CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, a saber, por una parte: **JORGE ANDRES VALENCIA FLORIANO** , mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 83.058.851 de GUADALUPE, de estado civil casado, con domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando en su propio nombre y **YENNSSY KARINA BERMEO RAMIREZ,** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadania numero 1.082.125.737 de GUADALUPE de estado civil casado, con domiciliado en la ciudad de Bogotá, obrando en su propio nombre, quienes para todos los efectos del presente documento, se denominarán **LOS PROMINENTES COMPRADORES**; y por la otra, **EDITH DANIELA BECERRA MURCIA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.014.250.016 de Bogota, en calidad de representante legal suplente de la sociedad **BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S** identificada con NIT: 900.892.213-3, legalmente constituida, con domicilio principal en Cota, Cundinamarca, de la cual es Gerente, con amplias facultades para celebrar el presente contrato, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que se adjunta **ANEXO 1**, sociedad que en el presente contrato se denominará **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** han convenido en celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, (en adelante el **CONTRATO,** que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por el Código de Comercio y Código Civil, así:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, promete transferir a título de compraventa real y efectiva a **LOS PROMINENTES COMPRADORES** y estos a su vez, prometen adquirir de aquélla, al mismo título, los derechos de propiedad, dominio y posesión que actualmente tiene y ejerce **LA PROMETIENTE VENDEDORA** sobre el siguiente **INMUEBLE**: C**ASA 8, Tipo B1, "MULTIFAMILIAR EL JORDAN 3.0 P.H.",** ubicado en "Vereda El Abra, Sector El Seuca, Calle 4 Costado Sur, **Lote 1**" del Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca". **-** Cuenta con un área total construida de **128,63** metros cuadrados, de los cuales 111,93 metros cuadrados son privados construidos, y 16,70 metros cuadrados son comunes construidos. DEPENDENCIAS: Primer Piso; Sitios de Parqueo común de uso exclusivo, zona común de uso exclusivo del lote de terreno en que se halla edificada esta Vivienda, Sala, Comedor, Cocina, 1 baño social, Estudio, sitio de Ropas, Hall de ingreso, escaleras al segundo piso. – Segundo Piso; Hall de Alcobas, 3 Alcobas; la alcoba principal con baño y Vestier; 1 Baño, 2 Balcones. ALINDERACIÓN PERIMETRAL: Primer Piso: Se toma como punto de partida el punto 3 ubicado en la intercesión del baño social de esta vivienda, el andén que da sobre la Vía Interna del Conjunto, y la Casa 7 del Conjunto, de aquí al punto 4 en extensión de 10,91 metros, colinda con la Casa 7 del Conjunto; de aquí al punto 5 en extensión de 3,20 metros, continua al punto 6 en extensión de 0,99 metros, y continua al punto 7 en extensión de 3,00 metros, colindando por este costado con zona común de uso exclusivo del lote de terreno en que se halla edificada esta Vivienda; de aquí al punto 8 en extensiones continua sucesivas de 0,84 metros, 0,15 metros 0,30 metros 0,15 metros, 2,64 metros, 0,15 metros 0,30 metros 0,15 metros, 4,79 metros, 0,15 metros, lindando por este costado con zona común de uso exclusivo del lote de terreno en que se halla edificada esta Vivienda, destinadas para parqueo de esta Vivienda; de aquí al punto 1 en

