

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 **ROBERT MENESES QUINTERO**, venezolano(a), soltero(a), de este domicilio, portador(a) de la Cédula de Identidad No. **V-15947220**, 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 regirá 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 Sesenta y Cinco Mil Ochocientos Tres Metros Cuadrados con Sesenta y Siete Decímetros Cuadrados (65.803,67 mt²), 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**, autenticado por ante la Notaría Pública Tercera del Municipio Sucre del Estado Miranda, bajo el Numero 37, Tomo 82, de los libros de autenticaciones llevados por esa Notaría, de fecha 25 de Mayo de 2007, en el cual constan los linderos, medidas y demás especificaciones de dicho terreno, los cuales se dan aquí por íntegramente reproducidos. **El referido documento de aporte se encuentra en trámites de formalización ante la Oficina de Registro correspondiente.**

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: Una vez cumplidos todos los trámites legales y administrativos necesarios para **adecuar** el **Conjunto Residencial El Encantado**, **al régimen de Propiedad**

Horizontal, La presente operación de “**Compromiso Bilateral de Compraventa**”, se refiere a un Apartamento destinado a vivienda, ubicado en la Torre M, identificado con las siglas **M-5-2**, de aproximadamente 75,65 mts², 2 habitación, 1 estudio, 2 baños, sala - comedor, cocina, lavandero, al cual se le asignará, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 5°, 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 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. No obstante, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declara aceptar y estar en cuenta de que en el curso de la ejecución de la obra, el inmueble podrá sufrir modificaciones respecto al Proyecto, según lo decida **LA PROPIETARIA** o lo exijan las Autoridades competentes. Por tanto, se obliga a aceptar tales modificaciones, en tanto y en cuanto las mismas no afecten las condiciones y características esenciales del inmueble de modo que impidan el uso para el cual se suscribe el presente contrato. **En caso de que tales modificaciones afecten esas condiciones y características esenciales**, **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** tendrá el derecho de retirarse, sin penalidad ninguna, quedando **LA PROPIETARIA** obligada a reintegrarle dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la fecha de notificación del retiro, todo cuanto aquella hubiese para entonces pagado conforme al presente contrato, sin que por ello pueda exigir ningún pago o indemnización adicional de ningún tipo.

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, listos para el acabado final. **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: El precio estimado del inmueble será de **TRESCIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 00/100 BOLIVARES (Bs. 370.755,00)**, dicho precio estimado **se ajustará mensualmente sobre el saldo deudor** en la misma variación porcentual para los mayoristas, del Índice de Precios de Insumos de la Construcción clasificados según niveles Productor y Mayoristas, serie desde Enero de

