

ARCENT S.A.

CONTRATO DE INTERCAMBIO DE TIERRA POR PARTICIPACION INMOBILIARIA EN ÁREA CONSTRUIDA

CLÁUSULA Preliminar - CALIFICACIÓN DE LAS PARTES

Parte contratante 1. Propietario de tierra:

Nombre o Razón Social: _____

Nacionalidad (si es individual): _____

Estado (si es individual): _____

Ocupación (si es individual): [_____]

Identidad (si es una persona física): _____]

Cedula o Pasaporte: _____

Dirección: _____

Si está casado y tiene propiedades en común rellene los campos siguientes, de lo contrario eliminarlos...

Cónyuge de Parte Contratante 1

Nombre: _____

Nacionalidad: _____

Ocupación: _____

Identidad: _____

Cedula o Pasaporte: _____

Parte Contratante 2: Propietario de Proyecto

Nombre o Razón Social: ARCENT SA.

Nacionalidad (si es individual): _____

Estado (si es individual): _____

Ocupación (si es individual): _____

Razón Social _____

Dirección: _____

CLÁUSULA 2ª – La Parte contratante 1 manifiesta que es el legítimo propietario de una parcela de terreno de _____ m2, descrita en detalle a continuación y libre de todo gravamen:

Dirección de terreno y/o inmueble: _____

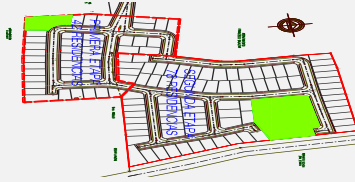
Número de inscripción en el Registro de la Propiedad:

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





CLÁUSULA 3ª Las dos partes manifiestan un acuerdo entre sí para permutar o intercambiar el terreno y/o terreno e inmueble descritos en Clausula Por una participación inmobiliaria en el area construida de proyecto bajo el criterio de equivalencia de valor de terreno por participación inmobiliaria a valor de mercado , con comparables verificados, y con una garantía de valor permanente .

2 – Bajo la Opción de permuta estipulada en Clausula 3 a La Segunda Parte Contratante se compromete a entregar el título de propiedad , con su "cédula de habitabilidad en su caso ", emitido por la alcaldía así como cualquier otro documento de propiedad relevante _____, en el plazo máximo de _____ meses a partir de la fecha de terminación del proyecto.

3 - El propietario de terreno declara que su propiedad, que se describe en la cláusula 2, es totalmente libre de cualquier carga o gravamen, de lo contrario especifique que tipo de carga o gravamen tiene y con quien las tiene:

De ser así, el propietario autoriza a Arcent para llegar a un arreglo con la persona (s) o industria (s) para liberar el Gravamen que se tiene. Sí: _____ No: _____ Firma de autorización del propietario del terreno es necesaria para esta situación.

Firma _____

Autorizo a Arcent a actuar como representante autorizado para negociación de pago o liberación de gravámenes sobre la propiedad _____ con mis acreedores

=====

CLÁUSULA 4 - Para la viabilidad del negocios que aquí se propone, las Partes se comprometen, en un plazo aproximado de _____ días después de la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, que, a partir de esta fecha, se llevará a cabo en forma irrevocable, cada uno declarándolo al otra de forma recíproca, la obligación de transferir el dominio completo, obligando a las Partes por sí mismos, sus herederos y sucesores para responder por terreno y o el terreno y edificio. Bajo este criterio, La Parte Contratante 1 transferirá la propiedad de los bienes descritos en la Cláusula 2, inmediatamente a la Parte Contratante 2 para que pueda ejecutar las obras, por lo que estara autorizada a exigir, en su propio nombre, permiso de construcción y otros permisos ante los organismos públicos.

CLÁUSULA 5ª – En contraprestación a esta transferencia de dominio, Parte Contratante 2 se compromete ante el Propietario de terreno a la ejecución de las siguientes obligaciones:

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





I - Desarrollar, a su propio cargo, costo y responsabilidad total:

a) la arquitectura e ingeniería civil, hidráulica-sanitaria, prevención de incendios y eléctrica-teléfono, estructural y de la encuesta;

b) El proyecto de desarrollo inmobiliario integral, con su proyecto de contrato de condominio y otros instrumentos, en la forma legal

c)- Realizar la construcción y la gestión, a su propio cargo, costo y responsabilidad exclusiva del edificio o proyecto llamado _____, de acuerdo con los estándares definidos y responsabilizándose de:

c.1 contratar mano de obra y materiales de buena calidad, con personal cualificado con el nivel del proyecto, memoria descriptiva (documento adjunto), que es parte integrante del mismo.

c.2 todos los gastos relacionados con los servicios y la construcción del edificio, como la preparación de terreno, Obra Civil, la compra de los materiales necesarios para el trabajo, la contratación de mano de obra, el pago de comisiones, permisos, permiso de ocupación; expedientes, registros, impuestos, seguridad social y laboral, la compensación por los daños causados a terceros en el curso de la construcción, las multas que se pueden imponer por violaciones de las leyes y reglamentos y demás costos o gastos necesarios para la construcción y sus acabados, incluyendo aceras, ajardinamientos, monumentos, paredes y similares.

c.3 Pagar todos los impuestos que se aplican o se centrará en la construcción de esta fecha.

D) - Registrar y presentar en el Registro correspondiente de las propiedades inmobiliarias del proyecto

CLÁUSULA 6 Sera estimado pagado en su totalidad a la Parte Contratante 1 cuando se dé el pleno cumplimiento de las obligaciones estipuladas en Clausula 5 , incluyendo la entrega efectiva de la participación inmobiliaria acordada libres de gastos de cualquier naturaleza, tales como impuestos, tasas y cargos , que entran o caerá en la empresa, salvo los gastos de otorgamiento de las unidades permutadas bajo escrituras mencionadas anteriormente, incluyendo el impuesto de transferencia (ITBI), certificados, Notario, Registro de la Propiedad y otros que se consideren necesarios.

CLÁUSULA 7 ^a La Parte Contratante 2 pagará todos los costos de la transferencia de la propiedad de la tierra consagrado en el numeral 2, ante Notario, certificado, registro de bienes inmuebles, así como

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





todos los impuestos o tasas que se encuentran o se caerá en el mismo, a partir de recepción de la posesión de la propiedad.

CLÁUSULA 8ª - Las Partes Contratantes aceptar este acuerdo en sus términos expresos en que fue redactado, obligando a los herederos y sucesores, por todo lo dicho aquí.

CLÁUSULA 9ª – Después de lo expuesto y firmado, Si antes del tiempo de vencimiento, se presentarse cualquier diferencia o mal entendido por cualquiera de las partes eligen a los Juzgados y Tribunales de _____ para resolver cualquier situación sobre este instrumento.

Y habiendo convenido así las partes firman el presente contrato en presencia de notario y de testigos.

Firmado en _____ el día _____ del Mes _____ del año 2013

Firma de Abogado _____ Testigo _____

Testigo _____ Arcent _____

Propietario del Terreno _____

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.

