



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

CUADRO DE DATOS		
<b>1. Número de identificación interno Habi (NID)</b>	19565672821	
<b>2. Datos del Promitente Vendedor</b>	Nombre	Acevedo Serrano Blanca Milena
	Identificación	37748118
	Domicilio	Bogotá Cra 7B # 134B - 11
	Estado Civil	Casado con sociedad conyugal vigente
<b>3. Datos del Promitente Comprador</b>	<b>inversiones MCN S.A.S.</b> , con N.I.T. 901.303.824-1..	
<b>4. Datos del (de los) Inmueble(s)</b>	Matrícula(s) Inmobiliaria(s)	No. matrícula Inmueble: 370-974464
	Dirección	kr 112 # 48 92 to 01 706 kr 112 # 48 92 to 01 706 to 01 706, cali, valle, colombia
	Ciudad	Cali
	Descripción del(de los) Inmueble(s)	Nombre de edificio: conjunto residencial K-112 Pino Apto: 706 Torre: 1 Garaje: No tiene garaje Depósito: No tiene depósito
	Cédula Catastral y/o Chip Catastral	760010000520000016273901076939
	Área Construida	54.19 M2
	Escritura pública identificación de linderos	ESCRITURA 2466 del 31-05-2018 NOTARIA CUARTA de CALI
<b>5. Precio</b>	<b>CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS QUINCE MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$175,315,821.00)</b>	
<b>6. Forma de pago</b>	De conformidad con lo indicado en la cláusula décima primera Plan de Pagos.	
<b>7. Fecha de Firma de la Escritura Pública de transferencia</b>	El día veintiocho (28) de octubre del año dos mil veinticuatro (2024)	
<b>8. Notaría en donde se</b>	Veintiuna (21) de Cali, Valle del Cauca, Carrera 100 # 11 - 60 local 234 B.	



<b>firmará la Escritura pública de transferencia</b>		
<b>9. Hora de firma de Escritura Pública</b>	Entre la franja horaria de las 8:00 a.m. y las 5:00 p.m., hora específica que podrá definirse por el Promitente Comprador el día anterior a la Fecha de Firma de la Escritura Pública, por medio de comunicación escrita a los correos electrónicos del Promitente Vendedor.	
<b>10. Fecha de firma del Contrato de Promesa de Compraventa</b>	<b>El día treinta (30) de agosto del año dos mil veinticuatro (2024)</b>	
<b>11. Notificaciones al Promitente Comprador</b>	Dirección	Calle 93B No. 16 - 47, Bogotá D.C.
	Correo electrónico	info@habi.co
<b>12. Notificaciones al Promitente Vendedor</b>	Dirección	Bogotá Cra 7B # 134B - 11
	Correo electrónico	blancamilenaa@hotmail.com
	Teléfono	+57 318 7344154

El Promitente Comprador y el Promitente Vendedor se denominarán individualmente como la "Parte" y conjuntamente como las "Partes". Las Partes han decidido celebrar este contrato de promesa de compraventa, en adelante el "Contrato", que se registrá por las siguientes cláusulas:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO. 1.1.** Las Partes prometen suscribir la escritura pública de compraventa mediante la cual se transfiera de forma real y definitiva el dominio en favor del Promitente Comprador, garantizando el efectivo y pleno derecho de dominio y la posesión real sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) en el numeral 4 del Cuadro de Datos (en adelante el(los) "Inmueble(s)"). **1.2.** Los linderos de el(los) Inmueble(s) están contenidos en la escritura pública por medio de la cual el Promitente Vendedor adquirió(eron) el(los) Inmueble(s), todo lo cual se evidencia en la escritura pública reseñada en el numeral 4 del Cuadro de Datos, y se identifica en el certificado de tradición y libertad que se anexa al presente Contrato y cuyos linderos se transcribirán en la escritura pública de transferencia. **1.3.** No obstante la mención del área, la cabida y linderos del(de los) Inmueble(s), esta transferencia del derecho de dominio se hace como cuerpo cierto e incluye y comprende todas las dependencias, anexidades, usos, usos exclusivos sobre zonas comunes establecidas en el reglamento de propiedad horizontal tales como garajes y depósitos, en caso de aplicar; costumbre, mejoras efectuadas y servidumbres. **1.4.** Con ocasión de la firma del presente Contrato,



el Promitente Vendedor acepta que el Promitente Comprador pueda programar las visitas que sean necesarias en el(los) Inmueble(s), en el periodo comprendido entre la firma del Contrato y la Fecha de Firma de la Escritura Pública. La programación de estas visitas debe ser acordada con dos días (2) calendario de antelación y siempre debe estar presente un representante o persona autorizada del Promitente Comprador. Adicionalmente, el Promitente Vendedor autoriza al representante o persona autorizada del Promitente Comprador a tomar un registro fotográfico y fílmico que se recaude en cada visita.

**SEGUNDA. TRADICIÓN.** El Promitente Vendedor adquirió el(los) Inmueble(s) a título y conforme se indica en la escritura pública, la cual se encuentra identificada en el(los) certificado(s) de tradición y libertad del(de los) Inmueble(s), el(los) cual(es) se anexan al presente Contrato.

**TERCERA. SANEAMIENTO. 3.1.** El Promitente Vendedor manifiesta que el(los) Inmueble(s) que promete en venta es(son) de su exclusiva propiedad, que lo(s) ha poseído en forma quieta, regular y pacífica, y que promete transferir el cien por ciento (100%) del derecho de propiedad sobre dicho(s) Inmueble(s). **3.2.** El(Los) Inmueble(s) se encuentra(n) libre(s) de cualquier limitación o gravamen y el Promitente Vendedor saldrá al saneamiento en los casos de ley, frente a la evicción, vicios redhibitorios, especialmente frente a la integridad física del(de los) Inmueble(s) (acabados e inmuebles por destinación) y completo funcionamiento de servicios públicos, de acuerdo con la visita realizada por el equipo técnico del Promitente Comprador. Lo anterior, salvo por lo que se describe a continuación, las cuales se encuentran debidamente protocolizadas mediante escrituras públicas u oficios de autoridades administrativas o judiciales, las cuales se encuentran inscritas e identificadas en el certificado de tradición y libertad del(de los) Inmueble(s) que se anexa al presente Contrato.

Marque con una "X" si el(los) Inmueble(s) cuentan o no con los siguientes gravámenes o limitaciones al dominio.

