

PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA



### PROMESA DE COMPRAVENTA

ACTO JURIDICO	CUANTIA
PROMESA DE COMPRAVENTA	CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$145.000.000.00)

### DESCRIPCION DEL BIEN SUJETO DE ACTO

MATRICULA INMOBILIARIA	370-263107
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	76-001-01-001-78700-10000-89-0001-0059
TIPO DE PREDIO	Urbano
MUNICIPIO	Cali (Valle del Cauca)
DIRECCION	CALLE 15 61ª-16 Conjunto Residencial Pedro Elias Serrano Abadia etapa 1-C
DESCRIPCION	APARTAMENTO 501 BLOQUE 83

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle, República de Colombia, al día Lunes ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024), entre los suscritos a saber, por una parte: la señora **LILIANA ROJAS REYES** mayor(es) de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.808.913 de bogota hábil para contratar y obligarse; de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA**, y por otra parte **MELISSA FAJARDO BRAND** identificada con la cédula de ciudadanía número 1.143.942.923 expedida en cali y **JONATHAN VEGA GUEVARA** identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.061.594 mayores de edad expedida en cali hábiles para contratar y obligarse y quien para efectos del presente contrato se denominaran **LOS PROMITENTES COMPRADORES** han acordado libre y espontáneamente celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por lo establecido en las normas concordantes del Código Civil Colombiano, y en particular por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA. OBJETO DESCRIPCION:** EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a enajenar a título de compraventa a favor de LOS PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a comprar, todos los derechos de dominio y la posesión que EL PROMITENTE VENDEDOR, tiene y ejerce, sobre los inmuebles descritos en el aparte inicial del presente contrato en título denominado DESCRIPCION DEL BIENSUJETO DE ACTO. -----

**SEGUNDA ESPECIFICACION Y LINDEROS:** EL APARTAMENTO 501B DEL BLOQUE 83 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA, UBICADO EN LA CIUDAD DE CALI EN LA



