

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL LOTE N° 07 BLOQUE B UBICADO EN CRA 5 # 53N-125 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN MIGUEL DEL RIO.

Entre los suscritos a saber, **ANDRES FELIPE VELASCO QUINTERO**, persona mayor, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 76.331.961** de **Popayán (Cauca)**, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, ni sociedad conyugal ni patrimonial vigente, con domicilio en la **CALLE 52N No. 11-150 ANTIGUA REAL** en la ciudad de Popayán, teléfono celular No.310-4040793, quien para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro **HENDRYS FABIAN TOBAR MUÑOZ** igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 1.061.699.184** de **Popayán (Cauca)** y **OMAIRA CALVO GIRALDO** igualmente mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 34.327.390**, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quienes actúan en nombre propio, con domicilio en la **CARRERA 10 No. 2-69** en la ciudad de Popayán, teléfono celular No. 316-2587272, quienes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** del inmueble ubicado en la ciudad de Popayán, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** y éstos a su vez se obligan a comprar mediante escritura pública debidamente registrada, el **LOTE No. 07 del BLOQUE B** con un **Área de 72 m²** el cual hace parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL CERRADO SAN MIGUEL DEL RIO** ubicado en la **CARRERA 5 No. 53N-125** barrio Pisoje de la ciudad de Popayán, cuyos linderos especiales son los siguientes:

Por el **NORTE**, o lo que constituye el lado derecho del lote, colinda en toda su extensión de doce metros (12,00 m) con el Lote No. 6 del Bloque B; por el **SUR**, o lo que constituye al cerramiento perimetral del conjunto, colinda en toda su extensión de doce metros (12.00 m) con Lote de propiedad de Beatriz Jordán De Drury.; por el **ORIENTE**, o lo que constituye el frente del lote colinda en toda su extensión de seis metros (6.00 m) con la orilla de la vía interna perteneciente al conjunto, anden al medio; y por el **OCCIDENTE**, o lo que constituye el respaldo del lote, colinda en toda su extensión de seis metros (6.00 m) con Lote No. 14 del Bloque B. **Parágrafo 1.** No obstante la cabida y linderos antes descritos del bien inmueble se vende como cuerpo cierto. **Parágrafo 2.** No obstante lo anterior, es decir que el área privada corresponde a 72 m² (12 m de fondo x 6 m de frente) **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a construir un área de 60 m² (10 m de fondo x 6 m de frente) esto en razón que los 12 m² restantes se destinaran exclusivamente al antejardín de cada casa habitación, el cual formara parte integrante de la misma.

SEGUNDA: TRADICIÓN. Que el inmueble que vende lo adquirió por compraventa que le hizo el señor ALEX ALEXANDER BOTINA PABON, mediante promesa de compraventa del día 03 de Septiembre de 2.017 en la ciudad de Popayán. Y el señor ALEX ALEXANDER BOTINA lo adquirió a través de contrato de promesa de compraventa de la fecha 21 de septiembre de 2016 por compra hecha a la constructora ALPES S. A. identificada con el NIT 817000947-3, representada legalmente por el señor JUAN ALBERTO URBANO PÉREZ identificado con cédula de ciudadanía 76.319.585 de Popayán, quien a su vez a través de compraventa pública número 0981 de fecha 25 de junio de 1997, suscrita en la notaría tercera de Popayán debidamente registrado bajo las matrículas inmobiliarias número 120-64557 y 120-64558 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán y en catastro con las fichas catastrales número 010203370002000 y 010203370001000.

