PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: **JAIRO BELTRAN GALVIS**, varón, mayor de edad, vecino de Girardot, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 13.259.169 expedida en Cucuta y Libreta Militar número C-775280 Distrito Militar Especial de Bogotá, quien obra en su carácter de Alcalde Especial de Girardot, Departamento de Cundinamarca y en pleno ejercicio de las funciones de su cargo como lo acredita con la respectiva acta de posesión expedida por el Juez Primero Civil Municipal de Girardot, y facultado por el acuerdo Municipal número 028 de 1.995, obra en nombre y representación del **MUNICIPIO DE GIRARDOT**, quien para los efectos de este contrato se denominará el prometiente **VENDEDOR**, por una parte, y **OSCAR IVAN GARCIA HENAO,** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.124.613 de Santo Tomas, de estado civil ~~casado~~ quien en adelante se llamará el prometiente **COMPRADOR**, se ha celebrado un contrato promesa de compraventa, que se contiene dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERO**.- El prometiente vendedor se obliga a transferir en favor del prometiente comprador, a título de compraventa y éste se obliga a adquirir del primero, al mismo título por el régimen de copropiedad horizontal, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: El Local número 2-10 situado en la puerta distinguida con los números hoy 7-25/37/59 de la calle 14 del **CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS DE GIRARDOT**, Departamento de Cundinamarca, con un área privada de tres punto nueve metros cuadrados (3.09M2), y le corresponde un coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes del 0.30% y sus linderos especiales son: **Sur:** De los puntos 114 y 113 en distancia de dos metros con seis centímetros (2.06 mts.) con muro común al medio con local 2-11. **Occidente:** De los puntos 114 y 112 en distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) con predio de Luis-María Vásquez. **Norte:** De los puntos 112 y 111 en distancia de dos metros con seis centímetros (2.06 mts.) con muro común al medio con local 2-9. **Oriente:** De los puntos 111 y 113 en distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) con hall común de circulación. ***Nadir.*** con la placa n. + 3.30 m. del segundo piso. ***Cenit.*** en 3 m. con la cubierta común. **LINDEROS GENERALES DEL CENTRO COMERCIAL VENDEDORES ESTACIONARIOS DE GIRARDOT.** Esta ubicado en la Calle 14 No. 7-51, hoy 7-25/37/59 de la actual nomenclatura urbana de Girardot, construido en un terreno con un área de 953 M2 y alinderado así: Por el **NORTE**: Con la calle catorce (14). Por el **ORIENTE**: Con propiedades de Febra Lozano, Primitiva Suárez de García y Luis Ovalle. Por el **OCCIDENTE**, Con propiedades de Luis Maria Vasquez. Por el **SUR**, Con propiedad de Campo Elias Herrera Arias y Jorge Enrique López. **PARAGRAFO PRIMERO**. Dentro de esta promesa de compraventa queda incluido el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, conjunto o agrupación, o el porcentaje de participación en la persona jurídica formada por la propiedad horizontal, según

