



CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE CCCBR

NOSOTROS: _____,
vecino de _____,
portador de la cédula de identidad _____, que para efectos de
este documento se denominará **“VENDEDOR PROMITENTE”**; y
_____,
vecino de _____, portador de la cédula de identidad
_____, que para efectos de este documento se denominará
“COMPRADOR PROMITENTE”;

De común acuerdo suscribimos la presente **OPCIÓN DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE**, la que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El **VENDEDOR PROMITENTE** manifiesta que es propietario con facultades suficientes para disponer de la finca inscrita en el Registro Nacional, Partido de _____: la cual se describe así:

FOLIO REAL Número _____
PLANO CATASTRADO _____ Visado Municipal _____

UBICACIÓN:

Provincia _____ Cantón _____ Distrito _____
Dirección exacta: _____

LINDEROS:

Norte: _____ Sur: _____
Este: _____ Oeste: _____

MEDIDAS DEL INMUEBLE

Mide según Registro Público: _____
Área del Terreno _____
Frente a calle _____
Área de la Construcción _____

CONSTRUCCION:

No. Dormitorios	Tanque de agua	Oficinas	Salas
Closets	Agua Caliente	Sala de TV	Comedor
Área Servicio	Bomba	Terraza	Cocina
Piso	Rejas	Alcantarillado	Pilas
Muebles	Alarma	Tanque Séptico	Baños
Teléfonos	Guarda	Tapias	Garaje
Otros:			



GRAVÁMENES: Actualmente la finca número _____ -000 soporta los siguientes gravámenes:

Hipotecario: Inscrito al tomo Asiento Secuencia . . .

Otros: Inscrito al tomo Asiento Secuencia . . .

SEGUNDA: El **VENDEDOR PROMITENTE** ofrece vender al **COMPRADOR PROMITENTE** dicho inmueble antes descrito en la cláusula primera anterior por el precio de colones (. dólares). El inmueble objeto de la presente Opción de Compra-Venta se venderá libre de anotaciones marginales y al día en el pago de los impuestos nacionales y municipales.

TERCERA: El plazo de la presente Opción de Compra-Venta es de _____ **MESES** contados a partir de la firma de este documento, para lo cual el **COMPRADOR PROMITENTE** entrega en este acto al **VENDEDOR PROMITENTE** la suma de **COLONES O DÓLARES ESTADOUNIDENSES**) como señal de trato. Los restantes **COLONES O DÓLARES** serán entregados al momento de la firma de la escritura de venta mediante depósito bancario en la cuenta del **VENDEDOR PROMITENTE** o mediante cheque de gerencia.

Si al final del plazo de _____ **MESES** no se pudiera ejercer la presente Opción de Compra-Venta por causas imputables al **COMPRADOR PROMITENTE** la suma antes recibida quedará a su favor como indemnización por el plazo concedido.

Si al final del plazo de _____ **MESES** no se pudiera ejercer la presente Opción de Compra-Venta por causas imputables al **VENDEDOR PROMITENTE** la suma antes recibida deberá ser devuelta íntegramente por el **VENDEDOR PROMITENTE** a favor del **COMPRADOR PROMITENTE** como indemnización por no celebración de la compra-venta.

CUARTA: Los gastos legales relacionados con la formalización de la escritura de traspaso del inmueble objeto de la presente Opción de Compra-Venta serán asumidos íntegramente por el **COMPRADOR PROMITENTE**.

QUINTA: Todos los conflictos, controversias o diferencias que surjan con motivo del presente contrato, de su ejecución, incumplimiento, interpretación, se resolverán ante algún Centro de Resolución Alternativa de Conflictos debidamente autorizado por nuestra legislación vigente, prefiriéndose en primera instancia el uso de la conciliación sin perjuicio de utilizar en caso de no lograrse una solución al diferendo a la mediación o el arbitraje, siendo éste último de un solo miembro y de equidad.-

SEXTA: Toda comunicación referente a este contrato deberá hacerse por escrito y valdrá como fecha de aviso la del recibo por cualquiera de las partes, quedando sometido al ordenamiento jurídico costarricense así como la jurisdicción aplicable será la de la República de Costa Rica.

SETIMA: Para cualquier comunicación que deban hacerse las partes en la ejecución de



esta Opción de Compra-Venta, o bien para los efectos estipulados en la Ley de Notificaciones Judiciales número ocho seiscientos ochenta y siete de cuatro de diciembre del dos mil ocho las partes aceptan como válida la notificación que se les haga en los lugares señalados como domicilio contractual:

VENDEDOR PROMITENTE: Para recibir **NOTIFICACIONES** relacionadas con el presente contrato: domicilio contractual _____

Teléfonos:

Fax:

Apartado Postal

Correos electrónicos

COMPRADOR PROMITENTE: Para recibir **NOTIFICACIONES** relacionadas con el presente contrato: domicilio contractual _____

Teléfonos:

Fax:

Apartado Postal

Correos electrónicos

La presente Opción de Compra-Venta modifica cualquier otro documento anterior.

Firmamos en la ciudad de _____ ambas partes en dos tantos originales, según lo acordado anteriormente, a los _____ días del mes de _____ del año 20_____.

VENDEDOR PROMITENTE

COMPRADOR PROMITENTE