**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber: **JORGE ORLANDO RIVERA SERRANO** C.C. 19.146.414 de Bogotá, y **HERNAN DARÍO BUITRAGO MORALES** C.C. 1.023.908.464 de Bogotá, quien actúa mediante poder especial amplio y suficiente otorgado por **ANABELA MORALES SERRANO** C.C 39.531.374 de Bogotá, poder registrado por la Notaria No. 58 de Bogotá para que en nombre y representación suya transfiera a título de venta la posesión del cincuenta porciento (50%) del inmueble materia de este contrato, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, quienes para efectos legales del presente contrato se denominarán los PROMITENTES VENDEDORES y por la otra parte **LAURA ANDREA MORENO RODRÍGUEZ**, C.C. 1.032.461.297 de Bogotá, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien para efectos legales del presente contrato se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato el cual se regirá por las siguientes cláusulas. **PRIMERA**: Los PROMITENTES VENDEDORES prometen vender y el PROMITENTE COMPRANDOR promete adquirir el **Apartamento 101 del Edificio multifamiliar Villa Anita 72 , propiedad horizontal, ubicado en la Calle 54B sur No. 80-23 de Bogotá**, matricula inmobiliaria 50S-40043394, chip AAA0048YMUZ cuyos linderos, áreas y particularidades se especifican claramente en la escritura No. 2069 de fecha Junio 5 de 2010 otorgada por la Notaria No. 57 de Bogotá. El inmueble posee los servicios de agua, luz y gas domiciliario. No obstante la cabida y linderos lo prometido en venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. -VALOR Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble prometido en venta se fija en la suma de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS Mcte ($110.000.000), que se cancelarán de la siguiente forma: TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS Mcte ($33.000.000) representados en el Cheque de Gerencia No. 5779244-1 del Banco Colpatria a nombre de JORGE ORLANDO RIVERA SERRANO en el momento de la firma de la presente promesa de compraventa y que los PROMITENTES VENDEDORES declaran recibidos a entera satisfacción, el saldo o sea la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS Mcte ($77.000.000) a la firma de la escritura pública el día 13 de Octubre de 2020. **TERCERA. –ENTREGA:** El inmueble materia de este contrato será entregado a pago total y firma de escritura pública, en el estado y condiciones actuales a satisfacción del PROMITENTE COMPRADOR. **CUARTA. –TRADICIÓN:** El predio se adquirió por proceso de sucesión mediante la escritura pública No. 88 del 23 de Enero de 2020, Notaría No. 23 de Bogotá, registrada su copia al folio de matrícula 50S-40043394. **QUINTA:** Se garantiza el predio libre de pleitos, embargos judiciales, pignoraciones, reservas y limitaciones de dominio, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias, hipotecas, patrimonios de familia o afectación a vivienda, pleitos pendientes así mismo que se encuentra a paz y salvo de impuestos, valorización, administración y servicios públicos en todo caso saldrá al saneamiento de lo prometido en venta como lo ordena la ley. **SEXTA. -ESCRITURACIÓN:** La correspondiente escritura que ha de perfeccionar el presente contrato se firmará el 13 de Octubre de 2020 a las 9:00 a.m en la Notaría No. 61 de Bogotá. Costos notariales que se generen serán por partes iguales entre los promitentes contratantes, retención por cuenta de los PROMITENTES VENDEDORES, registro y beneficencia por cuenta total del PROMITENTE COMPRADOR. **SEPTIMA. –** **CLAUSULA PENAL:** Las partes y de común acuerdo fijan como cláusula penal la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS MCTE ($10.000.000) a quien incumpla en todo o en parte una o varias de las clausulas aquí expuestas. Adicionalmente si el incumplimiento es por parte de los PROMITENTES VENDEDORES deberán devolver la suma de TREINTA Y TRES MILLONES DE PESOS MCTE. ($33.000.000) al PROMITENTE COMPRADOR. Para constancia se firma en Bogotá D.C a los 24 días del mes de Septiembre de 2020 en la Notaría No. 61 de Bogotá a las 9:00 a.m.

PROMITENTES VENDEDORES

**JORGE ORLANDO RIVERA SERRANO**

C.C

**HERNAN DARIO BUITRAGO MORALES**

C.C

PROMITENTE COMPRADOR

**LAURA ANDREA MORENO RODRIGUEZ**

C.C