Clase de gravamen, limitación o condición especial.	
1.	Régimen de propiedad horizontal
2	Hipoteca(s)

**3.3.** De acuerdo con las condiciones, los gravámenes o limitaciones con los que cuenten el(los) Inmueble(s) conforme se indica en la cláusula 3.2. anterior, el Promitente Vendedor tendrá las obligaciones especiales que se indican a continuación. **En caso de que el(los) Inmueble(s) no cuenten con el gravamen o limitación que se indica en esta cláusula, dicha obligación a cargo del Promitente Vendedor no aplicará ni tendrá efectos.**



- i. Por una parte, si el(los) Inmueble(s) tiene(n) inscrito en el certificado de tradición y libertad una o un: **1.** condición resolutoria; **2.** pacto de retroventa; o **3.** hipoteca constituida por persona diferente al Promitente Vendedor, el Promitente Vendedor se obliga a cancelar el gravamen o limitación que recae sobre el(los) Inmueble(s) antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública. Por otra parte, si el(los) Inmueble(s) tiene(n) inscrito en el certificado de tradición y libertad una o un: Fideicomiso civil, esta limitación se pueden cancelar como acto primero de la escritura pública de compraventa.
- ii. Si el(los) Inmueble(s) está(n) arrendado(s), el Promitente Vendedor se obliga a dar por terminado el contrato de arrendamiento, y que el arrendatario restituya el(los) Inmueble(s) a más tardar el día hábil anterior a la Fecha de Firma de la Escritura Pública.
- iii. Si el propietario del(de los) Inmueble(s) es un menor de edad o una persona con una interdicción o inhabilitación declarada judicialmente para administrar sus bienes, el Promitente Vendedor se obliga a radicar en la notaría indicada en el numeral 8 del Cuadro de Datos la solicitud de autorización para venta de bienes de un menor o adulto interdicto o inhábil dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato y presentar la autorización ya sea del defensor de familia o el juez para la enajenación del(de los) Inmueble(s) y de esta manera avanzar con la escrituración para transferir el(los) Inmueble(s) a favor del Promitente Comprador.
- iv. Si el(los) Inmueble(s) tiene inscrito en el certificado de tradición y libertad una valorización, y el(los) Inmueble(s) está(n) ubicado(s) en Bogotá, el Promitente Vendedor se obliga a cancelar la anotación que recae sobre el(los) Inmueble(s) con anterioridad a la Fecha de Firma de la Escritura Pública. Si el(los) Inmueble(s) está(n) ubicado(s) en cualquier otro municipio o ciudad del país, el Promitente Vendedor se obliga a cancelar la valorización en el mismo acto en que se celebre la escritura pública de transferencia del(de los) Inmueble(s) del presente Contrato.
- v. Aportar al Promitente Comprador el certificado del registro de deudores alimentarios morosos, en adelante “Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos”.

**CUARTA. ESCRITURA PÚBLICA. 4.1.** La suscripción de la escritura pública de compraventa, mediante la cual se dé cumplimiento al presente Contrato, se realizará en la fecha indicada en el numeral 7 del Cuadro de Datos, en la Notaría indicada en el numeral 8 del Cuadro de Datos, la hora indicada en el numeral 9 del Cuadro de Datos (en adelante la “Fecha de Firma de la Escritura Pública”). No obstante, cualquiera de las Partes podrá solicitar una extensión en la Fecha de Firma de la Escritura Pública de hasta cinco (5) días hábiles para cumplir su obligación de suscribir la escritura pública de transferencia o realizar el pago del Precio; sin que esta prórroga o modificación implique un incumplimiento de las Partes. Esta citación deberá formalizarse por medio comunicación escrita a los correos electrónicos mencionados en los numerales 11 y 12 del Cuadro de Datos.**4.2.** Las Partes acuerdan que en el evento en que la Fecha de Firma de la Escritura Pública sea acordada para un día no hábil, la Fecha de Firma de la Escritura Pública se realizará el día hábil inmediatamente siguiente. Por día hábil se entenderán los días de lunes a viernes salvo que sean feriados o festivos. **4.3.** Las Partes acuerdan que en el evento que para la Fecha de Firma de la Escritura Pública no se



pueda celebrar la firma de la escritura pública de transferencia por las siguientes razones: **(i)** falta de liquidación de impuestos prediales, o cualquier otro tributo del Inmueble objeto del negocio requerido para la transferencia, por parte de la autoridad competente; **(ii)** imposibilidad de pago de dichos impuestos o tributos o falta de habilitación de las autoridades de mecanismos o plataformas para realizar los pagos; **(iii)** circunstancias, eventos o hechos ajenas al control de las Partes. Las Partes acuerdan que en estos eventos, el Promitente Comprador podrá notificar por escrito al Promitente Vendedor la nueva Fecha de Firma de la Escritura Pública. En el evento de aplicación de lo dispuesto en esta cláusula 4.3. no habrá incumplimiento alguno de ninguna de las Partes. **4.4.** En caso de que exista mutuo acuerdo entre las Partes y se cumplan todas las condiciones previas, se podrá firmar la escritura pública de transferencia en una fecha anterior o posterior a la pactada. Adicionalmente, las Partes podrán modificar y prorrogar la Fecha de Firma de la Escritura Pública para los eventos de caso fortuito, fuerza mayor, emergencia sanitaria u otra circunstancia gubernamental incluyendo paros, cesación de actividades y huelgas, hasta tanto cese la causa que genera la extensión del plazo. El hecho de que alguna de las Partes haga uso de esta facultad, no se entenderá como incumplimiento. **4.5.** El Promitente Comprador tendrá la facultad de cumplir su obligación indicada en la cláusula 4.1. y, por ende, comparecer a suscribir la escritura pública de compraventa objeto del presente Contrato y pagar los valores establecidos en el presente Contrato, ya sea directamente o como apoderado general o especial o gestor de un fideicomiso o patrimonio autónomo o mediante un esquema de financiación de leasing o crédito con una entidad financiera cuyo locatario sea alguno(s) de los anteriores. En caso de que el Promitente Comprador decida comparecer a suscribir la escritura pública de transferencia objeto del presente Contrato como apoderado general o especial o gestor de un fideicomiso o patrimonio autónomo o mediante un esquema de financiación de leasing o crédito con una entidad financiera cuyo locatario sea alguno(s) de los anteriores, el Promitente Comprador se lo notificará por correo electrónico al Promitente Vendedor a más tardar un (1) día antes a la Fecha de Firma de la Escritura Pública. Dicho correo electrónico enviado por el Promitente Comprador indicando quién comparecerá como adquirente o comprador hará parte integral del Contrato. En los eventos de que la adquisición del(de los) Inmueble(s) se realice mediante una estructura de leasing, el Promitente Vendedor desde ya se obliga a suscribir una carta de autorización por medio de la cual autoriza a la entidad financiera para que le transfiera el valor del prepago que equivale al valor ya desembolsado por el Promitente Comprador a favor del Promitente Vendedor y a diligenciar y entregar los documentos que la entidad financiera solicite. Se aclara que la aplicación de la facultad indicada en esta cláusula a favor del Promitente Comprador no cambiará las condiciones pactadas en el presente Contrato en cuanto a las fechas para los pagos.

**QUINTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO. 5.1.** El precio de venta del(de los) Inmueble(s) objeto de Contrato es el indicado en el numeral 5 del Cuadro de Datos (en adelante el "Precio"), el cual será pagado por el Promitente Comprador según se indica en la cláusula décima primera Plan de Pagos, (en adelante el "Plan de Pagos"):

**A. Arras Confirmatorias:** El Promitente Comprador pagará la suma que se indica en el numeral 1.1. del literal A. del Plan de Pagos, a título de arras confirmatorias (en



adelante las “Arras”). Las Arras se dan como parte del Precio de conformidad con el artículo 1861 del Código Civil. Este pago se realizará de la siguiente forma, de conformidad con la opción marcada con una “X”:

<b>1.</b>	<b>El tercer (3) día hábil siguiente a la fecha de recepción por parte del Promitente Comprador de la totalidad de los siguientes documentos y aprobación de condiciones:</b>		<b>X</b>
	i.	Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos con una expedición de máximo 2 días, donde se evidencie que el Promitente Vendedor no está reportado si el Promitente Comprador se identifica con Cédula de Ciudadanía o Cédula de Extranjería.	
	ii.	Certificación de la deuda hipotecaria con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario de su expedición.	
	iii.	Certificación bancaria con una vigencia no superior a treinta (30) días calendario de su expedición.	
	iv.	Cuando se realice la visita técnica por parte el equipo técnico del Promitente Comprador en donde se establezca el correcto funcionamiento de servicios públicos y los electrodomésticos asociados en el(los) Inmueble(s).	
	v.	Carta de créditos no atados expedida por el acreedor hipotecario	
<b>2.</b>	<b>No hay pago de Arras y Segundo Pago.</b>		<b>N/A</b>

La totalidad de los documentos y condiciones indicados en esta cláusula serán gestionados por el Promitente Vendedor y enviados al Promitente Comprador a más tardar en la Fecha de Firma de la Escritura Pública. Una vez enviado y recibido por el Promitente Comprador la totalidad de los documentos y el cumplimiento de las condiciones indicadas en la presente cláusula, este desembolso será pagado a través del mecanismo de pago reseñado en el literal A. numeral 1.1. Plan de Pagos.

**B. Segundo Pago:** El valor indicado en el numeral 2.1 del literal A. del Plan de Pagos (en adelante el “Segundo Pago”) en la Fecha de Firma de la Escritura Pública, siempre y cuando el Promitente Vendedor haya presentado los recibos de pago de los servicios públicos (agua, luz y gas) de los dos (2) últimos meses donde se evidencie el número de cuenta o número de cliente para los pagos de cada uno de los servicios y copia de la última cuenta de cobro o copia de la última resolución de la administración en donde se encuentren los datos de contacto de la administración, valor a pagar y forma para realizar el pago. El Promitente Comprador podrá descontar de este porcentaje la retención en la fuente, servicios públicos, cuotas de administración e impuestos, tasas o contribuciones que se paguen, siempre y cuando estos montos alcancen a ser cubiertos con este rubro. En caso de no ser posible, el valor faltante será descontado del Saldo del Precio. Para ello, bastará que el Promitente Comprador envíe al Promitente Vendedor copia de la factura, recibo y/o cuenta de cobro que contenga el valor de la suma pagada por el Promitente Comprador.



**C. Saldo del Precio:** El Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor el saldo del Precio, de la siguiente manera:

- a. Pago Créditos: Si el(los) Inmueble(s) están gravados con una hipoteca, el Promitente Vendedor autoriza expresamente al Promitente Comprador, o a quien este designe, para pagar el(los) crédito(s) garantizado(s) con dicha hipoteca directamente al acreedor hipotecario, por el valor indicado en el numeral 3.1.1. del literal A. del Plan de Pagos. El Promitente Comprador realizará el pago de la(s) obligación(es) garantizada(s) con hipoteca directamente al acreedor hipotecario, de la siguiente manera (en adelante el “Pago Créditos”):
  - i. Si el (los) Inmueble(s) cuentan con una hipoteca cuyo acreedor hipotecario NO es una persona natural, el tercer (3) día hábil siguiente a: **1)** la Fecha de Firma de la Escritura Pública y **2)** la entrega material del(de los) Inmueble(s), siempre que el Promitente Vendedor haya suscrito la escritura pública de compraventa a favor del Promitente Comprador o de quien este indique.
  - ii. Si el (los) Inmueble(s) cuenta(n) con una hipoteca cuyo acreedor hipotecario ES una persona natural, el tercer (3) día hábil siguiente a la Fecha de Firma de la Escritura Pública, en donde además de suscripción del acto de compraventa, el acreedor hipotecario personal natural haya cancelado la hipoteca como acto primero.

Si llega a existir algún mayor valor que deba ser pagado por el Promitente Comprador para lograr la cancelación de la hipoteca o embargo en el certificado de tradición y libertad, por una exigencia del acreedor hipotecario (tales como otros créditos atados a la garantía hipotecaria o créditos personales que no estén al día), el Promitente Comprador podrá descontar dichos valores del Depósito y del Pago Final, en caso de llegar a ser necesario. El Promitente Vendedor se obliga a asumir cualquier valor adicional que no pueda ser cubierto con el Depósito y el Pago Final, en un plazo no superior a diez (10) días hábiles desde la solicitud de pago realizada por el Promitente Comprador. Si llega a existir algún saldo remanente a favor del Promitente Vendedor, este monto será transferido junto con los soportes que respalden el monto. Este desembolso será pagado a través del mecanismo de pago reseñado en el literal A. numeral 3.1.3. del Plan de Pagos.

- b. Depósito: El Promitente Comprador reservará la suma indicada en el numeral 3.1.2. del literal A. del Plan de Pagos, a título de depósito (en adelante el “Depósito”). El Promitente Comprador realizará el pago del Depósito, de la siguiente manera:
  - i. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha que se obtenga el certificado de tradición y libertad con el registro de la transferencia del dominio del (de los) Inmueble(s) a favor del Promitente Comprador o de quien este haya indicado en la escritura pública de compraventa, siempre que el(los) Inmueble(s) no tenga(n) inscrito(s) gravámenes distintos a



hipoteca o limitaciones al dominio (distinta a estar sometida al régimen de propiedad horizontal) en el certificado de tradición y libertad. Para el caso de Inmueble(s) con hipoteca, aplicará el numeral ii siguiente del presente literal b.

- ii. Si el(los) Inmueble(s) tiene(n) inscrita(s) una hipoteca en el certificado de tradición y libertad, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha que salga el certificado de tradición y libertad con la cancelación de la hipoteca.

El Promitente Comprador podrá descontar del Depósito cualquier suma de dinero que no hayan logrado ser cubiertas con las Arras, en caso de ser pagada, el Segundo Pago, el Pago Créditos, o el Pago Final, tales como administración, impuestos, servicios públicos, gastos para la elaboración y registro de la escritura pública de cancelación de gravámenes o limitaciones que sean cancelados simultáneamente con la transferencia y hayan sido indicados en la cláusula 3.2. del presente Contrato. Para ello, bastará que el Promitente Comprador envíe al Promitente Vendedor copia de la factura, recibo y/o cuenta de cobro que contenga el valor de la suma pagada por el Promitente Comprador. Si llega a existir algún saldo remanente a favor del Promitente Vendedor, este monto será transferido junto a los soportes que respalden el monto. Este desembolso será pagado a través del mecanismo de pago reseñado en el literal A. numeral 3.1.2. del Plan de Pagos.

