

PROMESA DE COMPRAVENTA DE CUOTA PARTE.

Entre nosotros a saber: **JOSE ALEXANDER PATIÑO CASTAÑEDA** mayor de edad, vecino de Girardot identificado con cedula de ciudadanía No. 11'221.793 de Girardot, con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre quien para efectos del presente contrato se denominara **PROMETIENTE VENDEDOR** y el señor **MARINO ARTURO SARMIENTO**, mayor de edad, vecino de Girardot Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía No. 11'307.081 de Girardot, con sociedad conyugal vigente, actuando en su propio nombre quien para efectos del presente contrato se denominara **PROMETIENTE COMPRADOR**; comparecen y manifiestan que han convenido realizar la siguiente promesa de compraventa que se registrará conforme al siguiente clausulado: **PRIMERA: DEL OBJETO**; el presente contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA tiene por objeto la transferencia a título de venta real y efectiva por el prometiente vendedor a favor del prometiente comprador los derechos reales, posesión material que le asiste como comunero en el **CINCUENTA (50%) POR CIENTO del predio** de acuerdo a la escritura pública 333 del 15-03-13 Notaría Segunda de Girardot, identificado con matrícula catastral No. 00-00-0011-0053-000 y matrícula inmobiliaria No. 307-3730 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot y corresponde a un LOTE DE TERRENO de una cabida de 4.000 metros cuadrados junto con sus mejoras en el construidas que son casa de habitación vivienda campesina y explotación avícola. **CLAUSULA SEGUNDA: DE LOS LINDEROS**; El inmueble prometido en venta se denomina CARMEN, ubicada en el municipio de Girardot Cundinamarca, y que tiene por linderos los siguientes.- Por el frente con predios de la misma vendedora HORTENCIA ARTEADA (Arteaga) V. de DIAZ, en extensión de 54 metros, por otro lado o sea el costado del cerro con propiedad de DOMINGO ORTIZ, en extensión de 81.80 metros, por el otro lado bajando por el borde de la quebrada que baja del cerro citado; por el costado de su casa con propiedad de la misma vendedora HORTENCIA ARTEAGA, en extensión de 91 metros. **CLAUSULA TERCERA.- DE LA TRADICION.-** El predio fue adquirido por la vendedora señora MERCEDES DIAZ BARRERA, por compra que hizo al señor LUIS ENRIQUE ALVAREZ, por medio de la escritura pública No. 1854 del 16-11-77, Notaría Única de Girardot, registrada el día 25-11-77, en el folio inmobiliario No. 307-3730. **CLAUSULA CUARTA:** El inmueble materia de este contrato, se halla libre de toda clase de gravamen como censos, anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias del dominio, hipotecas, libre de valorizaciones, afectación a vivienda familiar y que en todo caso el prometiente vendedor saldrán al saneamiento del INMUEBLE conforme a la ley. **CLAUSULA QUINTA:** será entregado el predio materialmente al comprador junto con todas sus mejoras, uso, costumbres servidumbres y la PROMETIENTE VENDEDORA declara que el PROMETIENTE COMPRADORA está en posesión material de lo comprado, y a su entera satisfacción **CLAUSULA SEXTA; del VALOR DEL INMUEBLE**; el precio del inmueble, anexidades, derechos y obligaciones que anteriormente se alinderan, se describen e identifican de propiedad del PROMETIENTE VENDEDOR, es la suma de TRES MILLONES DE PESOS (\$3'000.000,00) **CLAUSULA SEPTIMA: DE LA FORMA DE PAGO**; El PROMETIENTE VENDEDOR del inmueble, declara a la fecha de la firma de este documento haber recibido de manos del PROMETIENTE COMPRADOR, la suma de DOS MILLON DE PESOS (\$2'000.000,00) y el saldo o sea la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000,00), para el día en que se realice la Escritura pública que protocoliza el presente instrumento. **CLAUSULA OCTAVA DE LA PROTOCOLIZACIÓN** Las partes de común acuerdo fijan la fecha del día 24 de febrero de 2017 a las ONCE (11:00) a.m., para protocolizar este documento en escritura pública la cual se otorgara en la **NOTARIA PRIMERA DE CIRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT**, no obstante la anterior fecha se puede adelantar o postergar de acuerdo a

la terminación del proceso de servidumbre que se ejecuta en contra del predio Hacienda el BREMEN de propiedad del señor OVIDIO OVALLE MARTINEZ , la nueva fecha se acordara por las partes. **CLAUSULA NOVENA: DE LOS MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS**; conviene que en caso de algún incumplimiento y antes de acudir a la justicia ordinaria deben de concurrir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos y se elegirá un conciliador de los inscritos en la Cámara de Comercio de Girardot Cundinamarca. **CLAUSULA DECIMA: DE LAS ARRAS**; Prometiente Vendedor y Prometiente Comprador, manifiestan que pactan como arras de retractación y/o incumplimiento la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1'000.000,00), las cuales en caso de allanarse al cumplimiento las partes se abonaran como parte de pago del inmueble aquí descrito y se entenderá recibida, de lo contrario serán devueltas dobladas. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA**; Los que por este documento se comprometen manifiestan que fijan como domicilio contractual la ciudad de Girardot Cundinamarca y la dirección de notificación del PROMETIENTE VENDEDOR en la Manzana 6 casa 19 del barrio Primero de Enero del municipio de Girardot y el PROMETIENTE COMPRADOR en la carrera 3 No 47b-28 barrio Villa Olarte del municipio de Girardot.

Se firma en la ciudad de Girardot a los 3 días del mes de septiembre de 2016. Existe firma por los que comparecen y aceptan el presente documento.


MARINO ARTURO SARMIENTO
 C.C. No. 11'307.081 de Girardot
PROMETIENTE COMPRADOR

II 
JOSE ALEXANDER PATIÑO CASTAÑEDA
 C.C. No. 11'221.793 de Girardot
PROMETIENTE VENDEDOR

Testigos:

JOSE ORLANDO MEJIA GARCIA.
 C.C. No. 11'301.171 de Girardot

NOTARÍA 2ª DEL CÍRCULO NOTARIAL DE GIRARDOT


DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO


Ante el Notario Segundo del Circulo Notarial de Girardot compareció(eron) quien(es) se identificó(aron) como:

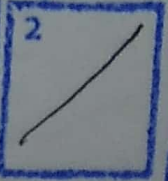
1. 1004 Alexander Patiño Castañeda
 C.C. 11'221.793 de Girardot

2. _____
 C.C. _____ de _____

y declaro(aron) que la(s) firma(s) puesta(s) en este Documento es (son) la(s) suya(s) y el contenido del mismo es cierto. En Fe de lo cual se firma esta diligencia en Girardot - cundinamarca, a los _____ días del mes de _____ Año _____


 Índice Derecho


 (Art. 68 D.L. 960/70)


 Índice Derecho