extensión de 0,15 metros y 5,18 metros, cruza el ingreso a esta Vivienda, continua al punto 2 en extensión de 0,90 metros, y continua al punto de partida 3 en extensión de 1,00 metros, colindando por este costado con el andén que da sobre la Vía Interna del Conjunto, y encierra. NADIR; Piso al que se adosa la vivienda. CENIT; Placa que lo separa del segundo piso de la edificación. ALINDERACIÓN PERIMETRAL: Segundo Piso: Se toma como punto de partida el punto 18 ubicado en vacíos de la intercesión del baño social de esta vivienda, el andén que da sobre la Vía Interna del Conjunto, y la Casa 7 del Conjunto; de aquí al punto 19 en extensión de 2,80 metros, colinda con la Casa 7 del Conjunto, continua al punto 20 en extensión de 1,14 metro, sigue hasta el punto 9 en extensión de 2,94 metros, y sigue hasta el punto 10 en extensión de 1,10 metro, colindando encontorno con vacío de la escaleras; continua al punto 11 en extensión de 5,18 metros, colinda con la Casa 7 del Conjunto; de aquí al punto 12 en extensión de 3,19 metros, continua al punto 13 en extensión de 1,99 metros, y continua al punto 14 en extensiones de 2,86 metros y 0,15 metros, colindando por este costado, en parte con vacío sobre zona común de uso exclusivo del lote de terreno en que se halla edificada esta Vivienda, y en parte con Balcón de esta Vivienda; de aquí al punto 15 en extensiones continuas sucesivas de 0,15 metros, 2,64 metros, 0,15 metros 0,30 metros 0,15 metros, 4,79 metros, 0,15 metros, lindando por este costado con vacíos, parte de zona común de uso exclusivo del lote de terreno en que se halla edificada esta Vivienda destinados para sitios de parqueo de esta Vivienda; de aquí al punto 16 en extensión de 0,15 metros, 2,86 metros, y continua al punto 17 en extensión de 0,90 metros, colindando en contorno del Balcón Principal de esta Vivienda, y de aquí continua al punto de partida 18 en extensión de 3,31 metros, cruza el vacío del ingreso a esta Vivienda, y encierra. NADIR; Placa que lo separa del primer piso de la edificación. CENIT; Encierra con la Cubierta de la edificación. La construcción de esta Unidad obedece y corresponde con los planos del diseño Arquitectónico y de Propiedad Horizontal, debidamente aprobados. El anterior bien inmueble ocupa parte del LOTE DE TERRENO COMUN DE USO EXCLUSIVO GENERAL denominado "Vereda El Abra, Sector El Seuca, Calle 4 Costado Sur, Lote 1", Municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca, y se encuentra construido en el Lote marcado con el No. 8, destinado como ÁREA ÚTIL COMUN DE USO EXCLUSIVO INDIVIDUAL, que se haya debidamente demarcado y achurado dentro del correspondiente Plano de Propiedad Horizontal para efectos de su identificación y ubicación dentro del Conjunto. **PARAGRAFO PRIMERO:** El inmueble materia del presente **CONTRATO** forma parte del **"MULTIFAMILIAR EL JORDAN 3.0 P.H."**, ubicada en la "Vereda El Abra, Sector El Seuca, Calle 4 Costado Sur, Lote 1", del Municipio de COTA, Cundinamarca, con área de **1.550,37** metros cuadrados, comprendidos dentro de la siguiente alinderación: Por el **NORTE,** Partiendo del punto M2 al punto 02 en longitud de 38,09 metros, con vía pública; **OCCIDENTE,** del punto 02 al punto 17 en longitud de 41,79 metros, con **Lote AREA CESION TIPO A** de este loteo; **SUR,** del punto 17 al punto M7 en longitud de 38,13 metros, con el Lote 2 ; **ORIENTE**, del punto M7 al punto M2, o de partida, en longitud de 39,78 metros, con predio de la Federación Nacional de Cultivadores de Cereales y Leguminosas "FENALCE". Especificaciones, área y linderos tomados de su título de adquisición. Al anterior Predio le corresponde la Cédula Catastral en mayor extensión 25-214-00-00-00-00-0002-0851-0-00-00-0000.

