

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
EN LA CARRERA 83 A 46-85 CONJ.RES.PINARES DEL CANEY P.H.
APARTAMENTO 208 TORRE 3 PISO 2**



PROMITENTE VENDEDOR

ANGELA NATALIA FLOREZ RIVERA, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 67.020.328, de Cali, estado civil soltera, quien obra en nombre propio. Y su **APODERADA** **LORENA MARGARITA FLOREZ RIVERA**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.828.187, de Cali, estado civil soltera, quien obra en nombre propio.

PROMITENTE COMPRADOR

MONICA PALOMINO CASTELLANOS, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.863.856, de Cali, estado civil soltera, quien obra en nombre propio.

OBJETO DEL CONTRATO

Entre las partes contratantes **ANGELA NATALIA FLOREZ RIVERA** mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 67.020.328, de Cali, quien obra en nombre propio y en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **MONICA PALOMINO CASTELLANOS** mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 66.863.856, de Cali, quien obra en nombre propio y en adelante se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender **AL PROMITENTE COMPRADOR** y éste a su vez se obliga a comprar a **EL PROMITENTE VENDEDOR** el siguiente inmueble sus derechos de dominio y posesión que recaen sobre el bien inmueble consistente en un apartamento ubicado en la dirección, **CARRERA 83 A 46-85 CONJ.RES.PINARES DEL CANEY P.H. APARTAMENTO 208 TORRE 3 PISO 2** Ubicado en el barrio **EL CANEY**. Los linderos de este inmueble se encuentran consignados en la **ESCRITURA PÚBLICA** No. **553** del 20 de febrero 2009 de la **NOTARIA 21 DE CALI**, Inmueble identificado con **MATRÍCULA INMOBILIARIA** No. **370-811815**, de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali y con el número de predial nacional **760010100177401410005900010041**.

PARAGRAFO PRIMERO. — No obstante, la estipulación sobre su cabida, nomenclatura y linderos, la venta del inmueble anteriormente descrito se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDA: TRADICION DEL INMUEBLE. **EL PROMITENTE VENDEDOR** garantiza al **PROMITENTE COMPRADOR** que el inmueble vendido es de su exclusiva propiedad por no haberlo enajenado antes a nadie y haberlo adquirido de manera legal.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: EL precio del inmueble objeto del presente contrato (**\$188.000.000**), que serán cancelados así:

A) A la firma de la promesa de compraventa:
La suma de (**\$56.400.000**), a manera de anticipo a nombre de la **APODERADA DEL PROMITENTE VENDEDOR, LORENA MARGARITA FLOREZ RIVERA**, a través de consignación, transferencia bancaria, cheque de gerencia o efectivo a la cuenta de ahorros del **banco de Bogotá N° 226604791**.

dinero de cual se debe pagar:

- La suma de (**\$5.628.700**) por concepto de pago por comisión de gestión de venta del inmueble a favor de **BIENCO** inmobiliaria a través de un cupón de pago generada por la misma. Pago que debe realizar la parte vendedora del dinero de anticipo en promesa.
- B) El saldo final por valor de (**\$131.600.000**), a nombre de la **APODERADA DEL PROMITENTE VENDEDOR, LORENA MARGARITA FLOREZ RIVERA**, CC. 66.828.187 de Cali, teléfono 315 252 4337 dirección CRA 7C 70-94 piso 2 barrio Alfonso López, a través de consignación, transferencia bancaria, cheque de gerencia o efectivo a la cuenta de ahorros del **banco de Bogotá N° 226604791**.

**CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
EN LA CARRERA 83 A 46-85 CONJ.RES.PINARES DEL CANEY P.H.
APARTAMENTO 208 TORRE 3 PISO 2**



- Dinero que será pagado de la siguiente manera **(\$73.600.000)** de contado, **(\$58.000.000)** en un CDT del banco caja social que será endosado a nombre de la señora **LORENA MARGARITA FLOREZ RIVERA** con rendimientos aproximados de **(\$1.200.000)** con fecha de terminación 27 de septiembre de 2025.

NOTA: todo lo acordado en este documento será válido una vez se cumplan los pagos.

CUARTA: DECLARACION: EL PROMITENTE VENDEDOR declara bajo la gravedad del juramento, que no ha suscrito promesa de compraventa anterior a ésta, respecto del inmueble que por ella se compromete a vender, así como, que no ha realizado ningún otro tipo de negociación o enajenación con otra persona o personas, que afecte el dominio, la posesión, o la tenencia del inmueble materia de negociación. Igualmente, EL PROMITENTE VENDEDOR promete solemnemente y bajo la gravedad del juramento que no suscribirá promesa de compraventa o contrato de compraventa, arrendamiento, usufructo, comodato, uso o habitación, con persona alguna a partir de la fecha, respecto del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, salvo en el caso que el presente contrato sea resuelto o se produzca incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO: a la fecha el inmueble no cuenta con ningún gravamen ni limitación a la propiedad.

