

Promesa De Compraventa sobre los predios rurales, Denominados Finca los Naranjos (9 Hectáreas + 1.850 metros) y Finca la Conquista (16 Hectáreas + 5.000 metros) Vereda Puerto Colombia del Municipio de Villavicencio.

PROMETIENTE VENDEDOR: Rafael Eduardo Gutierrez Alfonso, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.059.731 de Bogotá, actuando como Liquidador de la comerciante Viviana Paola Diaz Martínez en liquidación Judicial, según nombramiento mediante auto No. 2022-01-702509 del 22 de septiembre de 2022 de la Superintendencia de Sociedades.

PROMETIENTE COMPRADOR: Álvaro Antonio Parra Mora, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.347.989 de Villavicencio.

Entre los suscritos a saber, Rafael Eduardo Gutierrez Ortiz, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.059.731 de Bogotá, Liquidador de la comerciante Viviana Paola Diaz Martínez, y para efectos del presente instrumento se denominará **EL PROMETIENTE VENDEDOR**, por una parte Álvaro Antonio Parra Mora, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 17.347.989 de Villavicencio, quien obra en nombre propio y para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en las no previstas, por la ley que regula esta materia:

PRIMERA. - OBJETO: EL PROMETIENTE VENDEDOR, de los generales de ley ya indicados, promete vender lo siguiente bienes rurales

1. El 50 % de la Finca los Naranjos, en común y proindiviso con el señor Juan Bautista Diaz Herrera, Vereda Puerto Colombia, del municipio de Villavicencio, adquirida mediante escritura pública No. 5335 del 22 de octubre de 2007 de la Notaría Primera de Villavicencio, con un área total de 18 Hectáreas + 3.750 metros, aclarando que se venden (9 Hectáreas + 1.850 metros), predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 230-25781 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Villavicencio.
2. El 100% de la finca la Conquista, ubicada en la Vereda Puerto Colombia, del municipio de Villavicencio con un área de (16 Hectáreas + 5.000 metros), adquirida con escritura pública 5332 del 22 de Octubre de 2007 de la

Notaria Primera de Villavicencio, Con numero de Matricula Inmobiliaria 230-25123 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

PARÁGRAFO. - EL PROMETIENTE COMPRADOR, desde ahora manifiesta expresamente que conoce y acepta el Bien Inmueble en el estado que se encuentra.

SEGUNDA. - TRADICION:

1. El 50 % de la Finca los Naranjos, en común y proindiviso con el señor Juan Bautista Diaz Herrera, Vereda Puerto Colombia, del municipio de Villavicencio, fue adquirida mediante escritura pública No. 5335 del 22 de octubre de 2007 de la Notaría Primera de Villavicencio, al señor Juan Bautista Diaz Herrera.
2. El 100% de la finca la Conquista, ubicada en la Vereda Puerto Colombia, del municipio de Villavicencio con un área de (16 Hectáreas + 5.000 metros), fue adquirida con escritura pública 5332 del 22 de Octubre de 2007 de la Notaria Primera de Villavicencio, al señor Miguel Abdon Diaz Herrera.

TERCERA. - SANEAMIENTO: EL PROMETIENTE VENDEDOR GARANTIZA que los predios rurales, el 50% Finca los Naranjos y el 100% de la finca la Conquista objeto de esta promesa, es de su exclusivo dominio de la Liquidación de la Comerciante Viviana Paola Diaz Martínez, lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, que no lo ha comprometido en venta, ni enajenado por acto anterior al presente, y declara que lo entrega libre de pleitos pendientes, embargos, e hipotecas, que son los siguientes:

Predio Los Naranjos MI 230-25781

Anotación 3 hipoteca Banco Cafetero

Anotación 9 hipoteca Molinos Roa

Anotación 14 embargo Banco Davivienda

Anotación 16 embargo Municipio de Villavicencio

Predio La Conquista MI 230-25123

Anotación 10 hipoteca Banco Davivienda

Anotación 15 embargo Banco Davivienda

Anotación 16 embargo Municipio de Villavicencio

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el valor total convenido para el presente contrato es la suma de **TRECIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS**

M/CTE (\$320.000.000.00), sumas que deberán ser será canceladas por EL PROMETIENTE COMPRADOR, la cual pagará un UNICO pago de TRECIENTOS VEINTE MILLONES (\$320.000.000) DE PESOS M/CTE, de la siguiente manera: 1) mediante el cheque de Gerencia del Bancolombia No. 955816 a favor del Banco Agrario, por valor de \$315.690.000,00 que se recibe a la firma de este documento y 2) la suma de \$4.310.000 en efectivo que se reciben a la firma de este documento. Estas sumas serán consignadas en la cuenta No. 110019196110-02240790526 asignada por la Superintendencia de Sociedades.

