CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIENES RAICES.

Entre los suscritos debidamente identificados a saber : BERNARDO PEÑALOSA SUAREZ, con C.C.Nº 439.571 de Usme (Cund.) Mayor de edad y vecino de esta ciudad de BOGOTA D.C. quien en adelante se llamara el PROMETIENTE VENDEDOR, por una parte y por otra parte: JOSE GENALDO PEÑALOSA RAMIREZ, con C.C.Nº 3.323.214 de Usme (Bogotá D.C.) igualmente mayor de edad y vecino de esta ciudad de Bogotá D.C. quien en adelantese llamara el PROMETIENTE COMPRADOR, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa, que se regirá por las siguientes CLAUSULAS: PRIMERA- OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR transfiere a titulo de compraventa a el prometiente comprador el derecho de dominio, gose y la posesión que tiene y ejerce sobre un bien raiz, UN LOTE DE TERRENO con una casa de habitación, cercado en alambre , situado en el praje de SANJUAN , Inspección de Policia de NAZARETH, en Juridicción del del Distrito Especial de Bogotá D.C. que hace parte de un lote de mayor extención señalado con el nombre de " EL MIRADOR "y matriculado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá zona sur con matricula Inmoviliaria Nº 50S-0543215, con Reg.Cast.Nº NZT 501 S 20E. 99 y cuenta con una extensión superficiaria aproximada de CUATRO HECTAREAS TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS DE METRO (4 Hras.3.677.50 Mts.) con todassus anexidades, dependencias, usos, mejoras y servidumbres que por naturaleza legalmente le correspondan sin reserva ni limitación alguna. Dicho unmueble se halla comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: PUNTO UNO por el ORIENTE en extensión de CIENTO OCHENTA METROS (180 Mts.) y linda con terrenos de ISAEL PEÑALOSA.- PUNTO DOS POR EL OCCIDENTE, en extensión de doscientos noventa y cinco Mts. (295 Mts.) y linda con terrenos de MALVINA RAMIREZ.- PUNTO TRES NORTE: En extensión de doscientos ochenta y siete Mts.(287 Mts.) y linda con camino público .- PUNTO CUATRO POR EL SUR: En extensión de ciento veintiun Mts.(121 Mts.) y linda con terrenos de ISAEL PEÑALOSA. No obstante en cuanto lo mencionado a cabida y linderos,la presente venta se promete como cuerpo cierto. SEGUNDA : TRADICION: EL PROMETIENTE VENDEDOR garantiza a el PROMETIENTE COMPRADOR, que el inmueble prometido en venta es le su exclusiva propiedad, por haberlosdquirido por compra efectuada a: ALFREDO HERRERA PEÑALOSA según consta en la escritura Nº 2406 de fecha 13 de Julio de 1.984 otorgada en la Notaria 14 del círculo de Bogotá D.C. TERCERA:

El precio del inmueble prometido en venta, es la suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 3.000.000.oo M/CTE.-) suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará A el PROMITENTE VENDEDOR en la siguiente forma: La suma de TRES MILLONES DE PESOS M/CTE ($ 3.000.000.oo M/cte.) a la firma de la presente promesa de compraventa, representado en efectivo y asi su cancelación total del inmueble. CUARTA.- SITUACION DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR-declara que el inmueble que vende esta libre de toda clase de gravamenes como son: impuestos, demandas civiles, embargos, contratos arrendamiento por ecritura pública, pleitos pendientes,que su derecho de dominio no esta sujeto a condiciones resolutorias, no tiene limitaciones, ni constituido en patrimonio de familia, es decir se encuentra a paz y salvo por todo consepto y que en todos los casos se obliga al saneamiento de lo vendido conforme a la ley. QUINTA; ESCRITURACION: La firma de la respectiva escritura pública a que se refiere, para perfeccionar la compraventa objeto de la persente promesa se llevara a cabo el 4 de Junio de 2002 a las 2.oo P.M. en la Notaria 58 del circulo de Bogotá D.C. SESTA: ENTREGA : El prometiente vendedor hara entrega real y mateial del inmueble el dia 4 de Marzo del año 2002 en el lugar y forma en que se encuentra ,el PROMITENTE COMPRADOR lo recibira a entera stisfacción. SETIMA : En caso de fallecimiento de alguno de las partes contratanteslos respectivos conyuges compañeros (as) y los herederos supetites se comprometen acontinuar firmar y protocolizar cada una de las clausulas pactadas en el presente documento de compraventa hasta llevarlo a su total perfecionamiento.OCTAVA : Para dar cumplimiento a todas y cada una de las clausulas contenidas en el presente documento, las partes de comun acuerdo y ademas de lo que establese la ley sobre arras se fijas una clausula penal de TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE.($ 300.000.oo M/CTE) al contratante que incumpliere respondiendo por los perjuicios ante las autoridades competentes. NOVENA: leido el presente contrato de promesa de compraventa entre las partes aceptan los terminos de la misma por estar a su satisfacción y en consecuencia firman como aparece ante testigos habiles que suscriben en la ciudad de Bogotá D.C. a los cuatro (4) dias del mes de Marzo del 2002.

PROMITENTE VENDEDOR

Bernardo Señalosa

BERNARDO SEÑALOSA SUAREZ

C.C.Nº 439.571 de Usme (Bogotá D.C.

PROMITENTE COMPRADOR

Jose Genaldo Peñalosa

JOSE GENALDO PEÑALOSA RAMIRES

C.C.Nº 3.232.214 de Usme (Bogotá D.C.)

T E S T I G O S

HERIDU IMPRESORES

Powered by CamScanner

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 decreto 2148/89
Ante el suscrito Notario Cincuenta y Ocho del Circulo de Bogotá, D.C.
COMPARECIERON:
José Gerardo Peñaloza Ramirez
quienes exhibieron C.C. Nros.
3232214
de Usme
Y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Firmas declarantes:
José Gerardo Peñaloza
Fecha: 04 MAR 2002
Autorizo

EL NOTARIO CINCUENTA Y OCHO

República de Colombia
Notaría Cincuenta y Ocho del Circuito de Bogotá
Gerardo Arenárregui Calderón
NOTARIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
Artículo 34 decreto 2148/89
Ante el suscrito Notario Cincuenta y Ocho del Circulo de Bogotá, D.C.
COMPARECIERON:
Bernardo Peñaloza Suarez
quienes exhibieron C.C. Nros.
439571
de Usme
Y declararon que las firmas que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
Firmas declarantes:
Bernardo Peñaloza
Fecha: 05 MAR 2002
Autorizo

EL NOTARIO CINCUENTA Y OCHO

República de Colombia
Notaría Cincuenta y Ocho del Circuito de Bogotá
Gerardo Arenárregui Calderón
NOTARIO

Powered by CamScanner