

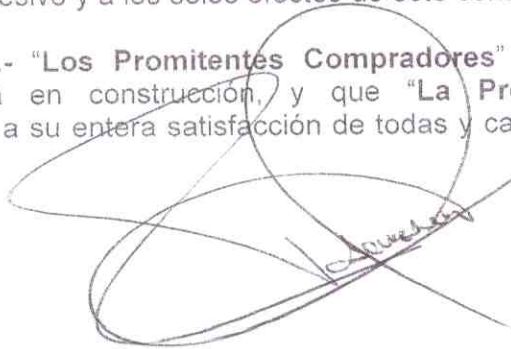
Promesa Bilateral de Compra-Venta N° 86/08-54

Entre la sociedad mercantil **Construcciones y Servicios C.A. "Coyserca"**, compañía anónima domiciliada en la ciudad de Mérida Estado Mérida, e inscrita por ante 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 Primero (1º), Folios 251 al 261; modificados sus estatutos sociales en varias oportunidades, quedando su última modificación anotada por ante el Registro Mercantil Primero de la Circunscripción Judicial del Estado Mérida, en fecha 31 de mayo del año 2005, bajo el N° 48, Tomo A-13; en lo sucesivo y a los solos efectos de este contrato denominada "**La Propietaria**", representada en este acto por **Cesar Manuel Molina Sanchez**, venezolano, mayor de edad, casado, titular de la cédula de identidad N° **V-2.288.383**, domiciliado en la ciudad de Valencia Estado Carabobo, y hábil; carácter que consta de documento poder protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Segundo Circuito de Registro del Municipio Valencia del Estado Carabobo, en fecha 9 de diciembre de 1996, bajo el N° 25, folios 1 al 3, Protocolo Tercero, Tomo Segundo, por una parte; y por la otra los ciudadanos **Radames José Ferrer Arroyo** y **Gianna del Valle Lombardece Peña**, venezolanos, solteros, mayores de edad, titulares de las cédulas de identidad números **V- 7.255.463** y **V- 15.076.157** respectivamente, domiciliados en la ciudad de Maracay, Estado Aragua, y hábiles; quienes en lo sucesivo y a los solos efectos de este contrato se denominarán "**Los Promitentes Compradores**"; se ha convenido en celebrar, como en efecto se celebra, el presente contrato de **Promesa Bilateral de Compra-Venta**, el cual se registrará por las siguientes cláusulas:

**Primera (1ª).**- A "**La Propietaria**" le pertenece una parcela de terreno distinguida como VMC-2, ubicada en la Urbanización Terrazas de San Diego, situada en la margen izquierda de la carretera que en sentido Sur-Norte conduce de Valencia a San Diego, hoy Avenida Intercomunal de San Diego, en jurisdicción del Municipio San Diego del Estado Carabobo; cuyos linderos, medidas y demás determinaciones constan en el documento de parcelamiento de la citada Urbanización, protocolizado por ante la Oficina de Registro Inmobiliario de los Municipios Naguanagua y San Diego del Estado Carabobo, en fecha 28 de marzo de 2006, bajo el N° 21, Protocolo 1º, Tomo 42, y se dan aquí por reproducidos. Sobre parte de la parcela VMC-2, "**La Propietaria**" está ejecutando la construcción por Etapas sucesivas y para ser enajenado bajo el régimen de propiedad horizontal, de un Desarrollo Habitacional de Conjunto destinado a vivienda multifamiliar tipo Apartamentos, el cual se denominará **Terrazas de San Diego Apartamentos**, o como en el futuro lo denomine "**La Propietaria**", desarrollo éste que en lo sucesivo y a los solos efectos de éste contrato se denominará "**El Desarrollo**".