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

CARRERA 65 CON CALLE 15 CUYOS NUMEROS SON 14C-85/103/119, 60-06; 60A - 10/24 / 61A - 10/16 LA CITADA UNIDAD FUE CONSTRUIDA EN UN LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 13.289 M2, CON LOS SIGUIENTES LINDEROS GENERALES DE ACUERDO AL PLANO DE PROYECTO DE DIVISION DE PROPIEDAD HORIZONTAL: SUR, DEL PUNTO 4 LA PUNTO E CON EXTENSION DE 174 METROS QUE LO SEPARA DE LA CARRERA 65. NOROCCIDENTE, DEL PUNTO 3 AL PUNTO E EN EXTENSION DE 21 METROS CON PREDIO DE LA MISMA URBANIZACION. ORIENTE, DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 150 METROS QUE LO SEPARA DE LA CALLE 15. DE ESTE TERRENO SE HA SEGREGADO UN LOTE QUE ES UNA ZONA A DESARROLLAR EN EL FUTURO QUEDANDO EL TERRENO COMO EL POLIGONO DESIGNADO CON LOS NUMEROS 1-2-3-4-1 CON ÁREA 11.067,25 M2 Y LINDEROS ASÍ: DEL PUNTO 1 AL PUNTO 2 EN 63.50 METROS CON ZONA DE FUTURO DESARROLLO DE LA MISMA URBANIZACION; DEL PUNTO 2 LA PUNTO 3 EN 131 SEGMENTOS CON PREDIOS DE LA MISMA URBANIZACION; DEL PUNTO 3 AL PUNTO 4 EN 150 METROS QUE LO SEPARA DE LA CALLE 15; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 1 EN 106.50 METROS QUE LO SEPARA DE LA CARRERA 65. DE ESTE TERRENO SE CEDIERON AL MUNICIPIO LA ZONA VERDE NUMERO 1 Y LOS PARQUEADEROS P6 Y PT QUE TIENEN UN ÁREA EN CONJUNTO DE 7.549.25 M2. ESTA CESION SE HIZO POR MEDIO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 8.696 DE LA NOTARIA SEGUNDA, ED FECHA 31 DE DICIEMBRE ED 1980, QUEDANDO UN LOTE DE TERRENO UTIL DE 3.518 M2 REPRESENTADOS EN DOS POLIGONOS ABCDA CON 1.300 M2 Y EL EFGHE CON 2.218,50 M2. LA UNIDAD RESIDENCIAL PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA SE ENCUENTRA SOMETIDA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. A ESTE APARTAMENTO EL CORRESPONDE LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 370-263107. ESTE APARTAMENTO TIENE UBICACIÓN, CARACTERISTICAS Y LINDEROS ESPECIALES LOS SIGUIENTES: ESTA LOCALIZADO EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO B-83 E INTERNAMENTE SE DENOMINA APARTAMENTO 501. NADIR: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO DEL CONJUNTO. CENIT: CON PLACA COMUN QUE LO SEPARA DE LA CUBIERTA GENERAL COMUN DEL CONJUNTO. ALTURA LIBRE: 2.20 METROS. NIVEL: 9.20 METROS. BLOQUE B83, APARTAMENTOS 101-201-301-401-501-102-202-302-402-502. EL ÁREA PRIVADA DEL APARTAMENTO ES DE 54.44. CONSTA ED SALA, COMEDOR, ALCOBA PRINCIPAL CON SITIO PARA BAÑO, DOS ALCOBAS, NU BANO AUXILIAR EN LA ZONA ED ACCESO A LAS ALCOBAS, COCINA CON MESON Y SITIO PARA ROPAS. EN CUANTO A LAS CARACTERÍSTICAS Y LINDEROS DE LOS INMUEBLES OBJETO DE ESTA ESCRITURA SON LOS SIGUIENTES: - APARTAMENTO 501B-83: DEL PUNTO 1 LA 2 EN 3.75 METROS CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LO SEPARA DEL HAL COMUN DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS EN PARTE Y EN PARTE DEL PUNTO FIJO O ESCALERA DE ACCESO A LOS PISOS SUPERIORES; DEL PUNTO 2 LA PUNTO 3 EN LINEA QUEBRADA EN 3.50 METROS, 1.00 METROS, 2.60 METROS, CON MURO Y VENTANAS COMUNES DE FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LO SEPARAN EN PRIMER PISO DE ZONA COMUN DE ANTEJARDIN SOBRE CARRERA 65 Y EN LOS PISOS SUPERIORES DE VACIO COMUN QUE DA SOBRE ZONA COMUN; DEL PUNTO 3 LA 4 EN LÍNEA QUEBRADA EN 3.30 METROS, 1.60 METROS, 0.50 METROS, 0.10 METROS, 1.10 METROS, 0.10 METROS, 0.50 METROS, 1.60 METROS, 3.30 METROS CON MURO COMUN DIVISORIO QUE SEPARA LA ALCOBA NUMERO 1 DE LA ALCOBA NUMERO 2 Y EN PARTE CON MURO COMUN DE FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LOS SEPARA EN PRIMER PISO DE ZONA COMUN Y LOS PISOS SUPERIORES CON VACIO QUE DA SOBRE ZONA COMUN; DEL PUNTO 4 AL PUNTO 5 EN LÍNEA QUEBRADA EN 2.6.0 METROS, 2.80 METROS, 0.10 METROS,



