

FORMATO CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA VIVIENDA 8



Entre los suscritos a saber, de una parte JHON ANDRES SALAMANCA GUETIO, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de CALI, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.144.058.438, expedida en CALI, de estado civil soltero con unión marital de hecho, con libreta militar número 1.144.058.438 DM, quien actúa en nombre propio, con domicilio principal en carrera 54 DG 45a47 Barrio Brisas de Mayo Ciudad Cali y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, por un lado; y por el otro LUZ MARINA MONTOYA QUINTERO, igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 24.933.401, expedida en PEREIRA, estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **EL PROMITENTE VENDEDOR**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, del inmueble ubicado en la ciudad de CALI, el cual rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y éste (os) a su vez se obliga(n) a comprar a aquel el derecho de dominio y posesión plenos que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): Dirección: CALLE 62 # 1 BIS – 15 APTO 510 BLOQUE C – GARAGE S 245. Barrio: VILLA DEL SOL Ciudad: CALI. Departamento: VALLE DEL CAUCA. Folio de Matrícula Inmobiliaria número 370-290999 y 370-290887 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de CALI, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 0647 de fecha 21-05-2010, notaría 17 del círculo de CALI, según consta en el Certificado de Libertad y Tradición que se anexa. Descripción del inmueble (Linderos) contenidos en la Escritura 5947 del 12-08-1988 Notaria 10 de Cali, No obstante, su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le correspondan, Régimen de Propiedad Horizontal: El inmueble objeto de la presente promesa se encuentra sometido a régimen de propiedad Horizontal, mediante Escritura Publica # 3.388 del 13 de julio de 2.005 otorgada en la Notaria 7 de Cali. **SEGUNDA: TRADICIÓN.** El inmueble prometido en venta fue adquirido por el PROMITENTE VENDEDOR por compra hecha a CARLOS ARTURO ZULUAGA HOYOS mediante la escritura número 0647 de fecha 21-05-2010, notaría 17 del círculo de CALI, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 370-290999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de CALI. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMITENTE VENDEDOR se compromete al saneamiento por evicción y por vicios prohibitorios en los casos de ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de \$ 184.000.000 (en números), CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (en letras), el cual será cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR AL PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) Un pago por valor de \$ 65.061.000 (en números), SESENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y UN MIL PESOS (en letras), girado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMITENTE COMPRADOR se encuentran en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. La anterior solicitud de pago deberá cumplir con los requisitos establecidos para el efecto en la entidad y será cancelada siempre y cuando los recursos comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado al PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el valor a que hace referencia la presente cláusula sea entregado al vendedor previo disponibilidad presupuestal. b) La suma de \$ 112.370.200 (en números), CIENTO DOCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL DOSCIENTOS PESOS (en letras), será cancelado con el producto de préstamo otorgado por BANCO BURGOS S.A. c) La Suma de





8.568.800 (en números), SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO OCHOCIENTOS (en letras), con recursos propios como separación del inmueble. **PARÁGRAFO 1:** El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por concepto de ahorros, cesantías, intereses y compensación se registren en su cuenta individual. **PARÁGRAFO 2:** Este parágrafo APLICA para compra de vivienda usada. El afiliado PROMITENTE COMPRADOR se compromete a acreditar dentro de los seis (6) meses siguientes al giro de los valores de su cuenta individual la destinación de dichos recursos para compra de vivienda, esta acreditación deberá probarse mediante el aporte del certificado de libertad y tradición, en el cual conste la anotación de la escritura pública de venta con cláusula CAJA HONOR. **PARÁGRAFO 3:** Este parágrafo APLICA para compra de vivienda nueva sobre planos. Cuando la solución de vivienda que pretende adquirir el afiliado esté ofrecida en el mercado inmobiliario sobre planos, los seis (6) meses para acreditar la compra de vivienda empezarán a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de venta. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL.** La entrega material del inmueble se realizará a la firma de escrituras y desembolso del 100% del valor de la venta. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 30 del mes de marzo del año 2026 a más tardar, a las 10 AM (hora), en la notaría asignada por el Banco Bogotá S.A del círculo de CALI, según instrucciones del banco **SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumple en todo o en parte sus obligaciones darán lugar a la resolución del presente contrato y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de penalidad, una suma equivalente al 5% del valor total del inmueble y el cual no se hará devolución del pago realizado como separación, Si la entidad financiera determinan que el comprador no cumple con las políticas de riesgo, el contrato podrá terminar sin sanciones, devolviendo el dinero pagado de arras y separación en 10 días hábiles por parte del vendedor e inmobiliaria respectivamente. **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos notariales serán por partes iguales, La Retención en la fuente correrán por cuenta del vendedor. Los gastos de registro de la escritura pública serán de cargo del comprador. **NOVENA: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a constituir en la misma escritura de compraventa, afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del contrato. **DÉCIMA: SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.** El PROMITENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos. LA PARTE COMPRADORA, se compromete a devolver a prorrata el valor correspondiente al impuesto Predial 2026, que sobre el inmueble objeto de este contrato LA PARTE VENDEDORA haya pagado frente a los meses posteriores a la entrega física del inmueble.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

PROMITENTE COMPRADOR

C.C. N.º 1144058438



HUELLA

PROMITENTE VENDEDOR

C.C. N.º 24933401



CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 03 febrero 2026 03:12 PM compareció ante el cónsul: LUZ MARINA MONTOYA QUINTERO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 24933401, PEREIRA - RISARALDA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: QUIEN INTERESE.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.



Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
MIGUEL ANGEL GONZALEZ OCAMPO
CONSUL GENERAL

Derechos USD 13.00
FONDO ROTATORIO USD 13.00
TIMBRE USD 0.00
Fecha de Expedición: 03 febrero 2026

Firmado Digitalmente
MAG



Impresión No.: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FDZACD151255349

NOTARIA 13
NOTARIA 13
REPUBLICA DE COLOMBIA - NOTARIA
TRECE DE CALI
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

En Cali, 2026-02-11 13:43:51
Ante el despacho de la Notaria Trece de Cali se
presentó:
SALAMANCA GUETIO JHON ANDRES
Identificado(a) con C.C. 1144058438
y declaró que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aparece es la suya. 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.notariaperlinea.com para verificar este documento. Esta diligencia se tramita a solicitud del Compareciente y el cotejo se adelanta por solicitud expresa del usuario.
PROMESA DE COMPRAVENTA

Cód. Verificación: 10ldqg
ACV9651-6b9a67de

X
El declarante

YOLANDA MORILLO INFANTE
NOTARIA ENCARGADA
NOTARIA TRECE DE CALI

