

República De Colombia

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA CON RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

En la ciudad de Medellín, a los ----- días del mes de ---- de 2022, entre los suscritos a saber, por una parte: -----, (mujer/hombre), colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número ----- de ----- estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho, quien obra en nombre propio y en adelante y para efectos de este contrato se denominará, **EL PROMITENTE VENDEDORA**, por una parte y por la otra, -----, mujer, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número ----- de ----- estado civil Soltera Sin Unión Marital De Hecho, quien obra en nombre propio, y en adelante y para los efectos del presente contrato denominará, **LA PROMITENTE COMPRADORA** con el objeto de celebrar el presente Contrato de Promesa de Compraventa el cual se regirá por lo dispuesto en el Código Civil y Código de Comercio Colombiano respectivamente, así como lo expuesto en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a vender y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a comprar el derecho de dominio y posesión sobre el siguiente inmueble: LOTE JUNTO -----

----- identificado con la matrícula inmobiliaria: XXXX ----- de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín., y cedula catastral: xxxx: sus linderos y demás especificaciones obran dentro de la escritura pública número ----- de Fecha ----- de ----- otorgada en la Notaria Treinta y uno de Medellín,

PARÁGRAFO: Las partes declaran que, no obstante, la descripción anterior del inmueble, la promesa de venta se hace como cabida y cuerpo cierto.

SEGUNDA. -TITULO: El inmueble anteriormente identificado, fue adquirido por **EL PROMITENTE VENDEDORA** por compra a ----- mediante escritura pública número ----- de Fecha ----- de ----- otorgada en la Notaria Treinta y uno de Medellín debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín., en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

TERCERA. -PRECIO: El precio de la venta prometida es la suma de ----- **DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ -----)** que **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará a **EL PROMITENTE VENDEDORA** de la siguiente

República De Colombia

manera:

1. La suma de ----- DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ ----- a la firma de esta Promesa, que **EL PROMITENTE VENDEDORA** declara haber recibido a entera satisfacción.

2. El saldo, es decir la suma de ----- DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ -----) será pagado por **LA PROMITENTE COMPRADORA** a **EL PROMITENTE VENDEDORA** en la fecha en que se otorgue la escritura pública que contenga el contrato que por medio de esta Promesa se promete celebrar.

CUARTA. - ARRAS: La suma de que trata el numeral (i) de la Cláusula anterior la que declara **EL PROMITENTE VENDEDORA** haber recibido del **EL PROMITENTE VENDEDORA** a su entera satisfacción, se entenderá entregada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** en calidad de Arras de retracto. En consecuencia, en caso de incumplimiento de parte de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, éste perderá las Arras y si el incumplimiento es de **EL PROMITENTE VENDEDORA**, éste devolverá a **LA PROMITENTE COMPRADORA** el doble del valor entregado como Arras por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora de la parte incumplida en cualquiera de los casos.

QUINTA. -PLAZO: La escritura pública que contendrá el contrato de compraventa prometido será otorgada en la Notaria Treinta y uno (31) del círculo de Medellín, a los -- días del mes de ---- de 2022 a las --:-- AM

SEXTA. - PRORROGA: El plazo para la celebración del contrato prometido podrá prorrogarse, de común acuerdo por las Partes, el cual deberá constar por escrito.

SEPTIMA - ENTREGA: En la fecha de otorgamiento de la Escritura Pública a través de la cual se de cumplimiento a esta Promesa, **EL PROMITENTE VENDEDORA** se obliga frente a **LA PROMITENTE COMPRADORA** a: (i) Entregar el Inmueble a **LA PROMITENTE COMPRADORA** libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en

República De Colombia

los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar a **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

OCTAVA. – GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Los gastos referentes a la retención en la fuente estarán a cargo de **EL PROMITENTE VENDEDORA**. Los gastos que se cause referentes a la boleta fiscal y el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos estarán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Y los demás gastos que se ocasionen se cumplirán por partes iguales entre las dos partes.

NOVENA. – MÉRITO EJECUTIVO: Las Partes declaran que este documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas.

DÉCIMA. – CESIÓN: Las Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato, sin autorización previa y por escrito del contratante cedido. Si contravinieren esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

DÉCIMA PRIMERA. – NOTIFICACIONES: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del **LA PROMITENTE COMPRADORA** y **EL PROMITENTE VENDEDORA** serán las siguientes:

Para constancia el presente Contrato se firma en la ciudad de Medellín a los -- días del mes de - de 2022, en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

LA PROMITENTE VENDEDORA
xxxxxxxxxxxxx, C.C. xxxxxxxxxxxx de xxxxxx.

República De Colombia

LA PROMITENTE COMPRADORA
xxxxxxxxxxxxxx, C.C. xxxxxxxxx de xxxxx.