213,50
4	17/04/2008	27/02/2008	8,00	23.500,00	06/05/2008	4	2008	1.098,09	0,00	17.786,50	5.705,50
5	17/04/2008	27/03/2008	1.492,00	24.992,00	06/05/2008	4	2008	1.098,09	3.996,04	21.782,54	5.713,50
5	13/05/2008	27/03/2008	8,00	25.000,00	06/06/2008	5	2008	1.130,27	0,00	21.782,54	3.209,46
6	13/05/2008	27/04/2008	1.492,00	26.492,00	06/06/2008	5	2008	1.130,27	5.871,07	27.653,61	3.217,46
		27/04/2008	0,00	26.492,00	06/07/2008	6	2008	1.160,45	5.506,18	33.159,78	-1.161,61
6	09/07/2008	27/04/2008	8,00	26.500,00	11/08/2008	7	2008	1.171,45	0,00	33.159,78	-6.667,78
7	09/07/2008	27/05/2008	1.492,00	27.992,00	11/08/2008	7	2008	1.171,45	0,00	33.159,78	-6.659,78
7	17/07/2008	27/05/2008	8,00	28.000,00	11/08/2008	7	2008	1.171,45	0,00	33.159,78	-5.167,78
8	17/07/2008	27/06/2008	11.952,05	39.952,05	11/08/2008	7	2008	1.171,45	1.879,30	35.039,08	-5.159,78
8	15/08/2008	27/06/2008	47,95	40.000,00	12/09/2008	8	2008	1.182,23	0,00	35.039,08	4.912,97
9	15/08/2008	27/07/2008	1.452,05	41.452,05	12/09/2008	8	2008	1.182,23	0,00	35.039,08	4.960,92
9	03/09/2008	27/07/2008	47,95	41.500,00	12/09/2008	8	2008	1.182,23	0,00	35.039,08	6.412,97
10	03/09/2008	27/08/2008	1.500,00	43.000,00	12/09/2008	8	2008	1.182,23	1.813,67	36.852,75	6.460,92
		27/08/2008	0,00	43.000,00	10/10/2008	9	2008	1.190,03	1.312,30	38.165,05	6.147,25
11	17/10/2008	27/09/2008	1.500,00	44.500,00	26/11/2008	10	2008	1.199,03	0,00	38.165,05	4.834,95
12	06/11/2008	27/10/2008	1.500,00	46.000,00	26/11/2008	10	2008	1.199,03	1.491,50	39.656,56	6.334,95
		27/10/2008	0,00	46.000,00	22/12/2008	11	2008	1.205,70	1.105,37	40.761,93	6.343,44
		27/10/2008	0,00	46.000,00	14/01/2009	12	2008	1.209,60	646,32	41.408,25	5.238,07
13	23/01/2009	27/11/2008	1.500,00	47.500,00	05/02/2009	1	2009	1.211,24	0,00	41.408,25	4.591,75
14	23/01/2009	27/12/2008	11.500,00	59.000,00	05/02/2009	1	2009	1.211,24	254,16	41.662,41	6.091,75
		27/12/2008	0,00	59.000,00	12/03/2009	2	2009	1.221,90	1.652,04	43.314,44	17.337,59
15	08/04/2009	27/01/2009	11.300,00	70.300,00	13/04/2009	3	2009	1.223,98	303,11	43.617,56	15.685,56
16	20/04/2009	27/02/2009	1.500,00	71.800,00	06/05/2009	4	2009	1.276,12	7.534,33	51.151,89	26.682,44
		27/02/2009	0,00	71.800,00	06/06/2009	5	2009	1.302,15	3.761,39	54.913,28	20.648,11
											16.886,72

Precio de Venta Actualizado : 259.963,28
 Saldo a Pagar : 188.163,28

