

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOTE DE TERRENO**

Entre los suscritos a saber: **HELMER GALLEGO OROZCO**, mayor de edad, , domiciliado en Yotoco , cedulados al Nro. 14.879.924 expedida en Yotoco quien para los efectos del presente contrato se denominará EL PROMETIENTE VENDEDOR, de una parte, y de la otra **ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA** también mayor de edad, domiciliado y residente en Bugá , identificado con la cédula de ciudadanía No. 14.889.104 de Bugá , quien en adelante se denominará EL PROMETIENTE COMPRADOR, han celebrado el contrato de compraventa que se rige con las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas :PRIMERA. OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR se obligan a vender AL PROMETIENTE COMPRADOR , quien a su vez se obliga a comprar el bien inmueble que se describe a continuación : Un lote de terreno rural ubicado en el paraje Calimita corregimiento de Jiguales comprensión del municipio de Yotoco Valle, de forma irregular de una extensión aproximada de trece mil setecientos metros cuadrados más o menos ( 13.700 m2) el cual incluye casa de habitación con servicios de agua potable y energía eléctrica y carretable que llega hasta la casa ubicado dentro de otro de mayor extensión de propiedad del aquí comprador conocido con el nombre de “ El Danubio”, y alinderado así: **NORTE** Con predio que es o fue de Argelina Aguilar; **OCCIDENTE**: Con predio que es o fue de Teodoro Orozco; **SUR: Con carretera que de Buga conduce a Buenaventura**; **ORIENTE**: Con carretable que de Jiguales conduce a Calima Darién. El lote de terreno que por este documento se promete vender está ubicado dentro del predio antes delimitado y de propiedad del prometiente Comprador el cual queda como único propietario del lote que está ubicado en la parte Norte de la carretera que de Buga conduce a Buenaventura a respecto del predio El Danubio..El inmueble antes identificado se desgaja de uno de mayor extensión al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 373-116096 y la cédula catastral número actualizada Nro. 76890000100070081000 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga Valle .No obstante la mención de cabida superficiaria y linderos el negocio jurídico contenido en el presente contrato se hace como cuerpo cierto. PARÁGRAFO 1º.:El prometiente comprador declara conocer y haber identificado sobre el terreno el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa y las características del mismo y lo recibirá a su entera satisfacción en el estado en que se encuentre el día de la entrega. PARAGRAFO 2º: Es de conocimiento de las partes, y así lo dejan expresado que el aquí prometiente vendedor se reserva el dominio de los dos lotes que quedan en el costado SUR pasando la carretera que de Buga conduce a Buenaventura y que tienen uno 7.692 m2 y el otro 3.293 m2 y en consecuencia el prometiente comprador queda como único propietario de la parte o costado Norte, vale decir, de la carretera hacia abajo incluido el lote que aquí compra, quedando todo con una extensión aproximada de treinta y ocho mil cuatrocientos ochenta y nueve metros cuadrados **SEGUNDO TRADICION**: El inmueble objeto de esta promesa de compraventa fue adquirido en mayor extensión por compra por la escritura pública número 582 de fecha 14 de abril del año

NOTARÍA 2ª  
BUGA

2014 , corrida en la Notaría Segunda del Círculo de Guadalajara de Buga y debidamente registrada en la oficina de Registro de instrumentos públicos de Buga. **TERCERA . OTRAS OBLIGACIONES:** El Prometiente Vendedor se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto. del presente contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, contratos de arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, pleito pendiente, de impuestos, de censos, anticresis y patrimonio de familia y en general de todo gravamen, o limitación de dominio, y se compromete a salir a evicción y saneamiento en los casos de ley. Y a entregarlo a Paz y salvo de impuestos,, tasas, contribuciones causadas hasta la fecha del presente documento. **CUARTA** **PRECIO:** El precio del inmueble prometido en venta es de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/NAL ( \$ 15.000.000,00)** suma que EL Prometiente Comprador HA PAGADO AL Prometiente Vendedor en dinero en efectivo en el día de hoy, los cuales ha recibido a entera satisfacción. . **QUINTA. OTORGAMIENTO:** La escritura pública que deberá otorgarse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera , se otorgará en la Notaría SEGUNDA del Círculo de Guadalajara de Buga a más tardar el día veintisiete ( 27) de Enero del año 2017 en las horas de la tarde. **SEXTA ENTREGA:** En la fecha de hoy EL PROMETIENTE VENDEDOR hará la entrega material del inmueble AL PROMETIENTE COMPRADOR con sus mejoras, anexidades, usos, y servidumbres y con derecho a agua del acueducto y a la energía así como la servidumbre del carretable que llega hasta la casa. **SEPTIMA. GASTOS:** Los gastos que ocasione la firma de este contrato serán sufragados por partes iguales ; los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura pública se cancelan así: El prometiente Vendedor pagará la retención en la fuente , El prometiente Comprador cancela lo relativo a gastos de escrituración y a registro y boleta de estanco. Los comparecientes contratantes, leído el presente documento dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece y reconocen sus firmas ante Notario Público en dos ejemplares de un mismo tenor con destino a cada una de las partes contratantes.

EL PROMETIENTE VENDEDOR

HEIMER GALLEGO

HELMER GALLEGO OROZCO

C.C. 14.879.924 DE Buga

EL PROMETIENTE COMPRADOR

ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA

C.C. 14.889.104 DE Buga

Orlando Marquez

PRIMERA VALLE

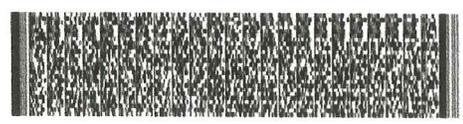
**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



4470

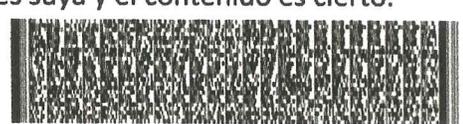
En la ciudad de Buga, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Buga, compareció: HELMER GALLEGO OROZCO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0014879924 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



5i8i5sb0fzsc  
29/11/2016 - 14:47:25

*Helmer Gallego*  
----- Firma autógrafa -----

ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0014889104 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



7guoucf92apo  
29/11/2016 - 14:48:25

*Angel Orlando*  
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO, en el que aparecen como partes HELMER GALLEGO OROZCO Y ANGEL ORLANDO MARQUEZ SIERRA y que contiene la siguiente información PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE MATRICULA INMOBILIARIA 373-116096.

*Miguel*



**MIGUEL ALFREDO LEDESMA CHAVARRO**  
Notario primero (1) del Círculo de Buga

ALL-  
CAMERA

DUPLICATE OF ORIGINAL  
RECORDED  
DATE: 10/10/1968

THIS COPY IS FOR THE  
OFFICE OF THE ATTORNEY GENERAL  
AND IS NOT TO BE  
REPRODUCED OR  
DISTRIBUTED  
WITHOUT THE  
WRITTEN  
CONSENT OF THE  
ATTORNEY GENERAL

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 10/10/1968 BY 1043  
1043