TERCERA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN. Que los inmuebles que vende los ha tenido en posesión material desde que los adquirió y se encuentran libres de toda clase de demandas civiles, embargos o litigios pendientes, hipotecas, contratos de anticresis, arrendamientos por escritura pública, derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, limitaciones o condiciones de dominio, patrimonio de familia inembargable, que de su derecho no está sujeto a condiciones resolutorias, que hasta la fecha está a paz y salvo por todo concepto de tasas, contribuciones por valorización, servicios públicos, etc. Y que saldrá al saneamiento de lo vendido en los casos señalados por la ley.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$68.000.000)**, los cuales serán cancelados por **LOS PROMITENTES COMPRADORES al PROMITENTE VENDEDOR**, de la siguiente forma: **a)** Un primer pago en efectivo por la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000)** que serán transferidos a la cuenta de ahorros No. 86881262632 de Bancolombia. **b)** Un Segundo Pago por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$63.000.000)** que serán cancelados dentro de cinco (5) días hábiles después de la firma de Escritura Pública.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL. La entrega material del inmueble se realiza a **LOS PROMITENTES COMPRADORES** a la firma de la escritura pública y el pago del excedente del dinero.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. El señor ANDRÉS FELIPE VELASCO QUINTERO identificado con cédula de ciudadanía 76.331.961 de Popayán realiza cesión de derechos obtenidos el 6 de febrero de 2017 del número 7 del Bloque B con un área de 72m2 el cual hace parte del conjunto residencial cerrado SAN MIGUEL DEL RIO ubicado en la carrera 5 # 53N 125 a los señores HENDRYS FABIÁN TOBAR MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía 1.061.699.184 de Popayán y OMAIRA CALVO

GIRALDO igualmente mayor de edad domiciliada en la ciudad de Popayán identificada con cédula de ciudadanía número 34.327.390 de Popayán. Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, queda supeditada a la cita programada en Notaria.

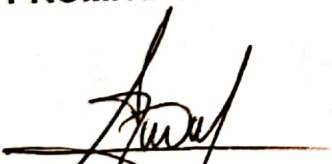
SÉPTIMA: CLÁUSULA PENAL. Si alguno de los contratantes no cumpliera en todo o en parte sus obligaciones dará lugar a la Resolución del presente Contrato, y cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del presente contrato, es decir la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$6.800.000.00)** suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de la escritura pública o entrega o de cualquiera de las obligaciones contraídas por este instrumento, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas parte en su recíproco beneficio.

OCTAVA:- Prueba- Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de las partes de cumplir las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba, el certificado expedido por el Señor Notario Público el señalado para el otorgamiento de la escritura, o la simple afirmación bajo la gravedad del incumplimiento que realice el demandante.

NOVENA: Gastos Notariales Y De Registro: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa serán sufragados según la liquidación q le corresponda a cada uno.

Para constancia firmamos la presente promesa en Popayán, a los 14 días del mes de agosto del 2019, en dos ejemplares uno para cada prominente.

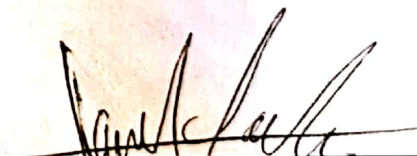
PROMITENTE VENDEDOR



**ANDRES FELIPE VELASCO
QUINTERO**

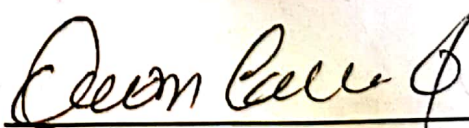
**C.C. 76.331.961 expedida en
Popayán (Cauca)**

PROMITENTES COMPRADORES



**HENDRYS FABIAN TOBAR
MUÑOZ**

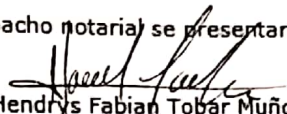
**C.C. 1.061.699.184 expedida en
Popayán (Cauca)**



OMAIRA CALVO GIRALDO
**C.C. 34.327.390 expedida en
Popayán (Cauca)**

DILIGENCIA DE
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO
NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN
en POPAYÁN el 14/08/2019 a las 11:42:12

Al despacho notarial se presentaron:


Hendry Fabian Tobar Muñoz
C.C. No 1.061.699.184


Omaira Calvo Giraldo
C.C. No 34.327.390

Y declararon que las firmas que aparece en el presente documento son suyas y el contenido del documento es cierto.

Mario Oswaldo Rosero Mera
Notario Titular

NOTARIA TERCERA DEL CIRCULO DE POPAYÁN - Colombia

PIN DE SEGURIDAD K19999997380050

Usted puede verificar este PIN en nuestra página
WEB www.notaria3popayan.com



República de Colombia
PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN CONTENIDO
Al despacho de la Notaria Tercera de Popayán compareció
Andrés Felipe Velasco Quintero
Identificado con 76.331.961.
Expedida en Popayán
Y declaro que el contenido del anterior documento es cierto y que la firma que aquí aparece es la suya.
FECHA 15 AGO 2019

COMPARECIENTE

Mario Oswaldo Rosero Mera
NOTARIO TERCERO