corresponda, de conformidad con lo previsto en el artículo 10 del Decreto 1365 de 1986. **SEGUNDO.**- El inmueble prometido en venta y de que da cuenta la cláusula anterior, fue adquirido por el prometiente vendedor en mayor extensión, del cual hace parte el inmueble que se vende, por compra a la **CAJA AGRARIA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO**, por medio de la Escritura Pública número 9385, otorgada en la Notaría Primera del Circulo de Santa Fe de Bogotá, Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, el veintitrés (23) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Cuatro (1994), al Folio de matricula Inmobiliaria No. 307-0012864. **TERCERO**. - El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado al prometiente comprador, libre de derechos de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbres, gravámenes, a excepción de hipoteca que hay sobre el predio de mayor extensión a favor de Credisocial Caja Financiera Cooperativa "Credisocial" , limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes y en general de todo factor que pudiera afectar el derecho del prometiente comprador sobre el inmueble. **CUARTA.**- El bien materia de este contrato le será entregado por el prometiente vendedor al prometiente comprador, a paz y salvo por todo concepto, en especial, por impuestos de valorización, tasas, contribuciones, acueducto y alcantarillado, energía, etcétera, por consiguiente, serán de cargo del prometiente comprador, los que se causaren a partir de la fecha de la entrega del inmueble. **QUINTA.**- El bien inmueble materia de esta promesa deberá estar ocupado por el comprador a más tardar el día dieciocho (18) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Siete (1.997), entendiendose este acto como la entrega del inmueble en forma real y material por parte del vendedor, y aceptación por parte del comprador, indicando esto que no podrá permanecer a partir de esa fecha en la vía pública que ha venido ocupando, so pena de tomarse tal acto como incumplimiento de la promesa de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO.**- No obstante la mención del area y de la medida de los linderos, la promesa de compraventa se hace como cuerpo cierto. **SEXTA.**- La Escritura de compraverita será corrida el día quince (15) habil, contado a partir de la fecha en que se levante la hipoteca que actualmente tiene gravado el inmueble en mayor extensión a favor de Credisocial Caja Financiera Cooperativa " Credisocial", la cual se correrá en la Notaria que por reparto le corresponda del Circulo de Girardot, para lo cual los contratantes han acordado la hora de las 2:00 P.M. **SEPTIMA**- El precio o valor del inmueble, objeto de este contrato es la cantidad de ***DOS MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.827.350.oo),*** *que el* prometiente **COMPRADOR** se obliga a pagar al prometiente **VENDEDOR**, en la siguiente forma: en el día de hoy, al suscribirse este contrato la cantidad de ***QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($500.000.oo)*** y el saldo de **DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA *PESOS MONEDA CORRIENTE ($2.327.350.oo)***, serán pagados en cinco años (5) o sea en sesenta (60) cuotas mensuales cada una por valor de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS *MONEDA CORRIENTE ($59.100.oo)***, siendo exigible la primera el día quince (15) de enero de Mil Novecientos Noventa y ocho (1.998) incluido en la cuota un interes corriente del

12/900

dieciocho por ciento (18%) anual, la cual sera consignada en Credisocial Caja Financiera Cooperativa "CREDISOCIAL" o en la entidad financiera que determine el Municipio, obligación que estará contenida en un titulo valor pagaré o el que se estime a favor del Municipio de Girardot. Igualmente, el término señalado para la escritura de compraventa, podrá ser ampliado, de común acuerdo entre los contratantes, en cuyo caso así se hará constar al final de este documento. Es entendido que los gastos que demande la escrituración por razón de este contrato, serán sufragados por los prometientes vendedor y comprador, por partes iguales. **OCTAVA.**- El contratante que incumpliere alguna o varias de las cláusulas aquí consignadas, dará lugar a la perdida del plazo del pago y a la exigibilidad total de la obligación, la cual podrá hacerse efectiva desde el día siguiente a su infracción o incumplimiento, por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora. **NOVENA.**- Se fija como domicilio para el cumplimiento judicial o extrajudicial de este contrato, la ciudad de Girardot. En constancia, se firma por las partes y en dos (2) ejemplares de un mismo tenor, uno para cada contratante, hoy Quince (15) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

VENDEDOR

JAIRO BELTRAN GALVIS
ALCALDE ESPECIAL DE GIRARDOT

COMPRADOR

OSCAR IVAN GARCIA HENAO
C.C.72.124.613 de Santo Tomas.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Ante mí Margarita Rosa [illegible] Notaria Primera del Circulo de Girardot, comparecio: Oscar Ivan Garcia

quienes se identificaron con las Cédulas de Ciudadanía Nos. 72.124-613 de Santo

Respectivamente y declararón; que el contenido del presente Documento es cierto y son suyas las firmas y las huellas dac- tilares que aparecen. En constancia firman:

Los Declarantes:

15 DIC. 1997