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

2.80 METROS, 2.60 METROS EN PARTE, CON MURO DIVISORIO QUE SEPARA LA ALCOBA NUMERO 2 DE LA ALCOBA NUMERO 3 Y EN PARTE CON MUROS Y VENTANAS COMUNES DE FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LO SEPARA DE LA ZONA COMUN EN PRIMER PISO Y CON VACIO COMUN QUE DA SOBRE ZONA COMUN, EN LOS PISOS SUPERIORES, EN 2.70 METROS, 1.80 METROS, 0.10 METROS, 19.0 METROS, 4.15 METROS, 2.90 METROS EN PARTE CON MUROS COMUNES DIVISORIOS QUE SEPARAN LA ALCOBA NUMERO 3 DE LA ZONA DE ACCESO A LAS ALCOBAS Y DE LA SALA-COMEDOR Y EN PARTE CON MUROS Y VENTANA COMUN DE FACHADA PRINCIPAL COMUN QUE LA SEPARAN DE LA ZONA COMUN EN PRIMER PISO Y EN LOS PISOS SUPERIORES DE VACIO COMUN QUE DA SOBRE ZONA COMUN; DEL PUNTO 5 AL PUNTO 1 EN LÍNEA QUEBRADA EN 5.05 METROS, 2.10 METROS, CON MURO COMUN ESTRUCTURAL QUE LOS SEPARA DE LOS APARTAMENTOS 83B-102-202-302-402-501 DEL MISMO BLOQUE Y DEPENDIENDO DEL PISO ALINDERADO Y CON PUERTA DE ACCESO AL APARTAMENTO Y MURO COMUN DIVISORIO QUE LOS SEPARA DEL HALL COMUN DE ACCESO A LOS APARTAMENTOS ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA REGISTRADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 370-263107 Y SE IDENTIFICA EN EL CATASTRO CON EL NÚMERO PREDIAL K041500590000.-----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Dichos inmuebles se encuentran inscritos en la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número **370-263107** -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, de mencionarse la cabida y de los linderos, esta venta se hace como cuerpo cierto junto con todas sus anexidades, usos y costumbres en el estado actual en que lo ha visto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

**TERCERA: TRADICION:** Inmueble que adquirió **EL PROMITENTE VENDEDOR** en su estado civil casado con sociedad conyugal vigente, por compraventa, mediante la escritura pública número 1.345 del 22 de OCTUBRE 2012, otorgada en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-263107. -----

**CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de: **CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$145.000.000.00)**, precio aceptado libre y voluntariamente por las partes, el cual será cancelado al **PROMITENTE VENDEDOR** de parte de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, de la siguiente forma:

Un primer pago el día 9 de julio 2024 a la firma de la promesa de compraventa por valor de **OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$8.000.000.00)** que serán pagados de la siguiente manera la suma de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL QUINIENTOS (2.823.500)** pago en efectivo cheque de gerencia o en transferencia a la cuenta bancaria de ahorros AFC Banco de Bogotá No. 186782157 la a nombre del promitente vendedor y la suma de **CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$5.176.500)**, a la fecha de la presente promesa, los cuales serán pagados por **EL PROMITENTE COMPRADOR** a **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS**, mediante cupón de pago, correspondiente a la



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

comisión de intermediación pactada por la venta, entre **EL PROMITENTE VENDEDOR Y EL INTERMEDIARIO SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS**, suma que **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, declara recibir a satisfacción como parte el precio de la venta.-----

Un segundo pago por valor de **ONCE MILLONES PESOS MONEDA LEGAL (\$11.000.000)** en cheque de gerencia o transferencia **EL PROMITENTE VENDEDOR** en la cuenta bancaria de ahorros AFC Banco de Bogotá No. 186782157. Pago de cesantías por porvenir. 12 días hábiles después del avalúo del inmueble realizado por el banco de occidente-----

- 1) El saldo por la suma de **CIENTO VEINTISEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$126.000.000)** en cheque de gerencia a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por desembolso que hará el **BANCO OCCIDENTE** de un crédito que aprobado a el(los) prometiente(s) comprador(es), y que será garantizada esta suma con hipoteca a favor de dicha entidad, el cual será desembolsado a favor de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, a la presentación de la escritura de compraventa e hipoteca que presta merito ejecutivo, debidamente registrada ante registro e instrumentos públicos. -----

Se podrán hacer modificaciones a la presente cláusula de mutuo acuerdo entre las partes, formalizando las condiciones a través de un OTROSÍ. -----

