

**Anexo Promesa de Compraventa como acuerdo entre las partes Sobre la compensacion
Pendiente, Juzgado Cuarto de Familia Armenia, Radicado 2018-034-99**

Sebastian Bohórquez Arbelaez <sebastianboar@hotmail.com>

Vie 3/03/2023 14:12

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo

Señores del Juzgado.

Por medio del presente escrito respetuosamente adjunto para su conocimiento el acuerdo al que llegaron las partes dentro de la liquidación de Sociedad Conyugal.

Gracias por la atención prestada;

Atentamente

Sebastián Bohórquez Arbeláez

C.C.1097398054

T.P.287.931

JAVIER OCAMPO CANO (Notario Titular)

CC: 7524007

Fecha imp 22-02-2023 1 SisteSistema In
formacion NotaUsuarNOTARIA

e la Superintendencia d
e Notariado y Reg rep_factura_varios_m

NOTARIA PRIMERA ARMENIA

JAVIER OCAM

PO CANO

NIT: 7524007

REGIMEN COMUN /

NIT. 7524007-6

A=0.2023

FACTURA DE VENTA No. A74178

FACTURA ELECTR

CLIENTES VARIOS CC 9999999 E-Mail FACTU

RACIONVARIOSNOTARIA1@GMAIL

FECHA:

22-02-20

FORMA DE PACONTADO

AGADA CON

RECIBO No. 2023-9492

Cant. Nombre Conce

Valor

*4 AUTENTICACION DE FIRMAS Y FIRMA REGI
STRAD\$ 9,600.00

*4 AUTENTICACION DE HUELLAS (HUELLA BIO
METRI\$ 16,000.00

*2 VALOR ADICIONAL A LA FIRMA 10% POR H
OJA \$ 480.00

19%IVA

\$ 4,955.00

TOTAL FACTURA

\$ 31,035.00

SON: TREINTA Y UN MIL TREINTA Y CINCO PE
SOS

* Base de I
Tipo de

EFFECTIVO

Valor Tipo

\$31,035

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: El señor **JORGE MARIO GARCIA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.372.117, de estado civil Soltero, domiciliado en Armenia - Quindío, quien obra en nombre propio y representación y para efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y la señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO**, mayor de edad, Identificada con cedula de ciudadanía No. 41.960.109, de estado civil Soltera, domiciliada en Armenia, Quindío, hábil para contratar y obligarse quién(es) para efectos del presente contrato se denominará(n) **LA PROMITENTE COMPRADORA**"; hacen constar por medio del presente documento que han celebrado el negocio de promesa de compraventa que se especifica y rige por las siguientes cláusulas: =====

PRIMERA: OBJETO. -**EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a enajenarle a **LA PROMITENTE COMPRADORA** quien a su vez se compromete a comprarle el derecho de dominio y posesión que tienen y ejercen sobre el 50% del siguiente inmueble consistente: **MANZANA H CASA No.4 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**, con área de **72.00 M2-**, determinado por los siguientes linderos conforme a título de adquisición: **### NORTE, CON LA VIA PEATONAL NUEVE (VP9), EN UNA LONGITUD DE SEIS (6.00) METROS; AL ESTE, CON EL LOTE NUMERO TRES (3), DE LA MANZANA "H" EN UNA LONGITUD DE DOCE METROS (12); AL SUR, CON EL LOTE No.13 DE LA MANZANA H, EN UNA LONGITUD DE SEIS (6.00) METROS; Y AL OESTE, CON EL LOTE No.5 EN UNA LONGITUD DE 12.00 METROS DE LA MANZANA "H". ###**

Al anterior inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria numero 280-72223 de la oficina de instrumentos públicos de armenia (Quindío) y la ficha catastral numero 01-03-0581-0006-000. parágrafo: No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión y la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda

resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDA: TRADICIÓN: LA PARTE VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de la presente escritura mediante COMPRAVENTA realizada a la señora BLANCA LUCIA ROJAS DE OLMOS, otorgada mediante escritura pública número 2404 del 28 de JULIO de 2010 de la Notaria Cuarta de Armenia, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria numero 280-72223 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia. =====.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes contratantes para el inmueble objeto de este contrato es por la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA,** que serán cancelados de la siguiente manera: =====
La señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO** le condona el valor de VEINTE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL PESOS (\$20.707.000) al señor **JORGE MARIO GARCIA**, a título de compensación del trámite de divorcio que este último adeudaba a la Promitente Compradora, es así, que los restantes CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS (\$49.293.000) la señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO** se compromete a pagarlos así:

UN PRIMER PAGO: La suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE (\$5.293.000) serán cancelados a la firma de la presente promesa de compraventa, el cual declara recibidos a entera satisfacción EL PROMITENTE VENDEDOR. =====.