- c. Pago Final: El Promitente Comprador pagará al Promitente Vendedor el saldo del Precio, (en adelante el "Pago Final") por la suma indicada en el numeral 3.1.3. del literal A. del Plan de Pagos. El Promitente Comprador realizará el pago, de la siguiente manera:
  - i. Al tercer (3) día hábil de la Fecha de Firma de la Escritura Pública siempre que: **1.** el Promitente Vendedor firme la escritura pública de compraventa a favor del Promitente Comprador o de quien este indique; **2.** el Promitente Vendedor firme el poder especial dirigido a la administración de la propiedad horizontal en donde se encuentre(n) el(los) Inmueble(s) en el que autorice el ingreso al Promitente Comprador al(a los) Inmueble(s); y **3.** el(los) Inmueble(s) no tenga(n) inscrito(s) gravámenes distintos a hipoteca o limitaciones al dominio (distinta a estar sometida al régimen de propiedad horizontal) en el certificado de tradición y libertad. Para el caso de Inmueble(s) con hipoteca, aplicará el numeral ii siguiente del presente literal C.
  - ii. Si el(los) Inmueble(s) tiene(n) inscrito(s) una hipoteca en el certificado de tradición y libertad, el Pago Final se realizará una vez el Promitente Comprador verifique el cumplimiento de las condiciones indicadas en el numeral i del presente literal C., y el Promitente Vendedor firme y entregue al Promitente Comprador un poder especial para que el Promitente Comprador gestione todos los trámites relacionados con la cancelación de la hipoteca que recae sobre el(los) inmueble(s).





El Promitente Comprador podrá descontar del Pago Final cualquier suma de dinero que no haya sido pagada por el Promitente Vendedor frente a todos los gastos en que se deba incurrir para garantizar el saneamiento del(de los) Inmueble(s), de acuerdo con la Cláusula Novena del presente Contrato. Para ello, bastará que el Promitente Comprador envíe al Promitente Vendedor copia de la factura, recibo y/o cuenta de cobro que contenga el valor de la suma pagada por el Promitente Comprador. Este desembolso será pagado a través del mecanismo de pago reseñado en el literal A. numeral 3.1.3. del Plan de Pagos.

**5.2.** Cualquier y todo pago pactado en este Contrato a cargo del Promitente Comprador estará condicionado y sujeto al cumplimiento por parte del Promitente Vendedor, de lo dispuesto en la cláusula 10.6. Lo anterior, sin perjuicio de los requisitos o condiciones particulares que se establezcan adicionalmente en este Contrato para un pago o desembolso específico. **5.3.** El Promitente Vendedor acepta que en el evento que el Precio indicado en la cláusula 5.1. del presente Contrato sea inferior al avalúo catastral, el valor que se liquide y cobre por concepto de retención en la fuente será por el mayor valor, esto es, el avalúo catastral. Esta misma disposición aplica para el cobro de la estampilla Pro-Hospital del(de los) Inmueble(s) que estén ubicados en el departamento del Atlántico. **5.4.** En caso de haberse establecido un Depósito o Pago Créditos, conforme a la cláusula 5.1. anterior y el numeral 3.1.2. del literal A. del Plan de Pagos, las Partes acuerdan que, si el Promitente Comprador incumple el término para el pago del Depósito o Pago Créditos, sólo será responsable el Promitente Comprador por el reconocimiento de intereses moratorios sobre el monto del Depósito o Pago Créditos entre la fecha del pago efectivo y la fecha en que debió realizar dicho pago, estos pagos serán realizados a la misma cuenta reseñada para el pago del Saldo del Precio según el Plan de Pagos en el literal A. numeral 3.1.3.

**SEXTA. ENTREGA. 6.1.** El Promitente Vendedor hará entrega material y formal, sin condiciones, del(de los) Inmueble(s) descrito(s) en este Contrato al Promitente Comprador, máximo, dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la Fecha de Firma de la Escritura Pública (en adelante la "Fecha de Entrega"); siempre y cuando, el Promitente Vendedor evidencie la transferencia del pago del saldo del Precio, descontado el valor para las Arras, el Segundo Pago, Pago Créditos y Depósito indicado en el Plan de Pagos junto con las retenciones y conforme a la ley, para cuyo efecto, se elaborará un acta donde se dejará constancia de la entrega. Dicha entrega deberá concordar con el registro fotográfico y fílmico de la visita realizada por el equipo técnico del Promitente Comprador. Además, los servicios públicos deben funcionar perfectamente para levantar el acta de entrega. **6.2.** En el evento en que se presente incumplimiento en la entrega material y formal del(de los) Inmueble(s), el Promitente Comprador hará efectiva la penalidad indicada en la cláusula 8.6. del presente Contrato.

**SÉPTIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS. 7.1.** El Promitente Vendedor se obliga a entregar al Promitente Comprador el(los) Inmueble(s) a paz y salvo por concepto de toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causados hasta la Fecha de Entrega. En consecuencia, los impuestos, tasas,



contribuciones y valorizaciones, servicios públicos y cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias que se causen con posterioridad a dicha Fecha de Entrega serán a cargo del Promitente Comprador. En todo caso, se aclara que las cuotas ordinarias y extraordinarias aprobadas por la copropiedad antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública estarán a cargo del Promitente Vendedor. **7.2.** El Promitente Vendedor se obliga a entregar los recibos de pago de los servicios públicos (agua, luz y gas) de los últimos dos (2) meses al día, dentro de los cinco (5) días antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública, donde se evidencie el número de cuenta o número de cliente para realizar el pago de los servicios en adelante. **7.3.** El Promitente Vendedor se obliga a entregar dentro de los cinco (5) hábiles anteriores a la Fecha de Firma de la Escritura Pública la fotocopia de los pagos de impuesto predial debidamente cancelados de los cinco (5) años anteriores al año en el cual se otorgue la escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento al presente Contrato, así como el paz y salvo de valorización y administración, en caso de aplicar, con el objeto de hacer la entrega oportuna en la notaría donde se celebre el contrato de compraventa prometido. Las Partes aceptan que la notaría encargada de la escrituración podrá solicitar los soportes tributarios adicionales a los reseñados en la presente cláusula, los cuales deben ser aportados por el Promitente Vendedor. **7.4.** En el evento en que existan obligaciones pendientes, por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, servicios públicos, créditos asociados a las facturas del servicio público y/o cuotas de administración causados hasta la Fecha de Entrega, el Promitente Comprador podrá optar por pagar dichos dineros y descontarlos del Precio. Para ello, bastará que el Promitente Comprador envíe al Promitente Vendedor los comprobantes de las sumas canceladas. El Promitente Vendedor se obliga a que los electrodomésticos y equipos que prestan servicios públicos, tales como estufas, calentadores, campanas o aires acondicionados, se entregarán en adecuado funcionamiento y que no existirán obligaciones pendientes asociadas a su adquisición y/o mantenimiento, ya sea con entidades prestadoras de servicios públicos o con terceros. En caso de que estos equipos o electrodomésticos presenten fallas, el Promitente Comprador podrá descontar del Precio la suma que corresponda para garantizar su funcionamiento y que no existan deudas pendientes asociadas a la prestación del servicio público o servicios adicionales como créditos o pólizas, entre otros. **7.5.** El Promitente Vendedor se obliga a suministrar el dato del valor vigente de la cuota de administración para la Fecha de Firma de la Escritura Pública, la última cuenta de cobro, cuenta bancaria y nombre completo y N.I.T. o cédula de ciudadanía de quien recauda las cuotas de administración y los medios de pago que se pueden emplear, además de los datos de contacto del administrador. **7.6.** El Promitente Vendedor se obliga a desvincular cualquier servicio adicional que tenga contratado a los servicios públicos antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública, tales como pólizas o seguros, pago de créditos y/o cualquier otro tipo de servicio adicional atado al pago mensual de los servicios públicos. Por lo anterior, El Promitente Vendedor deberá presentar al Promitente Comprador los soportes correspondientes sobre la solicitud de desvinculación de dichos servicios o productos de la facturación de los servicios públicos. **7.7.** El Promitente Vendedor acepta que el Promitente Comprador pague el valor que se liquide y cobre a su cargo por concepto de retención en la fuente el día de la Fecha de Firma de la Escritura Pública. Este monto será deducido del Precio que reciba el Promitente Vendedor, quien declara aceptar esta deducción. **7.8.** Si el(los) Inmueble(s) objeto de este Contrato se encuentra en el departamento del Atlántico, el



