**MODELO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**SEÑOR NOTARIO:**En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PROMESA DE COMPRAVENTA de un inmueble de conformidad con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTES:** En la ciudad de Quito, a los (fecha), comparecen, por una parte el señor…, con cédula de ciudadanía No…, en calidad de PROMITENTE VENDEDOR, y por otra parte el señor…, con cédula de ciudadanía No…, en calidad de PROMITENTE COMPRADOR, quienes por sus propios derechos, legalmente capaces, libre y voluntariamente convienen en celebrar el presente contrato de promesa de compraventa, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Para efectos de este contrato, el PROMITENTE VENDEDOR, es propietario del inmueble adquirido mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública del Cantón… de la Provincia… República del Ecuador, mismo que se describe a continuación:

Está situado en (lugar), comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: NORTE:… SUR:… ESTE:… OESTE:… con una superficie de…

**TERCERA: PROMESA DE COMPRAVENTA.-** El PROMITENTE VENDEDOR por medio del presente instrumento público, tiene a bien comprometerse a dar en venta y perpetua enajenación a favor del PROMITENTE COMPRADOR, el inmueble descrito en la cláusula segunda.

**CUARTA: PRECIO.-** El precio del inmueble prometido en venta es de USD $... dólares de los Estados Unidos de América, el PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente manera:

1.- USD $... dólares de los Estados Unidos de América de entrada, al momento de suscribir la presente promesa de compraventa.

2.- El saldo de USD $... dólares de los Estados Unidos de América, deberá ser cancelado en cuotas mensuales de USD $... dólares de los Estados Unidos de América, cuya primera cuota mensual se pagará el (fecha).

**QUINTA: PLAZO PARA LA FIRMA DE ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.-** El plazo para la firma de la escritura definitiva del inmueble prometido a dar en venta, será una vez que el PROMITENTE COMPRADOR termine de cancelar los valores detallados en la cláusula cuarta del presente instrumento.

**SEXTA: CLÁUSULA PENAL.-** Las partes por el no cumplimiento de lo aquí pactado, por una de ellas, de común acuerdo y libremente se imponen una multa de USD $... dólares de los Estados Unidos de América.

Se entenderá como incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR si no hubiere cancelado (número) o más cuotas mensuales consecutivas y el PROMITENTE VENDEDOR podrá rescindir del contrato y hará efectivo a su favor el valor de la multa en concepto de indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.
Si el incumplimiento es por parte del PROMITENTE VENDEDOR por causas imputables a él y no llegare a suscribirse la escritura definitiva de compraventa, deberá restituir los valores pagados por el PROMITENTE COMPRADOR y deberá pagar el monto equivalente a la multa.

**SÉPTIMA: GASTOS.-** De común acuerdo las partes estipulan que todo gasto que demande la celebración de la presente escritura será de cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

**OCTAVA: ACEPTACIÓN.-** Las partes contratantes aceptan y declaran conocer el total contenido de la presente escritura pública, por estar de acuerdo a sus recíprocos intereses.

Las partes declaran incorporadas al presente contrato, las disposiciones del Código Civil vigente.

**NOVENA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-**

Las partes contratantes renuncian a fuero y se someten a los Jueces de las Unidades Judiciales de lo Civil e Inquilinato de la ciudad de Quito, al trámite verbal sumario o ejecutivo a elección de la parte actora.

Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento público.

 **Ab….
Mat…**