

PROYECTO RINCON DEL TREBOL
PROMESA DE COMPROAVENTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR
DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. 14.568.181

PROMESA DE COMPROAVENTA

Entre los suscritos a saber el señor **DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cartago Valle del Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía No. **14568181** expedida en **CARTAGO (VALLE)** de estado civil **SOLTERO**, y quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por un lado; y por otro _____, igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____ - _____, identificada con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, de estado civil _____, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPROAVENTA**, del inmueble ubicado en la ciudad de Cartago Valle, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a vender a **EL PROMITENTE COMPRADOR** y este a su vez se obliga a comprar a aquél el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble, **VIVIENDA UNIFAMILIAR**: de un piso medianera: Área Construida : 55,48 Mts² – Consta de: Sala Comedor – Cocina, 3 (Tres) Alcobas, 1 Baño, Patio de Ropas con Lavadero Prefabricado y Punto de Lavadora, - Cubierta Teja de Barro. Las Mejoras y Anexidades están contenidas en la Escritura Pública número: 411 del 28 de febrero del 2.022, mediante Resolución N° 300-2021 del 28 de mayo del 2.021 Expedida en la Secretaría de Planeación de Cartago.

Los linderos y medidas están contenidos en la escritura pública número: 170 del 28 de enero de 2020 emanada de la notaría **SEGUNDA DE CARTAGO** donde contempla la División Material del Lote # 10 Ubicado en el Barrio Santa Ana Municipio de Cartago con un área de 64 Mts. Predio distinguido con matrícula inmobiliaria número: _____, nomenclatura según certificado es (dirección predio) _____ **RINCON DEL TREBOL**, No obstante, su cabida y linderos el inmueble que promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan.

PROYECTO RINCON DEL TREBOL
PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR
DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. 14.568.181

SEGUNDA. - TRADICION: Adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR** señor **DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE** el inmueble de la siguiente manera: DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE, efectúa englobe por Esc# 170 de 28 de Enero de 2020 NOTARIA 2 DE CARTAGO, registrada el 18-03-2020, al folio # _____ - DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE, Adquirió Dos Lotes que hoy forman un solo globo así: Un derecho del 50 por compra a Leidi Abello Chacón, por escritura # 3173 de 3 de Octubre de 2019 NOTARIA 2 DE CARTAGO, registrada el 10 de los mismos, a los folios 375-7432, 375-28601. LEIDI ABELLO CAHCON, DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE, Adquirieron todo el inmueble por compra de los lotes por compra SARA ROSA SILVA DE FERNANDEZ , por escritura #1063 de 23-05-2017. NOTARIA 1 DE CARTAGO, Registrada el 23-06-2017, - SARA ROSA DE FERNANDEZ, Adquirió por compra a Marlon Augusto Velez Moncada, Luz Mary Pinzón Duque, por Escritura # 419 de 27-09-2004 NOTARIA DE ANSERMANUEVO, Registrada el 01-12-2004. Marlon Augusto Velez Moncada, Luz Mary Pinzón Duque, Adquirieron Así: Un Lote por Compra a la SOCIEDAD GERALDO PIEDRAHITA Y CIA. S. EN C. SOCIEDAD CIVIL, por Escritura #639 de 09-04-2002 NOTARIA 1 DE CARTAGO, registrada el 23-05-2002, A los Folios 375-28601. – LA SOCIEDAD GERALDO PIEDRAHITA Y CIA. S. EN C. Adquirió por aporte a la Sociedad que le hizo Leonardo Giraldo Quintero, por Escritura #6170 de 14-12-1994. Notaria 1 de Pereira, registrada el 31-01-1995, al folio #375-28601. – EL OTRO LOTE lo hubo Marlon Augusto Velez Moncada, Luz Mary Pinzon Duque, Por compra ESTHER ROMELIA QUINTERO DE GERALDO, Por Escritura #639 de 09-04-2002 citada antes, al Folio 375-7432. – ESTHER ROMELIA QUINTERO DE GERALDO por compra a MARIA DOLORES POTES DE CAICEDO, Por Escritura # 1151 de 30-07-1990 NOTARIA 1 DE CARTAGO, registrada el 08-08-1990, al Folio #375-7432. LA SUBDIVISIÓN se realizó como cita la escritura Pública Número 316 del 11 de Febrero de 2021 de la Notaria Primera de Cartago Valle del Cauca, y debidamente registrada en la oficina en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago Valle del Cauca el día 11 de febrero de 2021 bajo el folio de matrícula inmobiliaria número: _____ y con ficha catastral número;

PROYECTO RINCON DEL TREBOL
PROMESA DE COMPROVENTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR
DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. 14.568.181