pago de la estampilla Pro-Hospital será asumida en su totalidad por el Promitente Vendedor; mientras el pago de la estampilla Pro-Desarrollo será asumida en su totalidad por el Promitente Comprador. Este monto será deducido del Precio que reciba el Promitente Vendedor, quien declara aceptar esta deducción.

#### **OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN Y CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESAS:**

**8.1.** El presente Contrato podrá ser terminado por el Promitente Comprador en el evento que: **8.1.1.** El Promitente Comprador determine, con base en sus análisis, que el Promitente Vendedor, el acreedor hipotecario y/o terceros a quienes se hagan pago no aprueben el sistema SAGRILAFT y centrales de riesgo. En este caso, bastará que el Promitente Comprador envíe una comunicación al Promitente Vendedor terminando el Contrato, sin que haya lugar al pago de suma alguna de dinero, ni de indemnización de ningún tipo. La decisión de aprobación o rechazo será a juicio y a entera discreción del Promitente Comprador una vez realice la validación SAGRILAFT y centrales de riesgo. Dicha aprobación o rechazo la comunicará el Promitente Comprador al Promitente Vendedor dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato. La decisión de aprobación o rechazo será a juicio y a entera discreción del Promitente Comprador una vez realice la validación SAGRILAFT y centrales de riesgo. **8.1.2.** Para la Fecha de Firma de la Escritura Pública: (i) el(los) Inmueble(s) haya(n) sido gravado(s), se haya limitado el derecho de dominio del(de los) Inmueble(s), o (ii) del estudio de títulos del(de los) Inmueble(s) se haya registrado una medida cautelar o embargo o; (iii) se advierta de alguna situación que haga inviable la transferencia del(de los) Inmueble(s), tales como que el(los) Inmueble(s) pueden estar en una zona con riesgo de remoción de masas, inundación u otros riesgos asociados; o (iv) se advierta en el folio de mayor extensión del(los) Inmueble(s) tenga registrada una anotación de una medida cautelar, como un embargo o inscripción de una demanda, un comodato, un pacto de retroventa, una condición resolutoria u otra anotación que implique un vicio o una contingencia legal para el(los) Inmueble(s). Para ello, bastará que el Promitente Comprador envíe una comunicación al Promitente Vendedor terminando el Contrato expresando los motivos. En estos eventos, el Promitente Vendedor debe realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.3.** En el evento de falsedad en la declaración del Promitente Vendedor sobre su estado civil o la condición y estado del(de los) Inmueble(s) incluyendo sus limitaciones y gravámenes indicados en la cláusula 3.2. del Contrato. En este evento se considerará un incumplimiento y el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios y pagará una suma única y definitiva como penalidad, correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.4.** En el evento en que el Promitente Vendedor incumpla la(s) obligaciones para la cancelación de gravámenes o limitaciones al dominio indicadas en la cláusula 3.2 del presente Contrato. En este evento se considerará un incumplimiento y el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios y pagará una suma única y definitiva como penalidad,



correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.5.** En el evento en que antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública la copropiedad en donde se encuentre el(los) Inmueble(s) haya aprobado el cobro de cuotas extraordinarias de administración. En este evento, el Promitente Vendedor debe realizar la devolución de las sumas entregadas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.6.** En el evento en que antes de la Fecha de Firma de la Escritura Pública el(los) Inmueble(s) haya(n) sufrido un deterioro tal que amenace ruina, se evidencien fallas estructurales o de la estabilidad de la edificación o el(los) Inmueble(s) se hubieran visto afectados, perdidos o destruidos por hechos de fuerza mayor, caso fortuito o hechos de terceros. En este evento el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.7.** En el evento en que el certificado de tradición y libertad del(de los) Inmueble(s) se evidencie la inscripción de alguna anotación que modifique las condiciones del(de los) Inmueble(s) indicadas en la cláusula 3.2. anterior. En este evento el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.1.8.** Las demás establecidas en el Contrato y en la Ley. En estos casos, bastará que el Promitente Comprador envíe una comunicación al Promitente Vendedor, terminando el Contrato y expresando los motivos. **8.1.9.** En el evento en que alguno de los Inmuebles no cuente con la asignación de cédula o chip catastral, por estar englobado el Inmueble todavía ante las autoridades catastrales del municipio correspondiente. En este evento el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.2.** Cualquiera de las Partes podrá terminar el presente Contrato o exigir el cumplimiento del mismo, con el pago de una suma única y definitiva como penalidad, correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio, en el evento que la otra Parte no se presente en la notaría en la Fecha de Firma de la Escritura Pública. En este caso, bastará que la Parte cumplida envíe una comunicación a la Parte incumplida, terminando el Contrato y expresando los motivos. **8.3.** El presente Contrato se resolverá automáticamente y de pleno derecho en caso de fallecimiento y/o liquidación del Promitente Vendedor, de forma tal, que los herederos legítimos del Promitente Vendedor realizarán la restitución de los dineros recibidos. **8.4.** Si sobre el(los) Inmueble(s) objeto del presente Contrato recae un patrimonio de familia inembargable con hijos menores de edad, y el Promitente Vendedor no puede levantar el patrimonio de familia inembargable con hijos menores de edad, a más tardar en la Fecha de Firma de la Escritura Pública, el Promitente Comprador no aplicará ninguna pena; siempre y cuando, el Promitente Vendedor aporte al Promitente Comprador, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al incumplimiento de la Fecha de Firma de la Escritura Pública o en cualquier momento con anterioridad al vencimiento del plazo para la Fecha de Firma de la Escritura Pública, un documento notarial o sentencia judicial ejecutoriada que respalde la negativa del levantamiento de dicha limitación al dominio.