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante citarse la cabida y linderos antes señalados, el inmueble objeto de esta promesa se tiene como cuerpo cierto, para todos los efectos legales. **PARAGRAFO TERCERO:** La casa **CASA 8, Tipo B1, "MULTIFAMILIAR EL JORDAN 3.0 P.H.**", materia de esta promesa se encuentra singularizado con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extension número 50N-20900694 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte y le corresponde la Cédula Catastral en mayor extensión 25-214-00-00-00-00-0002-0851-0-00-00-0000.
PARAGRAFO CUARTO: El proyecto **"MULTIFAMILIAR EL JORDAN 3.0 P.H."**, materia de este **CONTRATO** le fue otorgada la **LICENCIA DE PARCELACION Y CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA USO RESIDENCIAL Y APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante Resolución No. 900.49.746 del 14 de Junio de 2022 otorgada por **LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE COTA, CUNDINAMARCA. CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION**: El inmueble y demás derechos materia de esta promesa de compraventa fueron adquiridos por la **PROMETIENTE VENDEDORA**, así: el lote de terreno por compra hecha a **MAURICIO MATEUS CEPEDA**, mediante la Escritura Pública número 1350 del 13 de octubre de 2.022, otorgada en la Notaría Única de Cota registrada debidamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte.
CLAUSULA TERCERA: PRECIO: El precio total del inmueble materia del presente contrato se ha acordado en la suma de **SEISCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($660.000.000 M/Cte)** que **LOS PROMINENTES COMPRADORES** se obligan a pagar a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, así:
3.1 La suma de **SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.600.000 M/ CTE)** que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibir a satisfacción el día diez (10) de septiembre por motivo de separación.
3.2 La suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($60.000.000 M/CTE)** el día 12 de diciembre de dos mil veintidós que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.
3.3 La suma de **VEINTITRES MILLONES DE PESOS M/ CTE ($23.000.000 M/ CTE)** el día 21 de diciembre de dos mil veintidós que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.
3.4 La suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/ CTE ($10.333.400 M/CTE)** el día 14 de enero de dos mil veintitrés que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.
3.5 La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/ CTE ($2.000.000 M/CTE)** el día 27 de enero de dos mil veintitrés que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.
3.6 La suma de **OCHO MILLONES DE PESOS M/ CTE ($9.759.000 M/CTE)** el día 1 de febrero de dos mil veintitrés que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.
3.7 La suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/ CTE ($10.000.000 M/CTE)** el día 13 de marzo de dos mil veintitrés que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** declara recibida, a satisfacción.

3.8 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de abril de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.9 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de mayo de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.10 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de junio de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.11 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de julio de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.12 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de agosto de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.13 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de septiembre de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.14 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de octubre de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.15 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de noviembre de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.16 La suma **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO IL SESENTA Y SIETE PESOS M/ CTE ($8.674.067 M/CTE)** el día 1 de diciembre de dos mil veintitrés por medio de transferencia bancaria a la cuenta de ahorros No. 82700000558 a nombre de la sociedad BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S identificada con Nit 900.892.213-3

3.17 La suma de **CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($462.000.000 M/CTE)** con el producto del crédito hipotecario que le otorgue la entidad bancaria de su preferencia.

3.15 Para todos los efectos legales a que haya lugar la **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** declaran y garantizan que los recursos utilizados para el pago del precio del **CONTRATO** provienen de actividades lícitas.

PARÁGRAFO PRIMERO: **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a solicitar oportunamente a la entidad bancaria de su elección el trámite del crédito al que se refiere el numeral 3.17 de la presente cláusula, para realizar el pago del saldo del precio en la oportunidad señalada en dicho numeral 3.17 y a presentar los documentos y garantías que dicha entidad les exigiere, al igual pagar, en su momento, los valores que por conceptos de avalúos, estudio de títulos, primas de seguro, copias de escrituras y demás que se le cobren, para perfeccionar la operación de crédito, y suscribir los demás documentos que deban otorgarse en desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que reunidos y cumplidos oportunamente por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR** todos los requisitos exigidos por la referida entidad bancaria, este negare el crédito con cuyo producto se pagará el saldo del precio al que se refiere el numeral 3.17 de esta cláusula, por causas totalmente ajenas a la voluntad de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y/o la titulación del inmueble no fuere aceptada por la entidad bancaria, el presente contrato de promesa de compraventa, se resolverá de pleno derecho, sin que haya lugar a declaración judicial ni a la sanción de que trata la cláusula quinta, quedando **LA PROMETIENTE VENDEDORA** en libertad de disponer del inmueble. En tal caso, **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, devolverá las sumas abonadas por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, hasta ese momento, descontado el cuatro por mil de dichas sumas, sin intereses de ninguna naturaleza, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación escrita que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** entregaren a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** informándole de este hecho, anexando la certificación de la entidad bancaria en la que conste la no aceptación de la solicitud de crédito y/o la no aceptación de la titulación del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** se obligan a autorizar irrevocablemente a la entidad bancaria, para que el producto del mencionado crédito que corresponde al monto de la obligación de que trata el numeral 3.17 de la presente cláusula, sea girado directamente a favor de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO CUARTO: En el momento del otorgamiento de la escritura pública con la cual se cumpla esta promesa, **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** deberán presentar para su protocolización en ella, la carta de la referida entidad bancaria, mediante la cual se aprueba la operación de crédito, al cual se ha venido haciendo referencia en esta cláusula.

