

**INVERSIONES TORRELAVEGA SAS  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPROAVENTA  
URBANIZACION SANTA LAURA**

Entre los Suscritos a saber: **PEDRO NEL RUBIO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula número 7.508.631 expedida en Armenia (Quindío), Quien para este acto, obra en nombre y representación de la Sociedad **INVERSIONES TORRELAVEGA SAS NIT. 800.249.230 - 1**, en calidad de Subgerente y quien se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR Y** **xxxxxxxxxxxxxx** mayor de edad con cédula No xxxxxx expedida en xxxx (Valle), Quien para efectos del presente documento se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** han acordado celebrar el siguiente contrato de **PROMESA DE COMPROAVENTA**, que se regirá por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.**

**OBJETO.- EL PROMITENTE VENDEDOR.** Se compromete a vender a LOS PROMITENTES COMPRADORES. El derecho de dominio y posesión plena que posee sobre una casa de habitación ubicada en la casa número xxxx Manzana xx ubicada en **URBANIZACION SANTA LAURA**, de la actual nomenclatura urbana de este municipio de Cartago (Valle), con un área construida de 44.88 Mt<sup>2</sup>; Con las siguientes especificaciones: salón-comedor, cocina, baño con aparatos sanitarios, dos alcobas, patio de ropa, área futura ampliación. **TERMINADOS:** Piso en cerámica, baños terminados con división en vidrio, cocina mesón en L con estufa empotrada, , cieloraso en perfil metálico, teja maxitec, puertas de madera, carpintería exterior metálicas, instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, y se alindera de la siguiente manera. Por el **NORTE**: xxxxxxxxxxxx ; por el **SUR**: en xxxxxxxxxxxxxxxx; por el **ESTE**, en xxxxxxxxxxxxxx; por el **OESTE**: en xxxxxxxxx. MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-xxxx. **SEGUNDA.**

**ADQUISICIÓN.-** el inmueble antes descrito fue adquirida por EL PROMITENTE VENDEDOR, mediante compra según escritura No xxxxxxxxxxxx de la Notaria Segunda del Círculo de Cartago. Matriculada bajo el número 375-xxxx **TERCERA.**

**SANEAMIENTO.-** sobre el predio anteriormente citado pesa gravamen hipotecario EL PROMITENTE VENDEDOR. Se compromete a entregar el mencionado inmueble, libre de toda clase de gravámenes al momento de legalizar la correspondiente Escritura Pública. CUARTA. VALOR.- el predio prometido en venta es por la Suma de ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ Que LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES), pagará de la siguiente forma: la suma de ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ adquirido mediante un subsidio familiar de vivienda otorgado por la caja compensación ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ y el saldo la suma de ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ mediante un crédito aprobado por ~~xxxxxxxxxxxxxx~~, creando hipoteca en primer grado a favor de este. **QUINTA.**

**PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.** Teniendo en cuenta lo dispuesto en el articulo 60 de la Ley 9<sup>a</sup> de 1989, la parte compradora declara que sobre este inmueble adquirido por virtud de este instrumento, constituye patrimonio inembargable, a favor suyo, del señor ~~xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx~~ llegase a tener en el futuro. **SEXTA. SUBSIDIO DE VIVIENDA.**-El subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la Solución de vivienda o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha de asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos en el reglamento, también será restituible el Subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio, la persona que presente documentos o información falsas con el objeto de que sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda queda inhabilitado por el termino de xxxx años para volver a solicitarlo. **SÉPTIMA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.** Manifiesta EL PROMITENTE VENDEDOR, que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre de todo gravamen, y que antes no lo han vendido, ni enajenado por contrato anterior al presente, que lo entrega además libre de impuestos a la fecha de la Promesa de Compraventa, pero que conforme a la Ley, se obliga a su evicción y saneamiento. **OCTAVA.**

**CUMPLIMIENTO** la escritura con la cual se da cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa se otorgara a los diez (10) días hábiles siguientes, que el abogado designado comunique al comprador la aprobación de la minuta de compra y venta, en la Notaría segunda de Cartago. **NOVENA.**

**ENTREGA.**-La entrega real y material del inmueble xxxxxxxxxxxxxxxx estando a paz y salvo por todo concepto, cuando se legalice la escritura, es decir registro de la misma. **GASTOS.**- serán por cuenta de: Notaria en partes iguales, Boleta de rentas y registro serán por cuenta de los Promitentes Compradores. **DECIMA.**

**OBLIGACIONES DE LOS COMPRADORES.**- los promitentes Compradores, se obliga desde ya, con el Promitente Vendedor, o su Representante Legal, a suministrar cualquier cambio de dirección. **DÉCIMA PRIMERA. DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS,** Declara solemnemente **LOS PROMITENTES COMPRADOR (ES)** que el origen de los dineros y fondos entregados para adquirir el inmueble provienen de actividades licitas, los cuales en forma inmediata tienen su origen en un deposito, ahorros, la venta de un activo, la obtención de un Préstamo, etc. Por consiguiente, dichos fondos no se encuentran relacionados bajo ninguna circunstancia en situaciones en contra de la Legislación penal colombiana vigente y en particular con el lavado de Activos o actividades ilícitas. **LOS PROMITENTES COMPRADOR(ES)** de manera libre, expresa y consiente declara que la anterior declaración es verdadera y que conoce la responsabilidad en que puede incurrir por existir falsedad en la misma. En consecuencia, se hace enteramente responsable de cualquier investigación o proceso que autoridad competente promueva por el origen de las sumas entregadas.

**DECIMOSEGUNDA. CLAUSULA PENAL.** En caso de incumplimiento de algunas de las cláusulas mencionadas, los contratantes convienen fijar una cláusula penal por la suma de xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (\$xxxxxxxxxxxx) pesos mcte. La cual se hará efectiva al momento del incumplimiento de este contrato. **DÉCIMA**

**TERCERA.** Declaramos que hemos leído la presente promesa de Compraventa en todas las partes, y que estamos de acuerdo en todo lo estipulado en cada una de

las cláusulas del presente contrato. En constancia de lo anterior, se firma a los  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en la ciudad de Cartago (Valle).

EL PROMITENTE COMPRADOR(A) \_\_\_\_\_

EL PROMITENTE VENDEDOR \_\_\_\_\_