El Promitente Vendedor declara que en caso de no aportar los soportes idóneos que respalden el no levantamiento de la limitación al dominio, en el plazo previsto en esta cláusula, el Promitente Comprador pagará una suma única y definitiva como penalidad, correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio. **8.5.** El Promitente Vendedor reconoce y declara que las condiciones del(de los) Inmueble(s) indicadas en la cláusula 3.2. anterior y su estado civil indicado en el numeral 2 del Cuadro de Datos y el documento "Autorización y Declaración Juramentada" son veraces y correctas, y son causa determinante para la celebración de este Contrato. En este evento se considerará un incumplimiento y el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios y pagará una suma única y definitiva como penalidad, correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.6.** En el evento en que el Promitente Vendedor incumpla la entrega del(de los) Inmueble(s), según se indica en la cláusula Sexta. En este evento se considerará un incumplimiento y el Promitente Vendedor deberá realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes desde la comunicación, sin perjuicio de la indemnización de perjuicios y pagará una suma única y definitiva como penalidad, correspondiente al quince por ciento (15%) del Precio. En caso de no ser pagada, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la ley. **8.7.** Si el Promitente Vendedor solicita al Promitente Comprador modificar condiciones del negocio, tales como la Fecha de Firma de la Escritura o Fecha de Entrega, entre otras, el Promitente Comprador estudiará la propuesta y se reservará el derecho de validar la solicitud y aprobarla, rechazarla o indicarle al Promitente Vendedor nuevas condiciones aceptables para avanzar en el negocio, De estar de acuerdo el Promitente Comprador y el Promitente Vendedor en las nuevas condiciones del negocio, las Partes suscribirán un otrosí que ajuste las condiciones económicas, tales como Precio, Plan de Pagos y las fechas que correspondan. Si el Promitente Vendedor rechaza la solicitud de modificación del negocio del Promitente Comprador, el presente Contrato continuará vigente y en caso de que el Promitente Vendedor quiera desistir, el Promitente Vendedor deberá al Promitente Comprador una penalidad equivalente al quince por ciento (15%) del Precio, como tasación anticipada de perjuicios, sin necesidad de que medie requerimiento privado o judicial alguno, ni se requerirá constitución en mora, a lo cual renuncian expresamente las Partes en su recíproco beneficio, sin menoscabo a exigir el cumplimiento de las obligaciones principales. **8.8.** Si el Promitente Vendedor no aporta el Certificado del Registro de Deudores Alimentarios Morosos con una vigencia no superior a dos (2) días calendario de su expedición, en el término de dos (2) días calendario siguientes a la firma del Contrato o en el evento que se evidencie que el Promitente Vendedor se encuentra inscrito en el registro de deudores alimentarios morosos, el Promitente Comprador podrá dar por terminado el Contrato, sin que haya indemnización de ningún tipo, siempre y cuando el Promitente Comprador envíe una comunicación de incumplimiento al Promitente Vendedor. El Promitente Vendedor DEBE realizar la devolución de las Arras y cualquier otra suma entregada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación de terminación del Contrato enviada por el Promitente Comprador. En caso de no ser devuelto el dinero, se causarán intereses de mora a la tasa más alta permitida por la Ley. **8.9** Si el Promitente Vendedor no aporta



carta de no atados expedida por el acreedor hipotecario, en el término de diez (10) días hábiles siguientes a la firma del Contrato de promesa de compraventa, el Promitente Comprador podrá dar por terminado el Contrato, sin que haya penalidad para las partes.

**NOVENA. GASTOS Y OTROS. 9.1.** Las Partes acuerdan que, frente a la transferencia del dominio, los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán sufragados por el Promitente Comprador en su totalidad. **9.2.** Los gastos de beneficencia y registro asociados exclusivamente a la transferencia del dominio del(de los) Inmueble(s) a favor del Promitente Comprador o quien este indique serán a cargo exclusivo del Promitente Comprador. **9.3.** Si el Promitente Vendedor es persona jurídica, la retención en la fuente la declara y paga exclusivamente el Promitente Comprador, por lo tanto, el Promitente Comprador debe generar certificado de retención en la fuente al Promitente Vendedor y descontar el valor del Saldo del Precio a pagar al Promitente Vendedor, quien declara y acepta dicha deducción. Si el Promitente Vendedor es persona natural, la retención en la fuente la retiene y certifica la notaría y el Promitente Vendedor declara y acepta que sea deducida del Saldo del Precio. **9.4** Las Partes acuerdan que todos los gastos de otras anotaciones o trámites, asociados al saneamiento del(de los) Inmueble(s), serán responsabilidad exclusiva del Promitente Vendedor.

**DÉCIMA. MICELÁNEOS. 10.1. Mérito Ejecutivo:** El contenido total de este Contrato contiene una obligación clara, expresa y exigible y presta suficiente mérito ejecutivo, para obligación de dar, de hacer y de no hacer, en los términos de ley, con el fin de que cada una de las Partes pueda exigir, judicial o extrajudicialmente, por la cuantía que resulte deudor, el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente instrumento, sin que medie requerimiento alguno para constituir en mora, pues cada contratante renuncia a dicho requerimiento expresamente y en su propio beneficio. **10.2. Acuerdo Integral:** El presente Contrato deja sin efectos cualquier acuerdo anterior, verbal o escrito entre las Partes y contiene todos los términos sobre la negociación del(de los) Inmueble(s) objeto del mismo. **10.3. Domicilio:** El presente Contrato tiene como domicilio la ciudad indicada en el numeral 4 del Cuadro de Datos. **10.4. Notificaciones:** Para efecto de notificaciones relacionadas con el presente Contrato, se deberán realizar en las direcciones y correos electrónicos indicados en los numerales 11 y 12 del Cuadro de Datos. Toda notificación y demás comunicaciones que deban efectuarse conforme a este Contrato deberán estar fechadas, se efectuarán por escrito y se considerarán debidamente efectuadas en la fecha en que se entreguen, si se entregan personalmente, mediante correo electrónico, o al tercer (3) día luego del envío si se efectúa mediante correo registrado o certificado postal autorizado, con solicitud de confirmación de recibo (o a las direcciones que la Parte haya especificado mediante notificación a la otra Parte de conformidad con esta disposición). **10.5. Comisión de Venta:** Las Partes aceptan y reconocen que si alguna de las Partes ha suscrito un contrato de corretaje, intermediación, representación o cualquier otro contrato con terceros tendientes al reconocimiento y pago de comisiones, bonificaciones u honorarios con ocasión o derivados de la celebración de este Contrato (en adelante el "Contrato de Corretaje"), la Parte que celebró dicho Contrato de Corretaje será el único responsable de las obligaciones indicadas o derivadas del mismo, manteniendo indemne y exonerando de cualquier responsabilidad por este concepto a la otra Parte. En ningún caso las Partes serán solidariamente responsables u obligadas por los



términos que se lleguen a pactar en el Contrato de Corretaje. **10.6. Documentos y Manejo de Información:** En la fecha de firma de este Contrato, en caso que lo requiera el Promitente Comprador, el Promitente Vendedor debe entregar al Promitente Comprador los siguientes documentos indicados en el formato de vinculación por la entidad financiera que adquirirá el(los) Inmueble(s): fotocopia de la cédula de ciudadanía y R.U.T. con máximo tres (3) meses de expedición de todos los propietarios del(los) Inmueble(s) y beneficiarios de cualquier pago. La anterior información y soportes entregados serán para fines pertinentes con ocasión del Sistema de Administración del riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT. En caso de no entregar esta documentación completa el día de firma de este Contrato, el Promitente Vendedor se obliga a entregar todos los soportes reseñados en esta cláusula en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la fecha de firma del Contrato. Las Partes aclaran que no se podrá realizar ningún pago si no está completa la documentación exigida en la presente cláusula. Si el Promitente Comprador no entrega la información completa para las entidades financieras que intervienen en la financiación, estará en curso de un incumplimiento del presente Contrato. En el evento en que el Promitente Comprador le notifique al Promitente Vendedor que la adquisición del(de los) Inmueble(s) la realizará a través de una entidad financiera, el Promitente Vendedor deberá diligenciar los siguientes soportes para ser vinculado y recibir el pago del Precio acordado en la Fecha de Firma de la Escritura Pública del(de los) Inmueble(s): 1) Formato de Vinculación; 2) Certificación de canon extraordinario y 3) Cuenta de Cobro y Certificación de Activos Fijos, los cuales deben diligenciarse y remitir en físico al Promitente Comprador dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la remisión de los soportes por parte del Promitente Comprador.

