



Nombre del alumno:

Luis Miguel Gómez López

Nombre del profesor:

Cristian David Cortes Bermúdez

Licenciatura:

Arquitectura

Materia:

Legislación y Normatividad

Nombre del trabajo:

Propiedades de una escritura

Ocosingo, Chiapas a 19 de noviembre de 2020.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
Entre Adriano Valderrama y Juan Rafael Thadeus

COMPRADOR Y VENDEDOR

Entre las partes a saber: **Adriano Valderrama**, varón, panameño mayor de edad viudo, con **Cedula No. 2-22-192**, actuando en su propio nombre, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte; y por la otra parte **Juan Rafael Thadeus Ayala**, panameño mayor de edad, casado, con **Cedula No. 8-751-557**, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE COMPRADOR, celebramos el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que consta de las siguientes cláusulas:

CLAUSULAS

PRIMERA: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que es dueño de la **Finca 402** (CUATROCIENTOS DOS), inscrita A Folio 248 el Tomo 42 de la reforma agraria, sección de la propiedad, Provincia de Coclé, ubicada en el corregimiento de El Potrero, Distrito de la Pintada, Provincia de Coclé, República de Panamá, cuyas medidas y linderos constan inscritas en el Registro Público de Panamá a las cuales se atienden las partes y que en adelante se denominará LA FINCA.

SEGUNDA: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR que por este medio se compromete a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a comprar LA FINCA, **por el precio total de US\$ 55,748.00** (cincuenta y cinco mil setecientos cuarenta y ocho dólares americanos con 00/100), los cuales se pagarán de la siguiente manera:

- a) Primer Abono de **US\$5,600.00** (cinco mil seiscientos dólares americanos con 00/100) a la firma del contrato de Promesa de Compraventa.
- b) El saldo restante, o sea la suma de **US\$ 50,400.00** (cincuenta mil cuatrocientos dólares americanos con 00/100), mediante la entrega a LA PROMITENTE VENDEDORA, de Carta Promesa Irrevocable de Pago, a favor de ADRIANO VALDERRAMA emitida por un Banco con oficinas en la Ciudad de Penonomé, Provincia de Coclé. La entrega de la Carta será contra la firma del protocolo contentivo del contrato de compraventa de **LA FINCA** ante notario Público en Ciudad de Penonomé, en un término no mayor de 30 días calendarios contados a partir de la firma del presente contrato.

Esta carta se hará efectiva una vez la Escritura Pública contentiva de la Compraventa de **LA FINCA**, se encuentre debidamente inscrita en el Registro Público de Penonomé, provincia de Coclé, a favor de **Juan Rafael Thadeus Ayala**

TERCERA: Pactan las partes que el presente contrato tendrá un término de _____ (_____) días y todas las partes se compromete a aportar la documentación necesaria para completar la venta 5 días antes del término del contrato..

CUARTA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender LA FINCA libre de gravámenes legales y contractuales de todo orden, y obligándose al saneamiento en caso de evicción, a paz y salvo con la facturación del Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAAN), con todos los impuestos de transferencia de bien inmueble y ganancia a capital de bien inmueble, según el precio declarado en la minuta de compraventa, y tasas, incluyendo la tasa de valorización, si la hubiere.

Todos los gastos, impuestos, tasas o contribuciones que pesan sobre LA FINCA, así como las cuentas de pago de los servicios públicos correrán por cuenta de EL PROMITENTE VENDEDOR hasta el momento en que se firme la escritura pública de compraventa de LA FINCA a nombre de EL PROMITENTE COMPRADOR, quien asumirá todos los gastos, cargas y contribuciones a partir de este momento.

Todo avalúo, carta de promesa de pago, gastos del otorgamiento y de inscripción de la Escritura correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.