

Valencia, 07 de septiembre de 2003

CONVENCION PREPARATORIA DE VENTA N° 31/10-31 XII

Entre las personas que se identifican en el presente convenio como "LA PROPIETARIA", por una parte; y como "EL(LA)(LOS)(LAS) FUTURO(S)(AS) ADQUIRIENTE(S)", por la otra; se ha convenido en celebrar, como en efecto se celebra, la presente "CONVENCION PREPARATORIA DE VENTA", que se regirá por las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRELIMINAR.- APARTE PRIMERO (1°).- IDENTIFICACION DE LAS PARTES:

A.- Identificación de "LA PROPIETARIA": CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS C.A. "COYSERCA", empresa mercantil domiciliada en la ciudad de Mérida, Estado Mérida, inscrita en el Registro de Comercio que por secretaría llevaba el Juzgado Primero de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Mérida, en fecha 03 de marzo de 1982, bajo el N° 2825, Tomo 1°; representada en este acto por CESAR MANUEL MOLINA SANCHEZ, venezolano, mayor de edad, casado, abogado, domiciliado en la ciudad de Valencia, Estado Carabobo, y hábil, titular de la cédula de identidad N° 2.288.383; representación que consta en documento poder protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Valencia del Estado Carabobo, en fecha 09 de diciembre de 1.996, bajo el N° 25, Folios 1 al 3, Protocolo Tercero, Tomo 2°.

B.- Identificación de "EL(LA)(LOS)(LAS) FUTURO(S)(AS) ADQUIRIENTE(S)": MIGUEL ANGEL PELUZZO HERNANDEZ; titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad N° 3.845.900; mayor(es) de edad; de estado civil soltero(a)s; de nacionalidad venezolano(a); de profesión u oficio medico y contador publico respectivamente; domiciliado(a)(os)(as) en Av. Paramaconi Edificio Ocumarito 1-2, Maracay-Aragua; Teléfono(s): , 0414-4523653, 02432-454452 / 02418-212084, 0416-7482270, 02423-618585/07501.

APARTE SEGUNDO (2°).- OBJETO DEL CONTRATO: Preventa de un inmueble constituido por un(a) (1) apartamento con un área de construcción aproximada de 83,99 m², identificado con el N° 10-31, Edificio N° 10 del Desarrollo Habitacional CAMPO RESIDENCIAL "POBLADO DE SAN DIEGO", ubicado en la Macroparcela V-22 A V-25, Urb. Yuma, sector San Diego, en la ciudad de Valencia, Municipio San Diego del Estado Carabobo; Inmueble éste que está actualmente En Construcción y tiene las características siguientes: tres (3) habitaciones, dos (2) salas de baño, salón-comedor, cocina-oficios; ventanas de hierro con vidrio liso, acabado interior en piso de cerámica, puertas de madera, piezas sanitarias instaladas y un (1) puesto de estacionamiento.

APARTE TERCERO (3°).- PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE: El precio de venta del inmueble es la cantidad de SESENTA MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA BOLÍVARES (Bs. 60.545.760,00), precio éste que ha sido calculado en base a los costos y gastos actuales, directos e indirectos que inciden en la industria de la construcción, y por ello, si se produjeran modificaciones o incrementos en los mismos, el precio de venta se incrementara de conformidad con estipulado en la Clausula Tercera (3ª) de esta Convención.

APARTE CUARTO (4to).- GARANTIA OTORGADA POR "EL(LA)(LOS)(LAS) FUTURO(S) ADQUIRIENTE(S)": La garantía otorgada es: VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA BOLÍVARES (Bs. 20.545.760,00), que serán cancelados de la siguiente forma: a) La cantidad de UN MILLON DE BOLÍVARES (Bs. 1.000.000,00), recibidos por "LA PROPIETARIA" según consta en el recibo N° DP 31/10-31 XII, por ella emitido; y b) La cantidad de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA BOLÍVARES (Bs. 19.545.760,00), que serán cancelados mediante dieciocho (18) Letra(s) de Cambio, las cuales incluyen gastos de financiamiento, manejo, cobranzas y otros (gastos estos que serán exonerados por el fiel cumplimiento de los pagos pautados); dichas letras fueron emitidas y aceptadas de acuerdo al cronograma siguiente:

LETRA	AMORTIZACION	GASTOS DE FINANCIAMIENTO, MANEJO, COBRANZAS Y OTROS	MONTO DE LA LETRA	VENCIMIENTO
1/18	1.000.000,00	26.833,33	1.026.833,33	30/09/03
2/18	1.000.000,00	61.833,33	1.061.833,33	30/10/03
3/18	1.000.000,00	98.000,00	1.098.000,00	30/11/03
4/18	1.000.000,00	115.500,00	1.115.500,00	15/12/03
5/18	1.000.000,00	169.166,67	1.169.166,67	30/01/04
6/18	1.000.000,00	203.000,00	1.203.000,00	28/02/04
7/18	1.000.000,00	239.166,67	1.239.166,67	30/03/04
8/18	4.727.456,00	1.301.626,22	6.029.082,22	30/04/04
9/18	500.000,00	155.166,67	655.166,67	30/05/04
10/18	500.000,00	173.250,00	673.250,00	30/06/04
11/18	500.000,00	190.750,00	690.750,00	30/07/04
12/18	500.000,00	208.833,33	708.833,33	30/08/04
13/18	500.000,00	226.916,67	726.916,67	30/09/04
14/18	500.000,00	244.416,67	744.416,67	30/10/04

St
15/09/03

[Handwritten signature]
3845900

[Handwritten mark]

