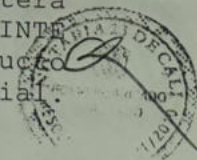


PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA URBANA

Entre los suscritos a saber: **DONALD MICHAEL HEFFRON**, varón, de nacionalidad Americano, con domicilio en la ciudad de EE.UU. de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de extranjería número 352565, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el **PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra, **MIGUEL ANGEL GRISALES**, varón, de nacionalidad colombiana, con domicilio en la ciudad de Cali, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 14.946.710 De Cali, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el **PROMETIENTE COMPRADOR**, manifestaron que han decidido celebrar un contrato de compraventa sobre bien inmueble, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Por medio del presente instrumento público, el Vendedor transfiere a título de venta al Comprador, el derecho de dominio y la propiedad plena que tiene y ejerce sobre el inmueble que se describe a continuación, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres, ubicado en la calle 1 o Avenida Circunvalar N° 52-225 y 52 - 95 Unidad residencial Coliseo, Apto N° B203 sector B y Garaje N° 37 de la misma dirección, Identificado con la matrícula inmobiliaria número 370-345803 y 370-345868 Y códigos catastral número G041900860901 Y G041901580901 RESPECTIVAMENTE, cuyos linderos particulares aparecen en su respectiva Escritura Publica.

Parágrafo: No obstante la mención de la cabida y linderos la presente compraventa se hace como de cuerpo cierto. **SEGUNDA:** El Inmueble que el Vendedor transfiere por medio de la presente Compra Venta al Comprador, lo adquirió el Vendedor por compra realizada a CARLOS ALBERTO MILLAN RINCON y ANA RINCON CORTES mediante Escritura Pública número 3063 del SEPTIEMBRE 14 DE 2016 De la Notaria SEXTA del Circulo Notarial de la ciudad de Cali. **TERCERA:** El precio de venta del Inmueble es la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$65.000.000), suma que el Comprador pagará al Vendedor, así: la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 45.000.000), con la presente promesa de compraventa que el vendedor recibirá a entera satisfacción y el saldo o sea la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 20.000.000) con el producto de un préstamo aprobado por el Banco Caja Social.



CUARTA: El Vendedor de manera expresa declara que el Inmueble es de su exclusiva y plena propiedad, que en la actualidad lo posee de manera regular y pacífica y que a la fecha el Inmueble se encuentra libre de embargo, pleito pendiente y demandas civiles y que sobre él no recae ningún tipo de gravamen, censos, anticresis, contrato de arrendamiento por escritura pública, servidumbre, desmembraciones, condición resolutoria, patrimonio de familia. **QUINTA.- FECHA DE PROTOCOLIZACIÓN:** Las partes aquí presentes, acuerdan firmar escritura pública de compraventa el 09 de Septiembre de 2017, en horas de la tarde o antes de acuerdo a lo estipulado por el Banco. Ante la Notaria que asigne el Banco Caja Social.

SEXTA.-PRORROGA: El plazo para la celebración de la escritura pública de compra venta, como los valores del negocio jurídico antes mencionados, la cláusula penal y demás estipulaciones aquí pactadas, pueden prorrogarse o modificarse de común acuerdo por las partes, el cual deberá constar por escrito.

SEPTIMA: El Vendedor entrega real y materialmente el Inmueble al Comprador una vez el banco haga el desembolso, en las condiciones indicadas en este Contrato a satisfacción del Comprador, a paz y salvo por el pago de los servicios públicos del(los) Inmueble(s) hasta la aquí estipulada como fecha de entrega y a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden e impuesto predial.

OCTAVA: El Vendedor declara que se obliga frente al Comprador al saneamiento de esta venta en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen, acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad que transfiere al Comprador a través de este instrumento, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. **NOVENA.-CLAUSULA PENAL:** EL **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR** acuerdan como cláusula penal por incumplimiento a lo aquí acordado la suma de UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000).

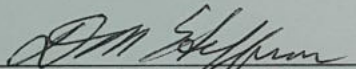
DECIMA: Los gastos y derechos notariales que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública, serán cubiertos por el Vendedor y por el Comprador por partes iguales. Los gastos que demande la boleta fiscal y el registro de este instrumento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, incluyendo el impuesto de registro, serán asumidos en su totalidad por parte del Comprador. La retención en la fuente que deba realizarse sobre el precio de venta, será en su totalidad a cargo del Vendedor.

DECIMA PRIMERA: el presente documento constituye una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo que presta merito ejecutivo.

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.

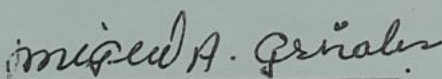
Para constancia el presente contrato se firma en la ciudad de Cali, a los NUEVE (9) días del mes de Agosto del año dos mil DIECISIETE, en dos ejemplares del mismo valor cada uno de ellos con destino a cada una de las Partes.

PROMETIENTE VENDEDOR


DONALD MICHAEL HEFFRON

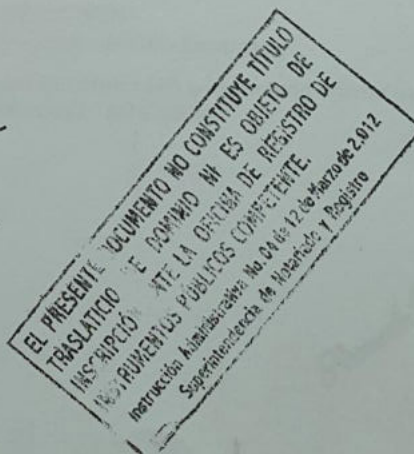
Cedula de extranjería N° 352565

PROMETIENTE COMPRADOR



MIGUEL ANGEL GRISALES

C.C. N°14.946.710 de Cali



REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Círculo de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 960 de 1.970 - Artículo 34 Dec. 2148 de 1.983

En Cali a 09 AGO 2017
Compareció al despacho de la Notaría 23 del Círculo de Cali. Donald Michael McEwen
quien se identificó con la C.C.No. CE07161
Expedida en Boyotá y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.
COMPARECIENTE: [Firma]

Notaría 23
[Firma]
Efraín Vargas Méndez
Notario 23 de Cali Sucesor



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



61109

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el nueve (09) de agosto de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:

MIGUEL ANGEL GRISALES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0014946710 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

miguel grisales



8j3tpds8he4c

09/08/2017 - 15:10:01:189



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PROMESA DE COMPRAVENTA, en el que aparecen como partes MIGUEL ANGEL GRISALES y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA.

Efrain Vargas Mena

EFRAIN VARGAS MENA

Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 8j3tpds8he4c

Firmado Digitalmente