

A

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**, por una parte; y por la otra **ANDREINA MIQUILENA Y JOYCE ORTIZ**, venezolano(a), soltero(a), de este domicilio, portador(a) de la Cédula de Identidad No. **V-15507406 - V-14021675**, quien(es) en lo sucesivo y para los efectos del contrato se denominará(n) **EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, se conviene en celebrar, como en efecto se celebra, el presente **COMPROMISO BILATERAL DE COMPRA VENTA**, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** **LA PROPIETARIA** es única y exclusiva dueña de un lote de terreno, que en su totalidad abarca una superficie de aproximadamente Setenta y Un mil Cuatrocientos Diecisiete Metros Cuadrados con Noventa y Dos Decímetros Cuadrados (71.417,92 mt<sup>2</sup>), ubicado en el Sector conocido como Hacienda El Encantado en Jurisdicción del Municipio Autónomo El Hatillo, Estado Miranda, en esta ciudad de Caracas, tal y como se desprende del respectivo documento de propiedad, registrado por ante la Oficina de Registro Publico del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, bajo el Numero 44, Tomo 15, Protocolo Primero, de fecha 26 de Junio de 2008, en el cual constan los linderos, medidas y demás especificaciones de dicho terreno, los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos.

**SEGUNDA:** **LA PROPIETARIA** está construyendo sobre la referida superficie de terreno descrita en la cláusula primera, un Conjunto Residencial a ser desarrollado por etapas, que se denominará **Conjunto Residencial El Encantado**, Proyecto que se encuentra en fase de elaboración.

**TERCERA:** El presente "**COMPROMISO BILATERAL DE COMPRAVENTA**", se refiere a un Apartamento destinado a vivienda, ubicado en la **Torre C**, identificado con las siglas **C-9-3**, de aproximadamente 66,10 mts<sup>2</sup>, 1 habitación, 1 estudio, 2 baños, sala - comedor, cocina, lavadero, al cual se le asignará, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 5º, literal i), de la Ley de Propiedad Horizontal, un (1) puesto de estacionamiento. Se anexa marcado "A" plano de arquitectura en el que se indica la configuración particular del inmueble en cuestión y marcado "B" plano de ubicación relativa del mismo en el Conjunto

2

Residencial. A estos efectos, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declara que ha solicitado de **LA PROPIETARIA** información detallada acerca de la calidad de la obra, proyecto, condiciones de la operación, calidad de los materiales a emplear y demás circunstancias que le interesaban para la negociación y que todas le son satisfactorias. Así mismo, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declara aceptar que esta conforme con el inmueble objeto de este compromiso bilateral de compra venta.

**CUARTA: EL (LOS) COMPRADOR (ES)**, en caso de que efectivamente llegue a comprar, recibirá el inmueble objeto de la presente negociación, el cual se entregará en las siguientes condiciones: **Pisos:** en obra gris. **Paredes:** friso liso pintado. **Techos:** friso liso pintado. **Baños:** Piezas sanitarias y cerámica en piso y paredes. **Puertas:** Entrada principal con marco y puerta metálica. Puertas entamboradas de madera con marco metálico en habitaciones y baños. **Closet:** Solo el espacio para los clóset (sin distribución interna ni cerramiento). **Ventanas:** Marcos de aluminio con cristales. **Cocina:** Cerámica en el área húmeda.

**QUINTA:** Las partes contratantes convienen que el precio de venta del inmueble es la cantidad de **BOLÍVARES FUERTES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CON 00/100 (BsF. 275.500,00)** pagaderos en su totalidad en el momento de protocolizar la firma del documento de compra-venta ante el Registro Subalterno correspondiente.

**SEXTA: "LOS COMPRADORES"** entregan en este acto a **"LA PROPIETARIA"** la cantidad de **BOLÍVARES FUERTES CIENTO DOCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 09/100 (BsF. 112.957,09)**, en calidad de arras, la cual se imputará al precio de venta del inmueble en el momento de la protocolización del respectivo documento definitivo de compra-venta ante la Oficina de Registro correspondiente. Los pagos deberán hacerse únicamente en cheques a nombre **INVERSIONES URBANIA 2007, C.A.** y nunca emitir cheques a nombre de terceras personas. La compañía propietaria no reconocerá pagos hechos de manera diferente a lo aquí expresado.

**SÉPTIMA:** La protocolización del documento definitivo de compraventa tendrá lugar dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la fecha en que haya quedado protocolizado el Documento de Condominio respectivo y se haya obtenido la correspondiente Cédula de Habitabilidad o documento equivalente de parte de las Autoridades competentes. **LA PROPIETARIA**, notificara mediante aviso de prensa en un diario local, que los permisos de habitabilidad del inmueble o constancia de cumplimiento de las variables urbanas fundamentales ya le han sido expedidos.

**OCTAVA:** Si una vez culminados todos los trámites a que se refiere la cláusula **SÉPTIMA**, **LA PROPIETARIA** desistiere de celebrar y protocolizar el contrato definitivo de compraventa, quedará obligada a devolver a **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** la totalidad de las cantidades de dinero que ésta haya para entonces pagado conforme a la precedente cláusula **SEXTA**

