

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**

**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 Representa Legal de **CONSTRUCTORA EDIFICAMOS SAS**, domiciliada en Cartago, con Personería Jurídica NIT 900.499.039 - 3 y certificado de existencia y representacion 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 domino 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 mts<sup>2</sup>), con 6,00 metros lineales de frente; por un fondo de 11,00 metros lineales, con área de construcción de 83.00 mts<sup>2</sup>, consiste en una **CASA DE HABITACIÓN** de dos (02) pisos que consta de: **Primer piso:** Sala – comedor, una alcoba, baño social, cocina, patio de ropas, 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(\$158.000.000.00) MCTE. , que la parte promitente compradora pagará a la promitente vendedora de la siguiente manera: **a)** La Suma de \_\_\_\_\_ (\$\_\_\_\_\_.00) MCTE. con **recursos propios** a la firma de la promesa de compraventa. **b)** La suma de \_\_\_\_\_ DE PESOS (\$\_\_\_\_\_.00) MCTE. con Crèdito 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 circulo 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**, pudiendose 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.

**SÈPTIMO: MULTA:** La multa establecida será de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000.00)** Mcte que pagará la parte incumplida a la parte cumplida sin necesidad de requerimientos ni constituciones en mora y será titulo ejecutivo esta Promesa de compraventa, èsta 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:**