Promesa de Compraventa de bien inmueble

Entre los suscritos, a saber: Dario Cadena Osorio mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía número 168.348 de Bogotá, actuando en nombre y representación de VHS Digital Ltda persona jurídica identificada con Nit 830.081.447-6 y con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte; y de la otra, Lilia Fanny Guevara Parrado mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 20546554 de Fosca Cundinamarca, actuando en nombre y representación de Suministros Stelar SAS persona jurídica identificada con Nit 900.590.730-3 y con domicilio social principal en la ciudad de Bogotá quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO**.—EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMETIENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: Bien inmueble ubicado en la carrera 22 No. 17-60 local 57 con el parqueadero número 17 con espacio para dos vehículos de la urbanización o barrio Parque Industrial Ecoeficiente de Artes Graficas PH de la ciudad de Bogotá, el cual cuenta con 58.30 metros cuadrados y alinderado de manera general así: columnas, muros de fachada, medianeros y/o estructurales, comunes al medio son: Del punto uno (1): Línea recta y distancia de trece metros veintiocho centímetros (13.28mts), al punto dos (2), con local 56; del punto dos (2): línea quebrada y distancia sucesivas de dos metros ochenta y ocho centímetros (2.88mts) veintitrés centímetros (0.23mts), cuarenta centímetros (0.40mts, veintidós centímetros (0.22mts, ochenta y cinco centímetros (0.85mts, al punto tres (3), con lote A. del punto tres (3) línea recta y distancia de trece metros veinte centímetros (13.20mts), al punto cuatro (4) con local 58, del punto cuatro (4): Línea recta y distancia de cuatro metros trece centímetros (4.13mts), al punto uno (1) y cierra, con circulación peatonal y zona de acceso al mismo Local; CENIT: Con cubierta común NADIR: Placa común al medio con suelo común. Dicho inmueble se identifica con la cédula catastral No. 006106241800101057. **Segunda: TRADICION**.—El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirió el prometiente vendedor por compra hecha a Surtidatos S.A con domicilio en Tenjo, según consta en la escritura pública número 03473 de fecha 22 de Julio del año 2004, expedida por la Notaría No 45 del círculo de Bogotá D.C la cual fue registrada con matricula inmobiliaria 50C-1575062 el local y 50C-1575109 el parqueadero de la oficina Instrumentos Públicos de Bogotá. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES**.—El PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obliga el PROMETIENTE VENDEDOR al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. Cuarta: PRECIO.—El precio del inmueble prometido en venta es de doscientos treinta millones de pesos. ($230.000.000) moneda corriente, suma que el PROMETIENTE COMPRADOR pagará al PROMETIENTE VENDEDOR así: a) La suma de veinte millones de pesos ($20.000.000) moneda corriente a la fecha de la firma del presente contrato; dicha suma fue cancelada con el cheque No. 1886149 b) La suma de ciento diez millones de pesos ($110.000.000) moneda corriente será cancelado el día 6 de septiembre de 2018; el valor de cincuenta millones de pesos ($50.000.000) moneda corriente serán cancelados el día 12 de Diciembre del año 2018 y el saldo de cincuenta millones de pesos ($50.000.000) moneda corriente serán cancelados el día 15 de marzo

del año 2019. al momento del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. **Quinta: ARRAS**.—La cantidad de veinte millones de pesos ($20.000.000) moneda corriente que el PROMETIENTE VENDEDOR declara recibido del PROMETIENTE COMPRADOR a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL**.—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte del PROMETIENTE COMPRADOR quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte del PROMETIENTE VENDEDOR éste devolverá al PROMETIENTE COMPRADOR el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**—La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera se otorgará en la Notaría 45 del círculo de Bogotá el día 15 de Marzo del año 2019 a las 9:30am . Octava: PRORROGA.—Sólo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes por escrito, mediante cláusula que se agregue al presente instrumento, firmada por ambas partes por lo menos con dos (2) días hábiles de anticipación al término inicial señalado para el otorgamiento de la escritura pública. **Novena: ENTREGA**.—El día de hoy 23 de Agosto de 2018 se hará entrega del inmueble y parqueaderos al PROMETIENTE COMPRADOR, se hará cargo desde este día a todos los pagos por servicios públicos, administración y predial para el año 2019. **Décima: GASTOS**.—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, así como la autorización y registro de la escritura pública de compraventa serán de cargo de las dos partes por mitades.

Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, ante testigos que los suscriben, en la ciudad de Bogotá a los 23 días del mes de Agosto de 2018 en dos ejemplares, uno para cada prometiente.

VHSDIGITAL LTDA
NIT.830.081.447-6
DARIO CADENA OSORIO
cc.168.348
Representante Legal
PROMETIENTE VENDEDOR

SUMINISTROS STELAR SAS
NIT. 900.590.730-3
LILIA FANNY GUEVARA PARRADO
cc.20.546.554
Representante Legal
PROMETIENTE COMPRADOR

NICOLAS ALBERTO PEREZ
cc.71.592.639
Testigo

CECILIA FORERO GUERRERO
cc. 20.985.463
Testigo

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.
NOTARIA 45 DE BOGOTÁ D.C.