UN SEGUNDO PAGO: Los restantes CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$44.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIA, serán cancelados por parte de la señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO** en cuotas mensuales de un millón (\$1.000.000) de pesos durante 44 meses a partir de marzo de 2023 en la cuenta de ahorros BANCOLOMBIA de No. 756-163667-93 de propiedad del señor **JORGE MARIO GARCIA.** =====.

ninguna

LA PROMITENTE COMPRADORA y EL PROMITENTE VENDEDOR se comprometen a asumir los gastos de escrituración, así como dejar libre de todo tipo de gravámenes, tales como: embargos, impuesto predial, servidumbres, usufructo, habitación, levantamiento de la afectación a vivienda familiar, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública o documento privado, condiciones resolutorias, administración, desmembraciones y limitaciones al dominio en general.
=====

CUARTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Acuerdan las Partes Contratantes que la Escritura Pública se firmara el día 22 de octubre de 2026 en la Notaria 1 Del Círculo de Armenia, Quindío o antes si las partes lo acuerdan.
=====

QUINTA: Como quiera que la propiedad actualmente se encuentra a nombre de ambos contrayentes es decir en común y proindiviso, las partes acuerdan constituirla en propiedad Horizontal dentro de los 4 meses siguientes a la firma de la presente promesa, a fin de independizar las escritura con la salvedad de que el segundo piso quede a nombre del señor **JORGE MARIO GARCIA** para constituirlo en hipoteca a favor de la señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO**, por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000) y así poder garantizar el cumplimiento de la presente promesa.

PARÁGRAFO: Los gastos que acarrea la constitución de la Propiedad Horizontal y La Hipoteca por el valor antes descrito serán asumidos por ambas partes.

SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble objeto de este contrato el día de la firma de la presente promesa de compraventa, es decir el día 22 de febrero del dos mil veintitrés (2.023) con todas sus dependencias, anexidades, usos y costumbres sin reserva alguna.

Adicionalmente, una vez se perfeccione la entrega del inmueble con la firma de la presente promesa de venta, **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá disponer 100% de toda la propiedad a fin de realizar algunas mejoras locativas necesarias

COLOMBIA
A DE COLOMBIA

para el buen funcionamiento del segundo piso, sin que signifique que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tenga derecho a reclamar dineros futuros o frutos civiles provenientes de la propiedad objeto de este negocio, es decir que la señora **JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO** queda a cargo de toda la propiedad.

SEPTIMA: CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de los Contratantes, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir a la parte que no cumplió o no se allano a cumplir el pago de **TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del término pactado para el otorgamiento de esta escritura, o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones sin necesidad de requerimiento alguno o de constitución en mora. =====

PARÁGRAFO: La anterior multa se podrá hacer efectiva con la presentación de este documento ante las autoridades competentes y la manifestación de la Notaria del cumplimiento de la persona que se presente en la notaría el día, en la hora y la fecha indicada. =====

OCTAVA: PRUEBA INSUSTITUIBLE: Para acreditar el cumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación de la Notaria 1 del círculo de Armenia - Quindío, de que el día y la hora señalada para esos efectos la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allano a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la Ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura. =====

NOVENA: GASTOS Y ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S): 1) Los gastos que ocasione esta Promesa de compraventa serán cancelados por partes iguales **EL PROMITENTE VENDEDOR y POR LA PROMITENTE COMPRADORA**. =====
los gastos que ocasione los gastos de Notaría serán cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA y EL PROMITENTE VENDEDOR**. =====

Los gastos de retención en la fuente serán cancelados por **LA PROMITENTE COMPRADORA y EL PROMITENTE VENDEDOR**; al igual que el pago del impuesto y de registro serán cancelados por partes iguales.