**PARAGRAFO PRIMERO: ORIGEN Y DESTINACIÓN DE FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto, manifiestan que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas, contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier otra norma que lo modifique o adicione, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes u de otras semejantes. -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de que al realizar el estudio de títulos por parte de la entidad que se contrata para tal fin de conformidad con las indicaciones del Banco de Occidente, se encuentre que no es viable realizar el proceso de crédito con el Banco, por la razones que la misma indique, el valor pactado y entregado en el numeral 1 de la presente clausula y que asciende a **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000.** sin realizar ningún descuento, es decir, deberá ser devuelto en su totalidad por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los **PROMITENTES COMPRADORES**, máximo al día siguiente de recibir la confirmación del Banco o la entidad que emite el estudio de títulos sobre la novedad, a la cuenta Bancaria de ahorros banco de occidente de la **PROMITENTE COMPRADORA MELISSA FAJARDO BRAND** No. 094821295, y por tanto se entendería resuelto el



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

presente Contrato de Promesa de Compraventa, sin entrar a ejecutar la cláusula undécima del presente contrato.-----

**QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** Acuerdan las partes contratantes que la escritura pública de compraventa que legalice y de cumplimiento a este contrato que será definida por la entidad del crédito hipotecario Banco de Occidente una vez este legalizado su peritaje y estudio de títulos sobre el inmueble CALLE 15 61ª-16 Conjunto Residencial Pedro Elias Serrano Abadía etapa 1-C APARTAMENTO 501 BLOQUE 83, será la que el Banco designe ara el respectivo tramite en el horario que esta defina en la ciudad de Cali. Se podrán hacer modificaciones a la fecha y hora acordada de mutuo acuerdo entre las partes por medio de un OTROSÍ a la presente promesa de compraventa. -----

**PARAGRAFO PRIMERO. ACTA DE PRESENTACION:** Si llegada la fecha y hora pactada para firmar la escritura pública de compraventa, objeto de este acto, no existe comunicación previa que modifique la misma, la cual deberá ser por escrito, la parte cumplida o que se allane a cumplir, podrá presentarse en la hora fijada ante el Notario respectivo y esperará una hora a la otra parte, si la otra parte no se presentare con los requisitos exigidos para el cumplimiento, o no hiciera presencia ante dicho despacho, se solicitará por la parte cumplida que se levante el acta respectiva para demostrar la disposición a cumplir el presente contrato.-----

**SEXTA. ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato, se hará en la fecha en que BANCO DE OCCIDENTE, efectúe el desembolso del crédito que solicitará los prometientes compradores a dicha entidad, completamente desocupada con los aditamentos internos previamente del inmueble. -----

**PARAGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelaran los impuestos municipales y departamentales, que se han generado hasta la fecha de entrega de lo prometido en venta, se **OBLIGA** desde ya a tramitar y obtener los siguientes documentos: **1. PAZ Y SALVOS DE:** predial, obras previas, 21 mega obras, administración. **2. CERTIFICADOS DE:** Tradición y libertad de la matricula inmobiliaria original vigente **3.** Carta de autorización para notario de las 21 mega obras que cobije el bien inmueble prometido en venta. Los documentos reseñados deberán ser entregados en la Notaria escogida por las partes para el otorgamiento de la escritura pública que da cumplimiento al presente contrato, obligación que asumen **EL PROMITENTE VENDEDOR**, con el fin, que se presenten oportuna y previamente (5 días antes a la firma de la escritura). -----

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Teniendo en cuenta que el impuesto Municipal de predial y valorización se cancela anualmente por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, A LOS PROMITENTES



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

**COMPRADORES** les corresponde pagar el valor proporcional del impuesto a partir de la fecha de entrega material de lo prometido en venta, por lo anterior, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** reembolsaran a **EL PROMITENTE VENDEDOR** lo cancelado por este concepto, por una fórmula de regla de tres simple. Las **21 MEGA OBRAS** se entregan a paz y salvo. -----

**PARAGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR**, se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato a **PAZ Y SALVO** por concepto de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas natural y administración a la fecha de la entrega del inmueble, sin contratos vigentes de servicios de telefonía, televisión a e internet o cualquier otro servicio que haya sido generado sobre el bien o bienes inmuebles objeto de este contrato-----

**SEPTIMA. GASTOS:** Los gastos notariales que se causen por la compraventa, serán asumidos 50% por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y 50 % por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los gastos notariales de la hipoteca en un 100% por **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los gastos de boleta fiscal ante Rentas Departamentales y registro de la escritura de compraventa e hipoteca, ante la Oficina de Instrumentos Públicos, serán 100% a cargo de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. Los gastos de Retención en la fuente serán asumidos 100% por **EL PROMITENTE VENDEDOR**. -----