CLAUSULA CUARTA: SANEAMIENTO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir la propiedad y el dominio sobre el **INMUEBLE** libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos o litigios pendientes, arrendamientos, invasiones o posesiones, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación de dominio que pudiera afectar el ejercicio del derecho de propiedad y dominio de la **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**.

LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza y manifiesta que el **INMUEBLE:** i) Es de su plena y exclusiva propiedad; ii) no ha sido enajenado por acto anterior al **CONTRATO**; iii) en la actualidad lo posee de manera quieta, regular, pública y pacífica; iv) se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley y a responder de cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de propiedad y dominio que venderá y que contra la posesión que transferirá pudieren resultar.

PARÁGRAFO QUINTO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** manifiesta que el **INMUEBLE** se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos de todo orden, tasas, valorizaciones, contribuciones de carácter distrital, departamental y nacional, comprometiéndose a pagar las sumas correspondientes en caso que existiere algún tributo insoluto causado con anterioridad a la fecha del otorgamiento de la escritura pública que perfeccione el presente **CONTRATO**.

CLAUSULA QUINTA: CLAUSULA PENAL: En caso de incumplimiento total o parcial por alguna de las PARTES de las obligaciones emanadas del **CONTRATO**, la **PARTE** incumplida pagará a la cumplida, a título de clausula penal, la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($66.000.000),** sin que haya lugar a requerimiento previo alguno, pues se renuncia a ellos. La presente sanción se estipula por el simple retardo de una de las partes en cumplir con sus obligaciones, entendiéndose que por el pago de la pena no se extingue la obligación principal.

CLÁUSULA SEXTA: ESCRITURA PUBLICA: Las PARTES acuerdan que la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento al presente CONTRATO, se otorgará a las tres de la tarde (3p.m.) del día quince (15) de diciembre del dos mil veintitrés (2.023), en la Notaria Única de Cota. Las partes podrán prorrogar o anticipar la fecha del otorgamiento de la escritura antes mencionada, de común acuerdo, dejando constancia escrita mediante otrosí, al presente contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Expresamente acuerdan las **PARTES** que será requisito para la firma de la escritura pública que perfeccione el **CONTRATO**, que **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, haya cumplido con el pago total del precio en los términos pactados en el presente documento.

CLÁUSULA SEPTIMA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA PROMETIENTE VENDEDORA efectuará la entrega real y material del **INMUEBLE** a **L EL PROMETIENTE COMPRADOR,** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha que se haya realizado efectivamente el pago total del precio estipulado en la cláusula Tercera del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO: A partir de la entrega del **INMUEBLE**, **EL PROMETIENTE COMPRADOR** asumirá todos los gravámenes, tasas, contribuciones, impuestos, derechos causados, servicios públicos y demás costos y gastos que se generen por cualquier concepto respecto de estos.

CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO. Los gastos notariales que se ocasionan por el otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el C**ONTRATO**, serán sufragados por partes iguales entre **LOS PROMETIENTES COMPRADORES** y LA **PROMETIENTE VENDEDORA.** Los derechos de impuestos de registro de que trata la ley 223 de 1,995 y los derechos de la inscripción de la compraventa en el registro,, serán asumidos exclusivamente por **LOS PROMETIENTES COMPRADORES.** Así mismo, los gastos y derechos de toda índole que se causen por constitución de hipoteca por parte de **LOS PROMETIENTE S**

COMPRADORES y/o cualquier otro gravamen que constituyeren, serán de cargo exclusivo de **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**. La retención en la fuente, si hubiere lugar a ella, será asumida por LA **PROMETIENTE VENDEDORA.**

CLÁUSULA NOVENA: MERITO EJECUTIVO: Las PARTES declaran que el presente documento presta mérito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contenidas, sin necesidad de requerimientos para constitución en mora, ni de ningún otro requerimiento judicial o extrajudicial a los cuales renuncian las PARTES.