QUINTA. - OTORGAMIENTO: Se establecerá como fecha para la escritura pública que perfecciona el cumplimiento del presente contrato, una vez la superintendencia de sociedades profiera el auto que apruebe la adjudicación y ordene el levantamiento de las hipotecas y de los embargos que recaen sobre los dos (2) inmuebles, una vez levantadas las medidas cautelares se llevara a cabo la firma de la escritura pública el día viernes siguiente a las Once (11:00 a.m.) de la mañana en la Notaria Cuarta del Círculo de Villavicencio.

PARAGRAFO: la escritura se hará a nombre de la sociedad Inversiones Archangel San Miguel S.A.S. se encuentra actualmente en constitución ante la cámara de comercio de Villavicencio, de propiedad del comprador.

SEXTA. - GASTOS: Los gastos que ocasione el presente instrumento, serán cubiertos por el Prometiente Comprador.

SEPTIMA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Los aquí contratantes fijan como domicilio para el cumplimiento de este contrato, judicial o extrajudicialmente, la ciudad de Villavicencio. El PROMETIENTE VENDEDOR la OFICINA 403 del Bloque A centro comercial Villacentro de la ciudad de Villavicencio y/o correo electrónico consuempresaltda@gmail.com; y el Prometiente Comprador en la dirección Calle 5 B \$ 25-46 Casa 146 Conjunto los Cerezos Barrio La Alborada de la ciudad de Villavicencio y/o correo electrónico alvaroaparra72@gmail.com.

OCTAVA. - ENTREGA: Los inmuebles objeto del presente contrato se entregarán, en el estado que se encuentra y las condiciones materiales que son conocidas expresamente por EL PROMETIENTE COMPRADOR, los cuales serán entregadas el día 15 de febrero de 2024, una vez finalicen los contratos de arrendamiento que recaen actualmente sobre los predios.

NOVENA. - Requerimientos: - LOS CONTRATANTES renunciaremos desde ya expresamente a todos los requerimientos privados o judiciales especialmente, aquellos que tengan por objeto constituirnos en mora de pagar sumas de dinero a

nuestro cargo en razón de este contrato, el cual presta mérito ejecutivo en nuestra contra por todos los valores que se establecen a lo largo del mismo.

Para constancia de lo anterior, una vez leído y aprobado el presente contrato por las partes que en él intervienen, se firma en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte, en la ciudad de Villavicencio, a los doce (12) días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

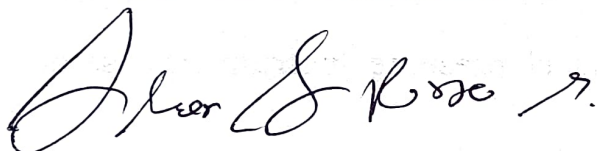
PROMETIENTE VENDEDOR

VIVIANA PAOLA DIAZ MARTINEZ EN LIQUIDACION JUDICIAL



RAFAEL EDUARDO GUTIERREZ ALFONSO
LIQUIDADOR

PROMETIENTE COMPRADOR



ALVARO ANTONIO PARRA MORA

13/09/2023 11:53 Cajero: catrodri

Oficina: 850 - PUENTE ARANDA
Terminal: B0850CJ0427H Operación: 495940977

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$4,310,000.00

Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 790944
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante : 79059731
Nombre consignante : RAFAEL EDUARDO GUTIERRE
Juzgado : 110019196110 SUPERSOC. GRUPO LIQ
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 11001919611002240790526
Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS
ID demandante : 8999990862
Demandante : DE SOCIEDADES SUPERINTENDENC
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 40326611
Demandado : EN LIQUIDACION JUDIC VIVIANA PAO
Forma de pago : EFECTIVO
Valor operación : \$4,310,000.00

Valor total pagado : \$4,310,000.00

Código de Operación : 271728595
Número del título : 400100009019402

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

13/09/2023 12:23 Cajero: masepulv

Oficina: 850 - PUENTE ARANDA
Terminal: B0850CJ0423B Operación: 495963065

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI
Valor: \$315,690,000.00

Costo de la transacción: \$0.00
Iva del Costo: \$0.00
GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 791011
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante : 79059731
Nombre consignante : RAFAEL EDUARDO GUTIERRE
Juzgado : 110019196110 SUPERSOC. GRUPO LIQ
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 11001919611002240790526
Tipo ID demandante : N - NIT JURIDICAS
ID demandante : 8999990862
Demandante : DE SOCIEDADES SUPERINTENDENC
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 40326611
Demandado : EN LIQUIDACION JUDIC VIVIANA PAO
Forma de pago : CHEQUE LOCAL
Banco : 7 - BANCOLOMBIA
Cuenta del cheque : 84400000001
Número del cheque : 955816
Valor operación : \$315,690,000.00

Valor total pagado : \$315,690,000.00

Código de Operación : 271729446
Número del título : 400100009019421

Transacción queda sujeta a la confirmación del cheque

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de