Tanto **LA PROMITENTE COMPRADORA** como **EL PROMITENTE VENDEDOR** asumirán el pago de TRES MILLONES VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESO \$3.020.631 por concepto de impuesto predial adeudado hasta la fecha;=====

DECIMA: Manifiestan Las Partes Contratantes que el contenido del presente documento es cierto en todas sus partes y que las firmas que en él aparecen son las que usan en todas sus diligencias y que por encontrarlo conforme a lo que quieren contratar lo firman hoy **VEINTIDOS (22) DE FEBRERO DE 2023**, en la Notaria 01 de Armenia Quindío, con el fin de reconocer sus firmas y contenido en un (1) documento y otra copia del mismo tenor con destino a la otra parte.

=====

DÉCIMA PRIMERA: Todas las obligaciones que surjan en el presente documento prestan mérito ejecutivo.

=====



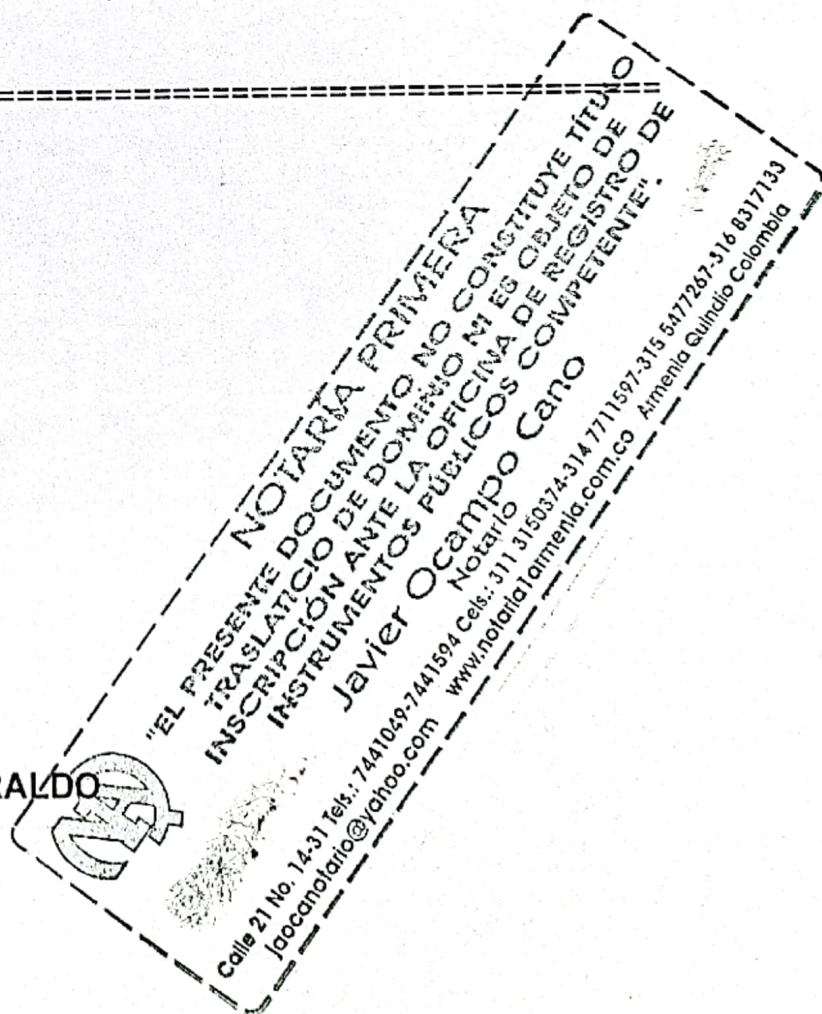
4372117

JORGE MARIO GARCIA
EL PROMITENTE VENDEDOR



41960109

JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO
LA PROMITENTE COMPRADORA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



15801999

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintidos (22) de febrero de dos mil veintitres (2023), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 41960109 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30p9ox9mr
22/02/2023 - 11:11:57



JORGE MARIO GARCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 4372117 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m30p9ox9mr
22/02/2023 - 11:12:38



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 vincula al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes JENNY CAROLINA CEBALLOS GIRALDO Y JORGE MARIO GARCIA



JAVIER OCAMPO CANO

Notario Primero (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v3m30p9ox9mr

Acta 1