

# COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA

Comparecieron ....., mayor de edad, vecino de ....., identificado con la cédula de ciudadanía número....., expedida en ....., que en el texto del presente documento se denominará EL VENDEDOR, y ..... también mayor de edad, vecino de ....., identificado con la cédula de ciudadanía número..... expedida en ....., que en adelante se designará como EL COMPRADOR , y manifestaron que han convenido en celebrar un contrato de compraventa que regulará por las disposiciones legales aplicables y en especial por las siguientes cláusulas: **Primera. Objeto.** – Que EL VENDEDOR transmite al COMPRADOR a título de compraventa el bien inmueble ubicado en la ciudad de....., al cual corresponden los siguientes linderos: ..... **Segunda. Tradición.** – Que EL VENDEDOR es propietario del bien relacionado en la cláusula anterior, por haberlo adquirido mediante contrato de compraventa celebrado con ....., según consta en la escritura pública número ....., otorgada ante la Notaría ....., del Círculo de ..... el día ..... de ..... de ..... (.....) e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de..... el día ..... de ..... de.....(.....) bajo el folio de matrícula inmobiliaria número..... **Tercera. Situación del inmueble.** – Que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de embargo, pleito pendiente, condición resolutoria, patrimonio de familia, censo, anticresis o limitación alguna de dominio. Sin embargo, en todo caso EL VENDEDOR saldrá al saneamiento en los casos de ley. **Cuarta. Precio.** – Que el precio de la compraventa es la suma de .....(\$.....) que EL COMPRADOR se compromete a pagar de la siguiente forma: ..... **Quinta. Pacto de retroventa.** – Que las partes acuerden que EL VENDEDOR se reserva la facultad de recobrar el bien inmueble que transmite por la presente convención, ejercitando el pacto de retroventa que aquí se estipula, en las condiciones, plazo y precio que a continuación se señalan. **Sexta. Plazo.** – Que la facultad que se reserva EL VENDEDOR podrá ser ejercida dentro de un plazo máximo de ..... (.....) años, contados desde el otorgamiento de esta escritura. **Séptima. Precio de retroventa.** – Los contratantes fijan como precio para la retroventa la suma de ..... pesos (\$.....), cantidad que deberá pagar EL VENDEDOR al COMPRADOR en el momento mismo de la entrega material del inmueble. **Octava. Preaviso.-** EL VENDEDOR esta en la obligación de dar aviso al COMPRADOR, por lo menos con .....(.....) meses de anterioridad a la fecha en que se ha decidido ejercer el derecho que la retroventa le confiere. **Novena. Transmisión del bien.-** EL COMPRADOR se obliga a no enajenar el bien, salvo que EL VENDEDOR lo admita de manera expresa y escrita y se inserte en el texto del respectivo documento público de enajenación la situación de estar afectado por el pacto de retroventa que ahora se celebra. **Parágrafo.-** La constitución de gravamen hipotecario queda prohibida y de efectuarse quedará resuelta una vez se dé cumplimiento al pacto de retroventa. **Décima. Cláusula compromisoria.** Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, su ejecución y liquidación, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento designado por la Junta Directiva de la Cámara de Comercio de ....., mediante sorteo efectuado entre los árbitros inscritos en las listas que lleva el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles de dicha Cámara. El Tribunal se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o estatuto orgánico de los

sistemas alternativos de solución de conflictos y demás normas concordantes, de acuerdo con las siguientes reglas: a) El Tribunal estará integrado por ..... árbitros, b) La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles, c) El Tribunal decidirá en (derecho, en conciencia o en principios técnicos ), d) El Tribunal funcionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantiles.

Firma del vendedor:.....

Firma del comprador:.....