01.03.0859.0026.000 (Global)

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de: _____, el precio es aceptado libre y voluntariamente por las partes; dinero que se pagara de la siguiente forma: Entregados así: Cuota Inicial \$ _____ en efectivo, \$ _____ de Subsidio de Semilleros. consignados en la Cuenta de Corriente Banco de Bogotá No. _____ Subsidio de Mi Casa Yá : \$ _____, por Subsidio a Cuota Inicial y Crédito Hipotecario con Financiera Credifamilia por \$_____. **CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPROVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato se llevará a cabo el día _____ de _____ de _____ en la Notaría _____ del Círculo de Cartago Valle a las _____ o antes si las partes así lo convienen. **QUINTA: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** Queda convenido entre las partes que en el evento en que parte del valor del precio de compra sea cancelado a través de la modalidad de crédito; y a la fecha pactada en la presente promesa para correr la escritura pública no haya sido desembolsado.

EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá que avisar dos o tres días antes para hacer otro si en común acuerdo para programar la nueva fecha de desembolso del dinero en la presente promesa de compraventa y si dado este plazo y por alguna razón persiste la demora en el desembolso del dinero, **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá asignar un nuevo inmueble con las características del descrito en esta promesa; inmueble que quedará completamente identificado y alinderado mediante hoja anexa a la presente promesa que tendrá validez con sola la firma del **PROMITENTE VENDEDOR**, sin que exista la posibilidad de exigencia alguna por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** en la nueva asignación de inmueble, siempre y cuando su deseo sea el de que la presente promesa siga prevaleciendo, si su deseo es el de no continuar con la vigencia de la presente promesa el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá que asumir la penalidad establecida en la presente **CLAUSULA**; en caso de que alguno de los contratantes no

PROYECTO RINCON DEL TREBOL
PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR
DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. 14.568.181

cumpla en todo o parte de sus obligaciones fijan como multa la suma de \$_____, que equivalen al 10% del valor real de la venta, en contra de la parte incumplida y en favor de la damnificada sin perjuicio de la cobranza de los gastos si a ello hubiere lugar, una vez presentado la demanda. **SEXTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN**:-**(el inmueble no se encuentra involucrado en conflictos legales)** **SANEAMIENTO.- EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a entregar el inmueble a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, libre de demandas, embargos, pleitos pendientes, censos, hipotecas, y cualquier gravamen que limite o pueda comprometer el dominio, así mismo se compromete a entregar el inmueble a paz y salvo por impuestos, tasas y contribuciones, pero en todo caso saldrá al saneamiento en los términos de ley; el inmueble descrito en el numeral primero se entrega sin closet, sin divisiones de baño, se entrega con la acometida domiciliaria interna del gas domiciliario, pero sin el servicio de gas domiciliario, este último deberá ser gestionado por la promitente compradora para solicitar el proceso de instalación del servicio de gas domiciliario con la empresa de su elección. Al igual deberá solicitar la instalación del servicio de energía y agua con las empresas Municipal de Cartago y Energía de Pereira.

SEPTIMA: DE ENTREGA MATERIAL, del inmueble objeto de este contrato, con sus mejoras, anexidades, a partir de la fecha en que se realice el pago total de la compra del inmueble descrito en la cláusula primera, por parte del promitente comprador a favor del promitente vendedor. **OCTAVA: GASTOS**: Los gastos que se generen por concepto de escrituración e impuestos serán asumidos de la siguiente forma: Los gastos notariales correrán por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR** como lo estipula la ley y la costumbre, es decir, los gastos notariales serán pagados por cada una de las partes en partes iguales, el impuesto de la retención en la fuente será pagada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y el registro será pagado por parte de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, **NOVENA: SERVICIOS PUBLICOS IMPUESTOS TASAS Y CONTRIBUCIONES.-** **EL PROMITENTE VENDEDOR** entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas, o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato, De allí en

**PROYECTO RINCON DEL TREBOL
PROMESA DE COMPRAVENTA
VIVIENDA UNIFAMILIAR
DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. 14.568.181**

adelante serán de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, los anteriores conceptos.

DECIMA: Que en caso de muerte de alguno de los contratantes los herederos de éste quedarán obligados a dar cumplimiento al presente contrato. Leído el presente documento, las partes asienten expresamente a lo estipulado y firman como aparece, y sus firmas la autentican en Notaría de Cartago Valle.

Para constancia se firma en Cartago Valle, a _____ dias del mes de _____ de

EL PROMITENTE VENDEDOR:

**DAVID ALEJANDRO VICTORIA DUQUE
C.C. No. 14.568.181 DE CARTAGO (VALLE)**

EL PROMITENTE COMPRADOR:

C.C. No. _____ DE _____