

Entre, **INVERSIONES URBANIA 2007, C.A.**, domiciliada en Caracas, debidamente inscrita en el Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, el 21 de Mayo de 2007, bajo el No. 91, Tomo 1578-A, representada en este acto por **FRANCISCO JAVIER REYNA BELLO o HECTOR CASADO DIQUES o DOMINGO PLAZ CASTILLO o JOSE ANTONIO GUERRERO o JORGE DIAZ CARMONA o GUSTAVO STOLK o ELOY MONTENEGRO o ROBERTO DREW-BEAR**, venezolano, mayor de edad, de éste domicilio, titular de la Cédula de Identidad No. **V- 5.539.346 o V-3.664.602 o V-3.548.211 o V-5.302.172 o V-5.970.023 o V-3.182.958 o V-3.663.268 o V-5.533.661 respectivamente**, debidamente autorizado según documento Poder autenticado por ante la Notaría Pública Tercera del Municipio Sucre del Estado Miranda, bajo el Numero 38, Tomo 82, de los libros de autenticaciones llevados por esa Notaría, de fecha 25 de Mayo de 2007, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se denominará **LA PROPIETARIA**; y, por la otra parte **Andreina Miquilena y Joyce Ortiz**, venezolana, domiciliado en Caracas, titular de la cédula de identidad N° **V-15507406 - V-14021675**, y quien en lo adelante, a los efectos del presente contrato se denominara **EL COMPRADOR**, se ha convenido celebrar el presente **acto Resolutorio**, contenido en las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA PRIMERA:** Consta de documento firmado en fecha **29-06-07**, que **LA PROPIETARIA** y **EL COMPRADOR** celebraron un Compromiso Bilateral de compra venta sobre un Apartamento destinado a vivienda, ubicado en la Torre C, identificado con las siglas **C-9-3**, de aproximadamente **66,10 mts2**, en los términos referentes al precio, otras condiciones, determinaciones de plazos y datos importantes que definieron el marco contractual y los derechos y obligaciones de las partes, en referencia a la operación particular en que formalizaron.

**CLAUSULA SEGUNDA:** Es el caso que, ante el acontecimiento de eventos, extraños a la operación, que la determinan como de **imposible ejecución**; y, que no son imputables a ninguna de las partes contratantes, **estas han decidido poner fin; es decir, resolver o rescindir, en forma definitiva el contrato que tenían celebrado, como en efecto lo hacen.**

**CLAUSULA TERCERA:** En razón de la resolución planteada **LA PROPIETARIA** reconoce que, a favor de **EL COMPRADOR**, **existe un crédito pecuniario por la cantidad de BOLÍVARES FUERTES CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 09/100 (BsF. 112.957,09)**. Este crédito está causado por la **obligación de devolver las cantidades recibidas por LA PROPIETARIA de EL COMPRADOR, en cumplimiento de las obligaciones**, asumidas por éste, dentro del marco del extinto contrato preparatorio de venta.

2

**CLAUSULA CUARTA:** Las partes contratantes han convenido que el crédito a favor de **EL COMPRADOR** se utilice para cubrir obligaciones que éste asume en un nuevo contrato preparatorio de venta, que las partes contratantes han decidido formalizar, mediante documento separado, inmediatamente después a la suscripción del presente documento.

**CLAUSULA QUINTA:** Las partes manifiestan que tanto lo establecido en el presente **Convenio Resolutorio**, como lo previsto en el nuevo contrato preparatorio de venta, que se suscribe en forma inmediata, como ya se señaló, se fundamentan en la libre voluntad de las partes que se ha manifestado sin ningún tipo coacción, coerción o amenaza y ante la necesidad de adecuarse a la realidad que les impone un **hecho sobrevenido**, que las ha obligado a modificar los términos originalmente previstos. Así, las partes han determinado que ante el legítimo y particular interés que tienen en celebrar un contrato preparatorio de venta, sobre el inmueble descrito, en la cláusula primera anterior, es necesario **poner fin al contrato original y celebrar uno nuevo, que contenga los términos que ellas consideran justos**, a los efectos de que los requerimientos de ambas partes se cumplan, positiva y adecuadamente.

**CLAUSULA SEXTA:** Las partes manifiestan expresamente y con énfasis, que para determinar el precio previsto en el nuevo contrato no utilizaron ni aplicaron el índice de precios al consumidor, determinado por el Banco Central de Venezuela; ni ningún otro índice, factor, o cociente de compensación. Esto, para cumplir con lo previsto por la Resolución N° 110, emanada del Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, en fecha 8 de Junio de 2009. **El precio fue determinado transaccionalmente, utilizando estrictos criterios de equidad y justicia;** en la seguridad que este precio constituye el correcto y apropiado, para que las partes puedan cumplir satisfactoriamente con sus obligaciones contractuales.

Se hacen tres (3) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en Caracas, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2010.

LA PROPIETARIA

EL (LOS) COMPRADOR (ES)