

OTROSÍ I AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI P.H.

PARTES:

I. PROMITENTE VENDEDOR:

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELÁSQUEZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.446.081 expedida en Cali, quien obra en su calidad de Administrador y Representante Legal de la **CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI**, tal y como lo acredita con copia de la certificación de la Resolución S.C.V.95-067 del 08 de mayo de 1.995, y la Resolución 4161.010.21.0.31.2020 del 30 de enero de 2020, ambas expedidas por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad del Municipio de Santiago de Cali, debidamente autorizada para suscribir el presente contrato, tal como consta en el acta # 57 de la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios de la ciudadela comercial del 12 de noviembre del 2.020, cuyas partes pertinentes y el certificado de representación legal forman parte integrante de este contrato.

Denominación Contractual: UNICENTRO y/o PROMITENTE VENDEDOR

II. PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES):

2.1. Persona(s) Natural(es): _____,
mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____.

2.2.1. Persona Jurídica: _____, NIT _____, Sociedad domiciliada en _____, constituida por escritura Pública No. _____ de _____ de _____ del _____ de la Notaría _____ de _____, Matrícula Mercantil No. _____.

2.2.2. Representante Legal: _____,
mayor de edad, vecino(a) de _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, en su condición de representante legal de la misma y con autorización de la sociedad representada para la celebración del presente contrato.

Denominación Contractual: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

LAS PARTES, de común acuerdo han decidido modificar el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre ellos, el día _____ (_____) de _____ del 2.024, cuyo objeto es la compra de la unidad privada _____, la cual forma parte de la CIUDELA COMERCIAL UNICENTRO CALI PH de la ciudad de Cali (V), las cuales se establecen a continuación:

PRIMERO: Se modifica la cláusula sexta (Precio) de la promesa de compraventa, en el sentido de incrementar el valor de la oferta del BIEN INMUEBLE o UNIDAD PRIVADA prometida en venta, la cual quedará así:

SEXTA: PRECIO. El precio del inmueble aquí ofrecido es la suma de _____ PESOS (\$ _____) M/C, que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma solidaria, al PROMITENTE VENDEDOR o a su orden, en la siguiente forma:

6.1. Cuota (10%): La suma de _____ PESOS (\$ _____) M/C, correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del inmueble, a la entrega de los documentos para asignación de la oferta.

6.2. Cuota (40%): La suma de _____ PESOS (\$ _____) M/C, correspondiente al cuarenta por ciento (40%) de valor total del inmueble, en tres (3) cuotas sucesivas, a partir del junio del 2.024 hasta agosto del 2.024. tal y como se indica a continuación:

Cuota	Fecha	Valor
1	junio del 2.024	\$ _____
2	Julio del 2.024	\$ _____
3	agosto del 2.024	\$ _____

6.3. Cuota (50%): La suma de _____ PESOS (\$ _____) M/C, correspondiente al cincuenta por ciento (50%) de valor total del inmueble, a la firma de la escritura pública.

Los pagos se efectúan en la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA S.A. No. 82905565245, a nombre de la Ciudadela Comercial Unicentro Cali PH, NIT. 890.321.156-7.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) desee(n) cancelar alguna de las cuotas estipuladas en el numeral 6.3. anterior con el producto de un préstamo otorgado por una entidad financiera o Leasing, deberá(n) solicitarlo y obtenerlo por su propia cuenta y riesgo, efectuando los

trámites necesarios para la aprobación del crédito y así obtener la carta de aprobación que deberá ser presentada al PROMITENTE VENDEDOR a la fecha de la firma de la presente promesa de contrato de venta, estando a su cargo el trámite y documentación necesario para legalizar la hipoteca y demás garantías que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deba(n) constituir a favor de dicha entidad financiera.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago sobre las sumas estipuladas en los numerales 6.2. y 6.3. de la presente cláusula, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a reconocer intereses de mora a la tasa máxima permitida por las autoridades competentes en el momento del pago de la obligación, sin necesidad de requerimientos o constitución en mora a los cuales renuncian y sin perjuicio de que EL PROMITENTE VENDEDOR demande el cumplimiento de la obligación principal y los perjuicios correspondientes.

PARÁGRAFO TERCERO: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir los inmuebles proviene de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran bajo la gravedad de juramento que el origen de dichos recursos NO proviene de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o, en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL PROMITENTE COMPRADOR proporcione a EL PROMITENTE VENDEDOR para la celebración de este contrato.

SEGUNDO: Que las demás estipulaciones del contrato de promesa de compraventa objeto del presente otrosí I, permanecen totalmente vigentes y sin modificación alguna.

TERCERO: El presente documento presta mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento y constitución en mora, derecho al cual renuncian expresamente las partes.

Para constancia se firma a los _____ (_____) días del mes de _____ del 2.024, en tres (3) ejemplares del mismo tenor, uno para cada una de las partes.

EL PROMITENTE VENDEDOR

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELÁSQUEZ

C.C. No. 94.446.081 expedida en Cali

Representante Legal **CIUDADELA COMERCIAL UNICENTRO CALI**

EL PROMITENTE COMPRADOR

Nombre:

C.C. #

Nombre:

C.C. #