

CONTRATO DE PROMESA DE COMPROVENTA
CASA 2 PISOS URBANIZACION SANTA LAURA
CARTAGO VALLE DEL CAUCA

Entre los suscritos a saber **SIGIFREDO CORTES ARANGO**, mayor de edad, domiciliado en Cartago (Valle), identificado con la cédula de ciudadanía número 16.216.602 expedida en Cartago Valle del Cauca y expresó: Que comparece y obra en su calidad de Representante Legal de **CONSTRUCTORA EDIFICAMOS SAS**, domiciliada en Cartago, con Personería Jurídica NIT 900.499.039 - 3 y certificado de existencia y representación legal de Cámara de Comercio matrícula **No. 71274 del 14 de febrero de 2012**, y quien para efectos del presente contrato, se denominará **EL VENDEDOR** y _____, ciudadano (a)(s) colombiano (a)(s), mayor (es) de edad, de ésta vecindad, identificado (a)(s) con la (s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ de _____; **El COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO.- Que por medio del presente documento **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** promete vender y **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** promete comprar el dominio y posesión que tiene y ejerce el primero sobre el siguiente inmueble: **UNA CASA DE HABITACION DE 2 PISOS**, junto con el lote de terreno en que está construida, ésta casa actualmente se encuentra ubicada en el Lote _____ de la Manzana _____ de la nomenclatura urbana de **URBANIZACION SANTA LAURA** de Cartago,

Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia. Con una extensión superficial de sesenta y seis metros cuadrados (66 mts²), con 6,00 metros lineales de frente; por un fondo de 11,00 metros lineales, con área de construcción de 83.00 mts², consiste en una **CASA DE HABITACIÓN** de dos (**02**) pisos que consta de: **Primer piso:** Sala – comedor, una alcoba, baño social, cocina, patio de ropa, jardín interior. **Segundo piso:** Dos alcobas, frente a las gradas baño de alcobas, techo a la cocina y vacío a patio y al jardín interior del primer piso. Con pisos en cerámica, cocina mueble alto y bajo con mesón en acero inoxidable con estufa y lavaplatos incorporado, cielo falso 2 piso en panel yeso, 1 pared de sala comedor en estuco y pintura, paredes habitaciones ladrillo a la vista, puertas habitaciones en madera tipo aglomerado. La vivienda posee muros independientes, en ladrillo estructural 10x20x30, baño con enchape y división vidrio templado 6mm , fachada graniplast, marco y puerta garage principal metálica con chapa de seguridad, suministro de aparatos sanitarios con sus respectivas incrustaciones, lavadero prefabricado, con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias internas, tres (3) ventanas con sus respectivos vidrios de 3 milímetros. La vivienda cumple con la norma Colombiana de sismo resistencia (NSR-10) y comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE**

_____, **POR EL SUR** _____

POR EL ORIENTE _____ **Y POR EL**

OCCIDENTE _____. A este predio le

corresponde la **matrícula Inmobiliaria No.** _____ y **ficha catastral**

No. _____ **PARAGRAFO:** Adquirió la parte promitente

vendedora **CONSTRUCTORA EDIFICAMOS SAS NIT 900.499.039 - 3** el inmueble antes descrito por compra a **LA CORPORACION DIOCESANA PRO - COMUNIDAD CRISTIANA NIT 891.901.282-1** mediante la escritura pública **3305** de fecha **Octubre 07** del año **2021** otorgada por la Notaría Segunda del Círculo de Cartago Valle del Cauca, debidamente registrada bajo la matrícula inmobiliaria No. _____ de la Oficina de Registro de Cartago Valle.

SEGUNDO: Que el precio del presente contrato de promesa de compraventa fue acordado en la suma de **CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS(\$158.000.000.oo)** MCTE. , que la parte promitente compradora pagará a la promitente vendedora de la siguiente manera: **a)** La Suma de _____ (**\$_____ .oo**) MCTE. con **recursos propios** a la firma de la promesa de compraventa. **b)** La suma de _____ DE PESOS (**\$_____ .oo**) MCTE. con Crédito Hipotecario del **BANCO DE** _____ .

TERCERO: Que la entrega real y material de lo vendido se hará a la firma de la escritura, con todas sus dependencias y anexidades sin reserva alguna y se entregará a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios, etc.

CUARTO: Manifiesta la parte promitente vendedora que antes no ha vendido o enajenado por acto anterior al presente y que sobre el mismo no pesa en la actualidad ninguna clase de gravámenes que puedan comprometer o limitar su dominio, pero que de acuerdo con la ley se obligan a salir a la evicción y saneamiento.

QUINTO: La escritura pública por la cual se dará cumplimiento al presente contrato se ortogará en la Notaría Segunda del círculo de cartago, tomándose

como fecha probable para dicho acto el día _____ () del mes de _____ del año _____ a las _____ pm. **PARAGRAFO:** El plazo estipulado en ésta cláusula podrá de común acuerdo ser modificado por las partes, mediante **OTRO SI**, pudiéndose adelantar o postergar la fecha para la firma de la escritura. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la **Escritura Pública** se cancelarán como lo estipula la ley.

SEXTO: Las partes de común acuerdo pactan que si una de las partes falleciera sus herederos o quien represente sus derechos darán cumplimiento a todo el contenido estipulado en esta promesa de compraventa.

SÉPTIMO: MULTA: La multa establecida será de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.oo)** Mcte que pagará la parte incumplida a la parte cumplida sin necesidad de requerimientos ni constituciones en mora y será título ejecutivo esta Promesa de compraventa, ésta no será ejecutiva si el crédito bancario no es aprobado .

Para constancia de lo anterior se firma y autentica en Cartago Valle, del Cauca el día _____ (_____) del mes de _____ del año _____.

El Promitente Vendedor:

El Promitente Comprador:

CONSTRUCTORA EDIFICAMOS SAS
NIT 900 499 039 -3
Sigifredo Cortes Arango
Representante Legal
CC 16.216.602

CC
Dirección:
Celular: