

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

1. Partes y capacidad: En la ciudad de Medellín, a los 15 de marzo de 2026, comparecen Carlos Alberto Pérez Gómez, identificado(a) con C.C. número 79.456.123, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la PROMITENTE VENDEDOR(A) y María Fernanda López Ramos, identificado(a) con C.C. número 52.789.456, quien para los efectos del presente contrato se denominará el/la PROMITENTE COMPRADOR(A). Las partes declaran su capacidad, estado civil, representación, autorizaciones de cónyuge, cotitulares, apoderados o representantes así: - Las partes declaran capacidad legal para contratar

- Cónyuge o compañero permanente comparece / autoriza según aplique
- Apoderado con poder especial suficiente (si aplica)
- Sociedad representada por representante legal con certificado de existencia.

2. Objeto: EL PROMITENTE VENDEDOR promete vender y EL PROMITENTE COMPRADOR promete comprar el derecho de dominio y posesión sobre el inmueble tipo Apartamento, ubicado en Calle 10 # 30-40, Edificio Los Pinos, Apto 801 de Medellín, Antioquia, identificado con matrícula inmobiliaria 661- 23456 y cédula catastral, CHIP o código predial AAA0001XXXX.

3. Descripción del inmueble: El área privada es de 72 m² y el área construida es de 78 m². Linderos: norte Ejemplo, sur Ejemplo, oriente Ejemplo, occidente Ejemplo. Parqueaderos, depósitos, mejoras, bienes incluidos, zonas excluidas y demás especificaciones son: - Parqueadero y depósito incluidos (si aplica)

- Mejoras y muebles incluidos o excluidos según inventario.

4. Tradición, titularidad y estado jurídico: EL PROMITENTE VENDEDOR informa su título mediante escritura pública No. Ejemplo de fecha 15 de junio de 2026 otorgada en Notaría Notaría 14 de Medellín, con anotación de registro No. Ejemplo. El soporte adicional de tradición es: - Sucesión, adjudicación o poder especial (si aplica). Las partes revisaron certificado de tradición de fecha 15 de junio de 2026, con este resultado: - Titular(es) del certificado coinciden con el promitente vendedor

- Sin embargos ni medidas cautelares no reveladas
- Hipoteca o gravamen a cancelar en escrituración (si aplica)
- Inmueble desocupado / con ocupante revelado (ajustar). EL PROMITENTE VENDEDOR declara que no conoce gravámenes, medidas, afectaciones, limitaciones u ocupaciones distintas de las expresamente reveladas.

5. Ocupación y entrega: El estado de ocupación, tenedores, arrendatarios, ocupantes,

administración, servicios, entrega de llaves, medidores, inventario, fotos y demás condiciones de entrega son: - El inmueble se entrega desocupado al comprador en la fecha pactada

- Acta de entrega con inventario, fotos y lectura de medidores
- Entrega de llaves, tarjetas y controles de acceso
- Paz y salvos de servicios y administración al entregar. La entrega material se realizará el 15 de junio de 2026, mediante acta de entrega con los soportes descritos en este contrato.

6. Precio y pagos: El precio total de la compraventa será \$ 450.000.000 (CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS M.L.). El calendario de pagos, anticipos, arras, saldos, conceptos, fechas y condiciones se incorpora así:

—

El día, forma, cuenta y condiciones de pago del saldo serán: El saldo del precio se pagará El mismo día de la firma de la escritura, mediante transferencia o consignación bancaria a la cuenta de ahorros No. 123-456789-01 del banco Bancolombia, a nombre del PROMITENTE VENDEDOR. El pago extemporáneo generará intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, liquidados desde el día siguiente al vencimiento hasta la fecha de pago efectivo.. Soportes, retenciones y condiciones adicionales: - Recibo o soporte bancario por cada desembolso

- Retención en la fuente por compra de inmueble, si aplica
- Saldo contra firma de escritura y entrega de paz y salvos
- Pagos directos a entidad acreedora solo con carta de instrucciones.

7. Arras, anticipo o separación: Las partes pactan separación o anticipo pagado el 15 de junio de 2026 por valor de \$ 45.000.000 (CUARENTA Y CINCO MILLONES PESOS M.L.). El tratamiento de arras, devolución, imputación al precio, incumplimiento y soporte se detalla así: - Arras confirmatorias: se imputan al precio al perfeccionarse la compraventa

- Si el comprador incumple sin causal: las arras quedan a favor del vendedor (ajustar)
- Si el vendedor incumple sin causal: devolución doble o devolución simple (ajustar).

— — —

MUESTRA GRATUITA — DOCUMENTO INCOMPLETO

Esta es una vista previa con fines informativos. La versión completa incluye todas las cláusulas, personalización guiada y descarga en PDF y Word en:

www.haztucontrato.com