

PROMESA DE COMPRAVENTA

Contratos y Operaciones Patrimoniales

Descripción

Es un acto jurídico por virtud del cual una persona llamada promitente vendedor ofrece transmitir la propiedad de un bien, en un determinado precio y dentro de un plazo (tiempo necesario para otorgar el contrato de compraventa) a otra llamada promitente compradora, quien se obliga a transmitir el importe del precio a la fecha de firma de la escritura compraventa.

Normalmente el promitente comprador entrega en calidad de arras una determinada cantidad de dinero para demostrar la seriedad en su oferta de compra al promitente vendedor. Cantidad que se sugiere sea igual al monto que se pacte con pena convencional para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las partes.

La posesión del inmueble se sugiere se entregue a la firma de la escritura de compraventa contra la entrega del precio.

En el contrato se pueden pactar otras cláusulas dependiendo del caso.

Requisitos

1. Datos personales e identificación del promitente vendedor y del promitente comprador
2. Copia certificada o testimonio de la escritura del predio objeto del contrato de promesa de compraventa

3. Determinar el precio y su forma de pago.
 4. Determinar el plazo que necesitan para otorgar el contrato de compraventa
-

Trámite

Primer aviso preventivo, cuyos efectos de protección de la operación manteniendo el mismo estatus es de 90 días

Tiempo estimado para firma: 1 a 3 días

Tiempo estimado para entrega del testimonio: 1 a 3 días