SEXTA: SANEAMIENTO: Declara EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que los inmuebles que promete vender son de su exclusiva propiedad, que no los ha prometido en venta antes ni enajenado en forma alguna, que se encuentra libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones al dominio, tales como embargos, hipotecas, patrimonio familiar, anticresis, arrendamientos por escritura pública, contribuciones por concepto de valorización municipal e impuestos prediales y complementarios, pagos por cuotas de administración y estar al día con los servicios públicos como son Energía, Acueducto, Alcantarillado y Gas. En todo caso EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley, ya sea por evicción o por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: GASTOS: Los gastos notariales que se causen en el perfeccionamiento del presente contrato de promesa de compraventa, serán asumidos de por mitad entre las partes contratantes. Los de registro, Gobernación, son de cargo exclusivo del **PROMITENTE COMPRADOR**, y el de retención en la fuente de cargo exclusivo del **PROMITENTE VENDEDOR**.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: Se realizará en la fecha en la que se firmen las escrituras de compraventa, igualmente **EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el inmueble de este contrato a paz y salvo por concepto de impuesto predial, valorización, cuotas de administración, servicios públicos, adjuntando los últimos dos recibos o sus comprobantes de pago correspondientes para con las empresas prestadoras de servicios públicos como son Energía, Acueducto, Alcantarillado y Gas. Y con estos servicios públicos conectados y activados desde los respectivos contadores hasta el interior del inmueble. Acompañado de un inventario de la propiedad que constate las condiciones y elementos como se negoció.

NOVENA: FECHA DE REALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura de compraventa se suscribirá de común acuerdo de los contratantes, teniendo en cuenta DIA, FECHA, HORA, CIUDAD, teniendo como fecha tentativa **10 de SEPTIEMBRE de 2025**.

DECIMA: CLÁUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: La obligación contraída en el presente contrato hará incurrir a las partes (tanto vendedor, como comprador) que incumpliere a favor de la otra parte y a título de pena, en una multa correspondiente al 15% de valor del anticipo pactado en esta promesa de compraventa. Para lo cual este contrato presta mérito ejecutivo, igualmente

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE
EN LA CARRERA 83 A 46-85 CONJ.RES.PINARES DEL CANEY P.H.
APARTAMENTO 208 TORRE 3 PISO 2

serán de cargo de la parte que incumpla los costos y honorarios a que dé lugar el cobro judicial o extrajudicial de la indemnización de perjuicios.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el incumplimiento se produzca por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, este además del pago de la pena, devolverá a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la suma que a la fecha del incumplimiento le haya entregado como parte del precio de venta incluyendo el valor pagado al corredor inmobiliario.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Además no habrá lugar a la devolución del dinero pagado como comisión al Corredor Inmobiliario. Ya que la parte inmobiliaria cumplió con la obligación pactada que como corredor le corresponde, este valor es responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de que el incumplimiento se produzca por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, este efectuará el pago de la pena del 15% antes mencionada al **PROMITENTE VENDEDOR**, quien a su vez deberá devolver la suma entregada en calidad de anticipo por **EL PROMITENTE COMPRADOR**, restando de este pago el valor pagado al corredor inmobiliario.

DÉCIMA PRIMERA: CUMPLIMIENTO DE NORMAS PARA LA PREVENCIÓN AL LAVADO DE ACTIVOS. EL PROMITENTE COMPRADOR de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declara que los recursos entregados para el pago de los inmuebles descritos en la cláusula primera de este escrito provienen de las fuentes que en virtud de su oficio desarrolla lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia.

Todos los acuerdos anteriormente planteados inician su validez inmediatamente se realice el pago acordado como anticipo e igualmente los restantes.
En constancia de lo anterior se firma, en Cali, el día **13 de AGOSTO de 2025**.

PROMITENTE VENDEDOR

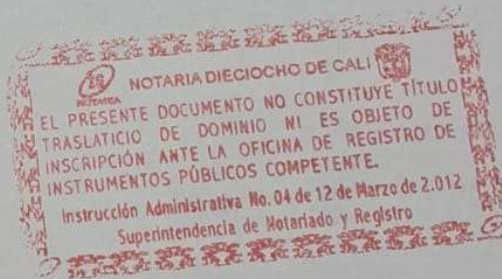
ANGELA NATALIA FLOREZ RIVERA.
C.C. 67.020.328, de Cali

APODERADO DEL VENDEDOR

Lorena Florez P.
LORENA MARGARITA FLOREZ RIVERA.
C.C. 66.828.187, de Cali.

PROMITENTE COMPRADOR

Monica Palomino C.
MONICA PALOMINO CASTELLANOS.
C.C. 66.863.856, de Cali.





REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA 18 DEL CÍRCULO DE CALI

PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



Ca850305659



wqx76

Ante el suscrito Notario Dieciocho del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

FLOREZ RIVERA LORENA MARGARITA C.C. 66828187

declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-811815.

Cali, 2025-08-13 12:16:00

Lorena Flores
FIRMA DEL COMPARECIENTE

PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012



wqx77

Ante el suscrito Notario Dieciocho del Círculo de Cali, certifica que el compareciente:

ALOMINO CASTELLANOS MONICA C.C. 66863856

declaró: Que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que lo autoriza fue puesta por él. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-811815.

Cali, 2025-08-13 12:16:00

Monica Alomino C
FIRMA DEL COMPARECIENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DIECIOCHO DE CALI
HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
NOTARIO 18 DEL CIRCULO DE CALI
HANZ PETER ZARAMA SANTACRUZ
Notario
Departamento del Valle del Cauca

COLOMBIA
DE CALI
SANTACRUZ
del Cauca

Ca550305659