**Segunda (2ª).**- En virtud del presente contrato, "**Los Promitentes Compradores**" se obligan a comprar a "**La Propietaria**" y ésta a su vez se obliga a venderles un (1) apartamento ubicado en "**El Desarrollo**", identificado con el número 08-54, (tipo duplex), con un área de construcción aproximada de ciento veintisiete metros cuadrados (127,00 mts<sup>2</sup>), y con las siguientes características: en el nivel inferior: sala, cocina y área de oficios, comedor, habitación, baño auxiliar, estar de T.V y escalera de acceso al nivel superior, el consta de habitación principal con baño privado, vestier y estar íntimo, habitación, baño auxiliar y terraza; unidad de vivienda ésta que en lo sucesivo y a los solos efectos de este contrato se denominará "**El Inmueble**".

**Parágrafo único.**- "**Los Promitentes Compradores**" declaran conocer y saber que "**El Desarrollo**" está en construcción, y que "**La Propietaria**" les ha informado total, suficientemente y a su entera satisfacción de todas y cada una de sus características y de su




numeración, identificación y ubicación; así como de las características particulares de "El Inmueble" cuya compra se obligan a efectuar en virtud del presente contrato; de los tipos de materiales de construcción a utilizarse y de sus especificaciones; así como de todas aquellas otras circunstancias, condiciones, atributos y hechos de "El Desarrollo" y de "El Inmueble" que exigieron conocer detalladamente, habiendo tenido a su alcance y disposición para efectos de su revisión y análisis los correspondientes Planos y Memoria(s) Descriptiva(s). Igualmente, "Los Promitentes Compradores" declaran que desde ya aceptan en todas y cada una de sus partes el Documento de Parcelamiento de la Urbanización Terrazas de San Diego, donde se encuentra la parcela VMC-2; así como el Documento de Condominio General, el Documento de Condominio Particular, su(s) Reglamento(s) y los demás Instrumentos Legales que regularán el funcionamiento pleno e integral de "El Inmueble" y de "El Desarrollo".

**Tercera (3ª).**- El precio base ajustable de "El Inmueble" es la cantidad de **ciento noventa y ocho millones trescientos veintiún mil bolívares (Bs. 198.321.000,00)**, estableciéndose expresamente entre las Partes que para determinar el precio definitivo de compraventa y su forma de pago se procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula cuarta (4ª) del presente contrato, y que este precio definitivo deberá estar totalmente pagado por "Los Promitentes Compradores" en dinero efectivo, de curso legal y a la entera satisfacción de "La Propietaria", previamente al acto de otorgamiento del documento definitivo de compraventa por ante la Oficina Inmobiliaria de Registro correspondiente.

**Cuarta (4ª).**- El precio definitivo de compraventa de "El Inmueble" será determinado y pagado a "La Propietaria" en la siguiente forma y condiciones:

a) La cantidad de **veintitrés millones de bolívares (Bs. 23.000.000,00)**, entregada en este acto.

b) La cantidad de **cincuenta y cinco millones trescientos veintiún mil bolívares (Bs. 55.321.000,00)**, mediante veintidós (22) abonos mensuales y consecutivos, representados en igual número de letras de cambio, lo cual en ningún caso producirá novación de la(s) obligación(es); que serán pagadas a "La Propietaria" conforme al cronograma de pago siguiente:

Nº de giro o letra	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	Monto nominal (Bs.)
1/22	30/11/2006	31/01/2007	2.300.000,00
2/22	30/11/2006	28/02/2007	2.300.000,00
3/22	30/11/2006	31/03/2007	2.300.000,00
4/22	30/11/2006	30/04/2007	2.300.000,00
5/22	30/11/2006	31/05/2007	2.300.000,00
6/22	30/11/2006	30/06/2007	2.300.000,00
7/22	30/11/2006	31/07/2007	2.300.000,00
8/22	30/11/2006	31/08/2007	2.300.000,00
9/22	30/11/2006	30/09/2007	2.300.000,00
10/22	30/11/2006	31/10/2007	2.300.000,00
11/22	30/11/2006	30/11/2007	2.300.000,00
12/22	30/11/2006	31/12/2007	7.021.000,00
13/22	30/11/2006	31/01/2008	2.300.000,00
14/22	30/11/2006	29/02/2008	2.300.000,00