CLÁUSULA DECIMA: LOS PROMETIENTES COMPRADORES manifiestan que obran de manera solidaria para todos los efectos del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Se fija como domicilio contractual la ciudad de Cota-Cundinamarca. y las **PARTES** recibirán notificaciones contractuales en las siguientes direcciones:

LA PROMETIENTE VENDEDORA: En la Carrera 6B no. 13-02 Oficina 301- Cota Cundinamarca. Correo electrónico: bminversionesarquitectonicas@gmail.com.

EL **PROMETIENTE COMPRADOR**: Dirección actual: Cra 114A No. 77d - 20 interior 3 apartamento 701. Bogotá, Colombia. Correo electrónico: andresucho19@hotmail.com

Las anteriores direcciones pueden ser cambiados en cualquier tiempo, mediante notificación escrita a la otra PARTE, y dicho cambio comenzará a regir dos (2) días hábiles después de su notificación. Cualquier notificación enviada de conformidad con las estipulaciones de la presente Cláusula será considerada efectuada a partir de la fecha de recibo por el destinatario del aviso enviado por correo certificado o "courrier". Las notificaciones se entenderán recibidas (i) al día hábil siguiente si la entrega se hizo personalmente o por correo electrónico, (ii) el día en que se dé conocimiento de su recibo, si se envió por correo, y (iii) dos (2) días hábiles después del envío, cuando este se haya realizado por medios diferentes a los aquí señalados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LEY APLICABLE: El CONTRATO se rige por las leyes de la República de Colombia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO: Para la interpretación del CONTRATO, se entenderá que las condiciones expresadas en el clausulado del mismo prevalecen sobre cualquier otro documento. Sin embargo, en caso de vacíos, de ambigüedades o discrepancias, se deberá atender a la intención de las PARTES al celebrar el CONTRATO y a las comunicaciones y documentos que puedan servir para tal efecto.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DEL CONTRATO: La cesión del CONTRATO requerirá de la aceptación expresa, previa y escrita de la PARTE cedida.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: INTEGRIDAD DEL CONTRATO: El CONTRATO regula íntegramente las relaciones entre las PARTES, por lo tanto, deja sin valor y efecto cualquier otro entendimiento, escrito o verbal entre las mismas, sobre el objeto del CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. MANIFESTACION DE ENTENDIMIENTO: Para todos los efectos legales las PARTES manifiestan, haber leído, discutido los términos del CONTRATO en su integridad; entendido su contenido y alcance, y gozado de la facultad de revisarlo con sus asesores legales previa a su suscripción, por lo tanto, proceden a su firma expresando su consentimiento exento de vicios.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA - MUERTE DEL PROMITENTE COMPRADOR: En el caso que **EL PROMITENTE COMPRADOR** muera, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se

compromete a dar un plazo de seis (6) meses para que los heredero adelanten el proceso de sucesión y las obligaciones de la presente promesa se sedan a la persona y/o personas que dicte la sentencia de sucesión.
En constancia de aceptación de todo lo anterior se suscribe el presente documento en el Municipio de Cota en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, una para una de las PARTES, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veintitrés (2.023).

LA PROMETIENTE VENDEDORA

EDITH DANIELA BECERRA MURCIA
C.C No. 1.014.250.016 de Bogota
BM CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S
NIT: 900.892.213-3

LOS PROMETIENTES COMPRADORES

JORGE ANDRES VALENCIA FLORIANO
C.C 83.058.851 de GUADALUPE

YENNSSY KARINA BERMEO RAMIREZ
C.C. 1.082.125.737 de GUADALUPE

Autenticar firmas ante notario con reconocimiento de contenido