**10.7. Solución de Conflictos:** Toda disputa relacionada con este Contrato y su ejecución se resolverán por la justicia ordinaria. **10.8. Firma Electrónica:** Las Partes acuerdan que el presente Contrato podrá ser firmado a través de tecnologías de firma electrónica (ej. DocuSign) y que este mecanismo y las técnicas de identificación de las personas autorizadas y responsables para el efecto se considerarán métodos fiables y válidos de firma electrónica para todos los efectos legales, de conformidad con la Ley 527 de 1999. En consecuencia, los aquí firmantes acuerdan y manifiestan lo siguiente: (a) cada firmante se encuentra debidamente autorizado y facultado legalmente para actuar en representación de cada Parte; (b) cada Parte ha implementado medidas de seguridad apropiadas para evitar que personas distintas a los firmantes autorizados tengan acceso a cuentas de firma electrónica o a correos electrónicos autorizados. Las Partes serán en todo caso responsables de las obligaciones derivadas de los documentos contractuales firmados electrónicamente, reconociendo su validez y fuerza obligatoria; (c) este documento firmado a través de firma electrónica y el envío de correos electrónicos se considerarán (i) válidos, vinculantes y exigibles de acuerdo con sus términos; (ii) íntegros, completos e inalterados desde su proveniencia; y, (iii) un método fiable y apropiado para la celebración del Contrato entre las Partes, ya que determina e indica la identidad y voluntad de las Partes respecto de la información consignada en la comunicación electrónica; (d) Se considerará cierto el origen y acreditada la autoría del iniciador de la firma electrónica mediante tecnologías de firma electrónica (ej. DocuSign) y el envío de correos electrónicos a través de las cuentas de correo electrónico de las Partes; y, (e) El presente documento tendrá plena validez y es considerado como documento original firmado con firma autógrafa en caso de ser



sometido a juicio, arbitraje, mediación, o cualquier procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial. **10.9. Autorización vinculación SAGRILAFT y Centrales de Riesgo:** El Promitente Vendedor autoriza a Inversiones MCN S.A.S., y a las entidades con quienes intermedie en el proceso de validación y aprobación, para obtener y consultar información que se refiere a su comportamiento crediticio, financiero, comercial y de servicios reportada en cualquier central del riesgos (como Datacrédito o Transunión, sin limitarse a estas), o base de datos, tales como central de información de entidades financieras de Colombia o Procrédito o a quien represente sus derechos u opere dichas entidades. Por lo tanto, el Promitente Vendedor dentro de los términos de Ley y sus decretos reglamentarios, mediante la presente, autoriza a Inversiones MCN S.A.S. para que consulte las listas públicas establecidas para el control de LA/FT, así como las centrales de información y/o bases de datos públicas, correspondiente a la persona natural o jurídica que represento, a sus representantes legales, revisores fiscales, miembros de Junta Directiva y Socios. Además, el Promitente Vendedor autoriza a Inversiones MCN S.A.S. para que realice el tratamiento de sus datos personales, actividad que incluye la recolección, almacenamiento, actualización, uso, circulación, transmisión, transferencia y supresión, de acuerdo con los fines expuestos en Política de Tratamiento de Datos Personales, los cuales se encuentran en la página [www.habi.co](http://www.habi.co). Los datos personales cuyo tratamiento se autoriza, serán conservados por la empresa hasta que sea solicitada la supresión de la información por parte del titular, de acuerdo con lo previsto en la Ley Estatutaria 1581 de 2012, el Decreto Reglamentario 1377 de 2013, la Circular Externa 002 de 2015 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio. El Titular de los datos podrá ejercer los derechos de conocer, actualizar, rectificar, suprimir, elevar consultas y reclamos con respecto al manejo de sus datos personales, mediante un escrito dirigido al Oficial de Cumplimiento de Inversiones MCN S.A.S. a través del correo electrónico [lineaetica@habi.co](mailto:lineaetica@habi.co), indicando en el Asunto "Ejercicio del derecho de acceso o consulta", junto con sus nombres, apellidos, cédula de ciudadanía o documento de identificación, fecha de la solicitud, descripción de los hechos que dan lugar a ejercer su derecho, dirección de notificación, petición en que se fundamenta la solicitud de consulta, corrección, revocación o supresión y los documentos que requieran para hacer valer su derecho. Exoneración de responsabilidad y de veracidad de los datos suministrados: La persona que suministra sus datos personales a Inversiones MCN S.A.S garantiza la exactitud y veracidad estos datos, siendo el único responsable de la autenticidad de la información suministrada y de las consecuencias, daños o perjuicios que puedan derivarse por introducir datos falsos, inexactos o incompleto. Conforme a lo anterior, la entidad queda exenta de toda responsabilidad que pudiera derivarse de los posibles errores, inexactitudes o falsedades existentes en la información. **10.10. Cesión:** El presente Contrato no podrá ser cedido por el Promitente Vendedor sin la autorización expresa, escrita y previa del Promitente Comprador. El Promitente Comprador queda autorizado para ceder su posición contractual en el presente Contrato, notificando de este hecho al Promitente Vendedor.

**DÉCIMA PRIMERA. PLAN DE PAGOS.** El precio de venta del(de los) Inmueble(s) objeto de Contrato es el indicado en el numeral 5 del Cuadro de Datos (en adelante el "Precio"), el cual será pagado por el Promitente Comprador en los momentos indicados en la cláusula quinta del Contrato, de la siguiente forma:





**A. FORMA DE PAGO:**

<b>1.1. Arras</b>	DIECISIETE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON DIEZ CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 17.531.582,10)			
<b>1.2. Beneficiario del pago</b>	<b>Nombre Completo Beneficiario 1:</b> Acevedo Serrano Blanca Milena			
<b>1.3. Método de Pago</b>	<b>Transferencia bancaria</b>	<b>X</b>	<b>Cheque de Gerencia Consignado</b>	<b>NA</b>

<b>2.1 Segundo Pago</b>	OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 8.765.791,05)			
<b>2.2 Beneficiario del pago</b>	<b>Nombre Completo Beneficiario 1:</b> Acevedo Serrano Blanca Milena			
<b>2.3 Método de Pago</b>	<b>Transferencia bancaria</b>	<b>X</b>	<b>Cheque de Gerencia Consignado</b>	<b>NA</b>

<b>3.1 Saldo del Precio</b>	CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON OCHENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 149.018.447,85)			
-----------------------------	---	--	--	--

