

PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

LA NOTARIA SEGUNDA (E) DE CUCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA EN EL ORIGINAL DEL DOCUMENTO
CLARA Y GONZALEZ MARROQUÍN

Los suscritos a saber YARA HOUSE S.A.S NIT 901.206.337-0 cuyo representante legal es **JUAN CARLOS YANES RAMIREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía Numero 88.238.443 de Cúcuta, **MARIO ALBERTO GONZALEZ AVENDAÑO**, Varón, mayor de edad, de estado civil Soltero, sin unión marital de hecho vigente, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.219.727 expedida en Cúcuta (**NORTE DE SANTANDER**); y **JOSE YAIR CAICEDO RAMIREZ**, Varón, mayor de edad, de estado civil Casado, con sociedad conyugal vigente, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 88.216.626 expedida en Cúcuta (**NORTE DE SANTANDER**); quien para los efectos de este contrato se denominarán **EL PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte; y, por la otra **ANA BEATRIZ GONZALEZ CARRILLO**, Mujer, mayor de edad, de estado civil Soltera, sin sociedad conyugal vigente, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.090.399.322 expedida en Cúcuta (**NORTE DE SANTANDER**), quien en adelante se denominara **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las disposiciones legales civiles colombianas, y en particular por las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO Y TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, y éste se compromete a adquirir al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material sobre el siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO PROPIO JUNTO CON UNA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADO EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL GRECIA DEKO EN LA AVENIDA QUINCE (15) # 23-26, CASA 5 BARRIO AGUAS CALIENTES DEL MUNICIPIO DE CUCUTA, DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER, CON UN AREA DE PRIVADA DE (77.87 M2), INMUEBLE QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS: CON UN AREA CONSTRUIDA DE SESENTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (66.37 M2), UNIDAD DE VIVIENDA DE DOS PLANTAS, CASA CONSTRUIDA EN PAREDES CON BLOQUE A LA VISTA, TECHO EN LAMINA, CON UNA PUERTA PRINCIPAL EN METAL, VENTANERIA EN METAL, UN TANQUE AEREO DE MIL (1.000) LITROS, CONEXIÓN PARA BOMBILLOS LED, INTEGRADA EN EL PRIMER PISO POR UNA (1) HABITACION, UN BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA CON UN MUEBLE INFERIOR, MESON EN ACERO INOXIDABLE CON LA MEDIDA DE 1.50, PATIO DE ROPAS CON CONEXIÓN PARA LAVADERO Y CONEXIÓN PARA LAVADORA, ANTEJARDIN, PARQUEADERO, SEGUNDO PISO POR UNA HABITACION (1), Y UN (1) BAÑO, SE ENTREGA SIN ENCHAPE EN CERAMICA EXCEPTO LOS BAÑOS, SERVICIO DE AGUA, Y LUZ PROPIA, ALINDERADO ASI: **NORTE:** CON LA CASA CUATRO PRODUCTO DE ESTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL; **SUR:** CON PREDIO VECINO; **ESTE:** CON LA AVENIDA 15; **OESTE:** CON PREDIO VECINO; CON LA REFERENCIA CATASTRAL DE MAYOR EXTENCION N° 01-01-0450-0007-000 Y MATRICULA INMOBILIARIA 260-357181, FOLIO QUE NACE DE LA MATRICULA INMOBILIARIA 260-56933.

SEGUNDA. - PRECIO: El precio de la venta del inmueble es la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS DE MONEDA CORRIENTE (\$132.500.000.00)**, que **EL PROMITENTE COMPRADOR** cancelará **A EL PROMITENTE VENDEDOR**, de la siguiente manera: **A) EL PROMITENTE COMPRADOR** entrega a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$3.300.000,00)**, Y él los declara recibidos a satisfacción. **B) EL PROMITENTE COMPRADOR** entregara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **TRESCIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000,00)**, **PARA EL 23/08/2022**; **C) EL PROMITENTE COMPRADOR** entregara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **TRESCIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000,00)**, **PARA EL 23/09/2022**; **D) EL PROMITENTE COMPRADOR** entregara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **TRESCIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000,00)**, **PARA EL 23/10/2022**; **E) EL PROMITENTE COMPRADOR** entregara a **EL PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **TRESCIENTOS MIL DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$300.000,00)**, **PARA EL 23/11/2022**; **F) el restante del valor del inmueble CIENTO OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 108.000.000,00)** será cancelado con el producto

Miguel Alberto Gonzalez Tellez
H. C. 10.100.000

LA NOTARIA SEGUNDA (E) DE CÚCUTA
CERTIFICA
QUE LA AUTENTICACIÓN COMPLETA,
BAJO EL SISTEMA BIOMÉTRICO, SE
ENCUENTRA AL FINAL DEL DOCUMENTO
CLARA IVY GONZÁLEZ MARROQUÍN

de un crédito hipotecario TRAMITADO CON BANCO DE BOGOTÁ Y VEINTE MILLONES DE PESOS DE MONEDA CORRIENTE (\$ 20.000.000,00) con el subsidio mi casa ya. PARAGRAFO PRIMERO- Los contratantes establecen como ARRAS PENITENCIALES la suma de CINCO MILLONES DE PESOS DE MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000,00), suma que reconocerá a favor del contratante cumplido y a título de indemnización de perjuicios, el contratante que se retracte voluntariamente del negocio o que incumpla alguna de las cláusulas del presente contrato; dejando claridad en que el Trámite hipotecario y del subsidio es responsabilidad únicamente de EL PROMITENTE COMPRADOR por lo tanto En caso de no salir aprobados el promitente VENDEDOR NO TENDRA NINGUN TIPO DE RESPONSABILIDAD. **CUARTA.- ENTREGA: EL PROMITENTE VENDEDOR** hará la entrega real y material de lo vendido a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el día en que se **CANCELE LA TOTALIDAD DE LA CASA**, Solo se les permitirá **EL PROMITENTE COMPRADOR**, el acceso a revisar la vivienda un día antes de la firma de la escrituras con el fin de verificar que cumpla con todo lo prometido por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**. **QUINTA.- FIRMA DE ESCRITURA:** La escritura pública que deberá otorgarse para el cumplimiento del presente contrato de compraventa del inmueble se perfeccionará el día 22 de SEPTIEMBRE del 2022, a las 10:00 Am, en la Notaría Segunda de Cúcuta. **SEXTA.- PRÓRROGAS Y MODIFICACIONES:** Sólo podrán prorrogarse o modificarse las obligaciones que por este contrato se contraen cuando así lo acuerden las partes, por escrito y de común acuerdo. **SÉPTIMA.- GASTOS:** Todos los gastos de la escritura correspondientes, se cancelarán de la siguiente forma: los gastos de derechos notariales correspondiente a la venta serán cancelados por partes iguales, los de retención en la fuente será cancelado por **EL PROMITENTE VENDEDOR**, los gastos de boleta fiscal y registro serán asumidos por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. **OCTAVA.-MÉRITO EJECUTIVO.** Las partes reconocen al presente contrato el mérito ejecutivo para exigir judicialmente su cumplimiento, por contener obligaciones claras, expresas y exigibles. En constancia de lo aquí expuesto, se firma el presente contrato en dos ejemplares, en la ciudad de Cúcuta, a los (19) días del mes de agosto del año dos mil VEINTIDOS (2022).

Notaría Cúcuta y Bogotá D.C.
MIGUEL ANGELO DIAZ TELLEZ
NOTARIO

EL PROMITENTE VENDEDOR


MARIO ALBERTO GONZALEZ AVENDAÑO
C.C 88.219.727 de Cúcuta (N.D.S)


JOSE YAIR CAICEDO RAMIREZ
C.C 88.216.626 de Cúcuta (N.D.S)


YARA HOUSE S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL
JUAN CARLOS YANES RAMIREZ
C.C 88.238.443 DE CUCUTA (N.D.S)

EL PROMITENTE COMPRADOR

Ana B. Gonzalez C.
ANA BEATRIZ GONZALEZ CARRILLO
C.C 1.090.399.322 de Cúcuta (N.D.S)

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADOS Y REGISTRO NUMERO 04 DE 2012

NOTARIA SEGUNDA DE CÚCUTA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

RIA SEGU
CERT
I AUTENT
EL SISTE
ENTRA AL
IA IVY GO

PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2022-08-19 13:42:52

Ante MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TELLEZ NOTARIO 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
compareció:



ds4u9



GONZALEZ CARRILLO ANA BEATRIZ con C.C. 1090399322

Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
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. Verifique estos datos en: www.notariaenlinea.com.

x Ana B. Gonzalez C. C.C. 1090399322
FIRMA

MIGUEL ÁNGEL DÍAZ TELLEZ
NOTARIO 48 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



JA(E)
= IC
ACION
BIOI
IAL DE
ALEZ

CLARA IVY GONZALEZ MARROQUIN
E LA AUTENTICACION
CUMPLIENDO EL SISTEMA
TARIAS

Notaría Segunda CÚCUTA



Diligencia de reconocimiento de contenido y autenticación de firma (Art. 68 Dto. Ley 960 de 1970). Por falta de espacio para estampar sellos pertinentes, se adiciona esta hoja, para conservar la continuidad y forma del documento Promesa de compraventa de bien inmueble

Debe estar unido con sello de unión de hojas

NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:
**GONZALEZ AVENDAÑO MARIO
ALBERTO**



Identificado con C.C. 88219727

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2022-08-24 15:18:08



[Handwritten Signature]
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: dummb8

[Handwritten Signature]
CLARA IVY GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE CÚCUTA

5045-08926503



NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
Autenticación Biométrica
Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:
CAICEDO RAMIREZ JOSE YAIR



Identificado con C.C. 88216626

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Cúcuta, 2022-08-24 15:19:09



[Handwritten Signature]
FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: dumok

[Handwritten Signature]
CLARA IVY GONZALEZ MARROQUIN
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CIRCULO DE CÚCUTA

5045-2458460





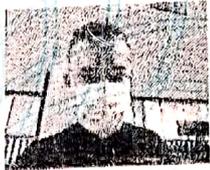
NOTARÍA SEGUNDA DE CÚCUTA
PRESENTACIÓN PERSONAL Y
RECONOCIMIENTO CONTENIDO Y HUELLA
 Autenticación Biométrica

Decreto-Ley 019 de 2012

En el despacho del Notario se presentó:

YANES RAMIREZ JUAN CARLOS

Identificado con C.C. 88238443



y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



6837-18555687

Cúcuta, 2022-08-24 16:42:44

Juan Carlos Yanes Ramirez
 FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a www.notariaenlinea.com Documento: dur2o

Clara Ivy González Marroquín

CLARA IVY GONZÁLEZ MARROQUÍN
 NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE CÚCUTA