**OCTAVA. SANEAMIENTO JUDICIAL** Que **EL PROMITENTE VENDEDOR** no han hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del (los) expresado (s) inmueble (s), el (los) cual (es) se encuentra (n) libre (s) de toda limitación, que no posee gravamen, pleito pendiente, embargo judicial, arrendamientos por escritura pública, censo, anticresis, inscripción de demandas civiles, derechos de usufructo, uso, habitación, fideicomisos, condiciones resolutorias. -----

**NOVENA. ESTADO: LOS PROMITENTES COMPRADORES** declara conocer y haber identificado plenamente lo prometido en venta, al igual que las características físicas, que es usado, con deterioro normal por su uso y se comprometen a recibirlo a su entera satisfacción en el estado físico en que se encuentre al día de la entrega material, por lo tanto, renuncia desde ya a cualquier reclamación judicial por el estado de la cosa, a excepción del vicio oculto. -----

**DECIMA. MERITO EJECUTIVO:** El presente documento constituye mérito ejecutivo, según el artículo 488 del C.P.C. para todos los efectos legales, **LOS PROMITENTES** acuerdan como domicilio contractual la Ciudad de Santiago de Cali. Las partes renuncian a los requerimientos para la constitución en mora, y a cualquier diligencia previa para la presentación de la demanda ejecutiva.

---



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

**DECIMA PRIMERA. CLAUSULA PENAL DE INCUMPLIMIENTO Y ARRAS COMPROMISORIAS:**

**LOS PROMETIENTES** acuerdan que aquel que incumpla una o cualquiera de las obligaciones, que por esta promesa contrae, deberá reconocer a la parte que cumpla o se allane a cumplir, la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$14.000.000,00)**, que la parte favorecida podrá hacer valer por la vía ejecutiva sin previo requerimiento, con la sola certificación del Notario, ante funcionario judicial competente de la ciudad de Cali. Igualmente serán de cargo de la parte incumplida los costos y honorarios a que dé lugar el costo judicial o extrajudicial de la indemnización o perjuicios. Se entenderá que no existe esta multa contra el(los) prometiente(s) comprador(es), en el caso de que estos no logren obtener la correspondiente aprobación a la solicitud del crédito que gestionaran ante el BANCO DE OCCIDENTE, por cualquier vicio en la titulación, o porque la entidad de crédito considere que como deudor(es), el(los) prometiente(s) comprador(es) no ofrecen suficientes garantías. pero si habrá multa, si en los quince (15) días comunes siguientes a la firma del OTROSI de compraventa, no se entregare la solicitud del crédito, o si esta solicitud se presenta con una documentación manifestante negligente. Si el BANCO DE OCCIDENTE, rechaza tal solicitud, sin culpa del (de los) prometiente(s) comprador(es), se anulará la presente promesa de compraventa, lo cual obligara a el(los) prometiente(s) comprador(es) a recibir la totalidad de los dineros hasta entonces dados, sin interés ninguno. el(los) prometiente(s) vendedor(es) deberá (n) entregarlos en un plazo no mayor al de los treinta (30) días corrientes siguientes al de la notificación escrita del rechazo del BANCO DE OCCIDENTE, generándose así y de manera inmediata la resolución de la promesa de compraventa \_\_\_\_\_

**DECIMA SEGUNDA. MODIFICACIONES Y VALIDEZ:** Se podrán hacer modificaciones a la presente promesa de compraventa, si las partes de común acuerdo lo manifiestan. Cualquier modificación a la promesa deberá constar por escrito e ir firmada por las partes, entendiéndose suscrita como otrosí al mismo. \_\_\_\_\_