<b>Pagos</b>	<b>3.1.1 Pago Créditos</b>			<b>3.1.2 Depósito</b>			<b>3.1.3 Pago Final</b>					
<b>Monto</b>	TREINTA MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 30.161.089,17)			CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 5.000.000)			CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (COP \$ 113.857.358,68)					
<b>Acreeedor hipotecario</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A			NA			NA					
<b>Beneficiario del pago</b>	BANCO DAVIVIENDA S.A			<b>Nombre Completo Beneficiario 1:</b> Acevedo Serrano Blanca Milena			<b>Nombre Completo Beneficiario 1:</b> Acevedo Serrano Blanca Milena					
<b>Método de Pago</b>	<b>Transferencia bancaria</b>	<b>X</b>	<b>Cheque de Gerencia</b>	<b>-</b>	<b>Transferencia bancaria</b>	<b>X</b>	<b>Cheque de Gerencia</b>	<b>-</b>	<b>Transferencia bancaria</b>	<b>X</b>	<b>Cheque de Gerencia</b>	<b>-</b>

**B. INFORMACIÓN DE LOS MÉTODOS DE PAGO PARA LA SEPARACIÓN, LAS ARRAS, DEPÓSITO Y PAGO FINAL:**



**a. Beneficiario 1.**

<b>Transferencia Bancaria (TB)</b>	X	<b>Cheque de Gerencia (CG)</b>	NA
<b>Beneficiario</b>	Acevedo Serrano Blanca Milena	<b>Beneficiario</b>	NA
<b>C.C o N.I.T.</b>	37748118	<b>C.C o N.I.T.</b>	NA
<b>Banco</b>	Bancolombia		
<b>Tipo cuenta</b>	Ahorro		
<b>No. Cuenta</b>	23790798074		

**DÉCIMA SEGUNDA. COMPROMISO ANTISOBORNO Y ANTICORRUPCIÓN. 12.1** Las Partes declaran conocer que de conformidad con las disposiciones locales e internacionales anticorrupción y antisoborno, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o cualquier otro elemento de valor a cualquier servidor público o funcionario de gobierno, partido político, candidato, o a cualquier persona actuando a nombre de una entidad pública, cuando dicho pago comporta la intención corrupta de obtener, retener o direccionar negocios a favor de alguna persona para obtener una ventaja ilícita. Así mismo, las Partes reconocen la existencia de regulación similar en materia de soborno en el sector privado, entendido como el soborno de cualquier persona particular o empresa privada para obtener una ventaja indebida, de acuerdo a la ley 1474 de 2011, en adelante las “**Normas Antisoborno y Anticorrupción de los Sectores Público y Privado**”. **12.2** En consideración de lo anterior, las Partes se obligan a conocer y acatar las Normas Antisoborno y Anticorrupción de los Sectores Público y Privado, absteniéndose de efectuar conductas que atenten contra las referidas Normas Antisoborno y Anticorrupción de los Sectores Público y Privado a nivel local o internacional. El incumplimiento de la obligación contenida en la presente cláusula constituirá causal de terminación inmediata sin que hubiere lugar a incumplimiento y sin lugar a indemnización alguna.

**DÉCIMA TERCERA. SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DEL RIESGO INTEGRAL LAVADO DE ACTIVOS (LA), FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO (FT) Y LA FINANCIACIÓN DE LA PROLIFERACIÓN DE ARMAS DE DESTRUCCIÓN MASIVA (FPADM), SAGRILAFT. 13.1** Las Partes declaran lo siguiente: **(a)** que sus fondos provienen y serán destinados para actividades lícitas; **(b)** han cumplido y cumplirán con las disposiciones normativas asociadas al SAGRILAFT; **(c)** la información que han suministrado es cierta y verificable; **(d)** responderán inquietudes de la otra Parte relacionadas, pero sin limitarse a noticias, investigaciones, acusaciones o sanciones relacionadas con el SAGRILAFT y **(e)** reportar a la otra Parte cualquier investigación, acusación o sanción por la violación de cualquier disposición normativa en su contra. **13.2** Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el Contrato sin lugar a indemnización, en los siguientes casos: **(i)** si alguna de las Partes es acusada,



sancionada o condenada por una autoridad judicial o administrativa competente, por la violación de las disposiciones normativas nacionales o del extranjero asociadas a LA/FT/FPADM; **(ii)** si alguna de las Partes es Incluida en una lista sancionatoria por la violación de las disposiciones normativas nacionales o del extranjero asociadas a LA/FT/FPADM. **13.3** Las Partes declaran que no conocen investigaciones, acusaciones, sanciones, condenas o inclusión en listas sancionatorias por parte de las autoridades competentes del orden nacional o extranjero en su contra.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente documento, en la ciudad reseñada en el numeral 4 del Cuadro de Datos, el día indicado en el numeral 10 del Cuadro de Datos.

(El resto de la página se deja intencionalmente en blanco. Sigue firma del Promitente Vendedor en página separada).



En constancia de lo cual comparece el **PROMITENTE VENDEDOR:**

*Acevedo Serrano Blanca Milena*

---

Nombre: Acevedo Serrano Blanca Milena  
C.C.: 37748118

(El resto de la página se deja intencionalmente en blanco. Sigue firma del Promitente Comprador en página separada).



En constancia de lo cual comparece el **PROMITENTE COMPRADOR.**

*Leonardo Andres Jimenez*

Nombre: Leonardo Andrés Jimenez

C.C. 1014302666

Apoderado General Inversiones MCN S.A.S

(El resto de la página se deja intencionalmente en blanco. La firma del Promitente Comprador se ubicará en la parte superior izquierda de la presente página).



## Certificado de firma

Para los efectos legales pertinentes, **las partes manifiestan que han decidido suscribir el presente documento de manera electrónica**, y declaran que la firma estampada en el mismo ha sido puesta por quien dice ser su firmante cumpliendo todos los requisitos legales para este tipo de firmas, y por ello, **reconocen la plena validez tanto de lo dispuesto en el clausulado del presente documento** como de las firmas electrónicas que en él se asientan.

### Autenticidad

LAJ	Leonardo Andrés Jiménez	Rol	Firmante
	Autenticado con:	Firmado	30/8/24, 11:01:49 GMT-5
	Teléfono		
	Código OTP		
	<b>Hash de firmante:</b>		
	d538288a81ad63ca01041d340362ab9c07ab80f548f1babaa8f45c73eeea3ecc		
ASBM	Acevedo Serrano Blanca Milena	E-mail	blancamilenaa@hotmail.com
	Autenticado con:	Teléfono	+573187344154
	Teléfono	Rol	Firmante
	Código OTP	Firmado	30/8/24, 13:06:23 GMT-5
	<b>Hash de firmante:</b>		
	6894c37713a3641a29703cd0e292947d52f0eea451fcbe69f89b5604ec6cd257		

### Integridad del documento

📄 Número de documento: PPZTZEV177

🔒 Función Hash: SHA-256

# Hash del documento: 902afb4e7c35fa0a411c2945d4a8bf10503c8b0f380236e9b919e4d810351b04

### Disponibilidad del documento



El documento puede ser consultado a través de su número de identificación y/o código QR en nuestra plataforma [www.auco.ai/verify](http://www.auco.ai/verify)