**DECIMA TERCERA: PAGO COMISION: EL PROMITENTE VENDEDOR,** se obliga a pagar a **BIENCO S.A.S.** mediante cupón de pago, por la intermediación de la transacción de compraventa, del precio total de lo prometido. correspondiente a la comisión causada por esta venta. se compromete a acompañar **A LOS PROMITENTES** hasta, la entrega real y material, el otorgamiento de la escritura pública, y a colocar toda su pericia en el campo Inmobiliario para perfeccionar esta promesa de contrato de compraventa. \_\_\_\_\_





PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS SERRANO ABADIA CALI - VALLE DEL CAUCA

**DECIMA CUARTA: EXONERACIÓN: LOS PROMITENTES** exoneran desde ya a **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS** de cualquier responsabilidad judicial que se pueda generar por el incumplimiento de las partes, ya que la labor es de medio, solo las partes determinaron, estipularon y aceptaron las condiciones, obligaciones contenidos en este documento, como tampoco está en la obligación de prestar o sufragar asesoría jurídica en tal sentido, ya que es voluntad de las partes, dar inicio o no a dichas acciones judiciales o extrajudiciales. -----

**PARAGRAFO:** No habrá lugar a la devolución del dinero pagado como comisión a **SOCIEDAD PRIVADA DE ALQUILER SAS** este valor es responsabilidad de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. --

La presente promesa de contrato de compraventa requiere para su validez la firma de **LOS PROMITENTES**, autenticada con reconocimiento de firma y contenido ante Notario Público. -----  
Para constancia se firma el presente documento, en dos ejemplares del mismo tenor, con destino a cada una de las partes, ejemplares que se firman y reconocen su contenido, en fecha lunes (8) de julio de 2024 en la notaria 22 de cali a las 9 am -----

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

FIRMA:   
Nombre: **LILIANA ROJAS REYES**  
Cédula de ciudadanía 51.808.913 de bogota  
Estado civil: Casado  
Dirección: *calle 7 # 3-21*  
Teléfono: *3176390730*  
Correo electrónico: *administracion@incomotas.com*



PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO 501 BLOQUE 83 CONJUNTO RESIDENCIAL PEDRO ELIAS  
SERRANO ABADIA  
CALI - VALLE DEL CAUCA

LOS PROMITENTES COMPRADORES

FIRMA: *Melissa Fajardo Brand*

Nombre: **MELISSA FAJARDO BRAND**

Cedula de ciudadanía 1.143.942.923 de cali

Estado civil: unión libre

Dirección: *CIO 24a #4-41*

Teléfono: 3122589138

Correo electrónico: *melfajardobr@gmail.com*

FIRMA: *Jonathan Vega*

Nombre: y **JONATHAN VEGA GUEVARA**

Cédula de ciudadanía 1.144.061.594 de cali

Estado Civil: unión libre

Dirección: *carretera 24A #24-41*

Teléfono: 3104326064

Correo electrónico: *JonathanVga\_1993@hotmail.com*



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO  
PRIVADO



ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el ocho (8) de julio de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría Veintidos (22) del Círculo de Cali, compareció MELISSA FAJARDO BRAND, identificado con la Cédula de Ciudadanía / NUIP 1143942923 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Melissa Fajardo Brand

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----

JONATHAN VEGA GUEVARA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1144061594 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Jonathan Vega

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía -----



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO  
PRIVADO



ARTÍCULO 68 DECRETO - LEY 960 DE 1970 Y DECRETO 1069 DE 2015

LILIANA ROJAS REYES, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51808913 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



----- Fotografía-----

De acuerdo con la Resolución 5633 de 2016 de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y el Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el/la comparecientes y el/la testigo fueron identificados(as) mediante cotejo biométrico de su huella dactilar frente a la base de datos de la RNEC, lo anterior, de conformidad con la autorización de tratamiento de datos personales otorgada por el/la compareciente y el/la testigo.

Este folio se vincula al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente.

**LUZ ELENA HURTADO AGUDELO**

NotarioVeintidos (22) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Número Único de Transacción:

11k00d6joqvz

08/07/2024 - 09:19:19

Número de Trámite:47899083217

Consulte este documento en [www.consulta.notarias360.com](http://www.consulta.notarias360.com)



Seguridad jurídica en trámites notariales

**OLIMPIO** | Notarías 360°

