

(**\$ 51.369.047,62**), por concepto del subsidio otorgado por la CAJA DE HONOR al PROMITENTE COMPRADOR, en la categoría de suboficial del ejército nacional correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada. Las anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el crédito de la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos se encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMITENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia la presente clausula sea entregado al vendedor, previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. **PARAGRAFO 1:** Las partes declaran que el precio incluido es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señalen un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la ley 1943 de 2018. **PARAGRAFO 2:** El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por conceptos de ahorros, cesantías, intereses y Compensación se registren en la cuenta individual. **c)** Un tercer pago por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (**\$ 8.950.952,38**) pago que se será cancelados en efectivo al momento de la firma de la escritura pública de compraventa. **QUINTA: ENTREGA MATERIAL:** La entrega del material del inmueble se realizará el día en que se encuentre cancelada la totalidad del valor del inmueble. **SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA:** Las partes acuerdan que la firma de la escritura pública de compra venta del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo el día 22 del mes de Marzo del dos mil Veintitrés (2.023), a las 10:00 horas en la Notaría Tercera del circulo de Valledupar, o antes si las partes así lo acuerdan. **SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.** Si alguno de los contratantes no cumpliere en todo o en partes sus obligaciones, dará lugar a la Resolución del presente contrato, y se cancelará a favor del contratante cumplido, a título de pena, una suma equivalente al 5 % del valor total del inmueble. **OCTAVA: GASTOS.** Los gastos de escrituración correrán por cuenta de AMBAS PARTES. Los gastos de Registro de la escritura pública serán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR. **NOVENA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.** De conformidad con lo establecido en la ley 258 de 1.996, modificado por la ley 854 de 2003, EL PROMETIENTE COMPRADOR no se compromete a constituir en la misma escritura de compraventa, Afectación a Vivienda Familiar sobre el inmueble objeto del contrato. **DÉCIMA: OBLIGACIONES ESPECIALES DEL PROMITENTE COMPRADOR:** a) **LIMITACION DE DOMINIO.** EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este documento promete adquirir en el término de dos (2) años contados a partir de la fecha de la asignación del subsidio de vivienda a través de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA al PROMITENTE COMPRADOR. Así mismo, no podrá rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, aceptadas por la entidad. El subsidio de Vivienda será restituible con intereses a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio con intereses si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la Caja está facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. **DECIMA PRIMERA: SERVICIOS PUBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES:** EI PROMETIENTE VENDEDOR entregará el inmueble prometido en venta libre de toda deuda o cobro por



concepto de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de cualquier otra naturaleza, hasta el momento de perfeccionamiento del presente contrato. De allí en adelante serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR los anteriores conceptos.

Como prueba de su aprobación se firma por quienes intervienen, a los Veintiún (21) días del mes de Enero del Dos mil veintitrés (2.023).



*Ampu*  
Sr. ALEX ENRIQUE RODRIGUEZ AARON  
CC. No. 77.194.626 de Valledupar  
PROMETIENTE VENDEDOR



*[Signature]*  
Sr. JHONATAN JOSE BISLICK ORTEGA  
CC. No. 1.083.456.357 de Ciénaga  
PROMETIENTE COMPRADOR



*[Large handwritten signature]*



COMITENTE COMPRADOR, en la categoría de suboficial del ejército nacional, al correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de venta registrada en anteriores solicitudes de pago deberán cumplir con los requisitos establecidos para el caso de la Entidad, y serán canceladas siempre y cuando los dineros y valores comprometidos encuentren acreditados en la cuenta individual del afiliado como PROMETENTE COMPRADOR, por lo cual este autoriza desde ya a que el subsidio a que hace referencia presente clausula sea entregado al vendedor, previa disponibilidad presupuestal, una vez la fuerza a la que pertenece el afiliado comprador gire el valor correspondiente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. **PARAGRAFO 1:** Las partes declaran que el precio ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del presente contrato, lo anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 90 Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la ley 1943 de 2018. **PARAGRAFO 2:** El afiliado PROMITENTE COMPRADOR autoriza a la CAJA, con la suscripción de la presente promesa de compraventa, para efectuar la distribución y compromiso con destino al pago, de los valores que por conceptos de ahorros cesantías, intereses y Compensación se registren en la cuenta individual. c) Un valor por la suma de OCHO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS. Un valor de CINCUENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS. **QUINTA:** ENTREGA MATERIAL DEL BIEN OTORGAMIENTO DEL BIEN



**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA VIVIENDA 14**

Entre los suscritos a saber, de una parte **ALEX ENRIQUE RODRIGUEZ AARON** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía Número **77.194.626** expedida en Valledupar, estado civil Soltero sin Unión marital de hecho, género masculino, actúa en nombre propio y para efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDOR**, por un lado; y por el otro, **JHONATAN JOSE BISLICK ORTEGA**, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Valledupar, estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien para efectos del presente contrato se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, se celebra el presente contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE** ubicado en la ciudad de Valledupar, el cual rige por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO:** EL PROMETIENTE VENDEDOR se obliga a vender al PROMITENTE COMPRADOR y este a su vez se obliga a comprar a aquella el derecho de dominio y la posesión plena que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Distinguido como Casa Número 14 manzana A -08 Ubicado URBANIZACION CHIRIQUI NORTE de la Ciudad de Valledupar, Departamento del Cesar. Folio de Matricula inmobiliaria No. **190-114422**, de la oficina de Registro de instrumentos públicos de la ciudad de Valledupar, cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran en la escritura número 2.153 del 27 de Julio del 2022 de la Notaria Tercera del circulo de Valledupar, según consta en el certificado de libertad y tradición que se anexa. Descripción del inmueble: **NORTE:** Calle en medio con manzana A-1 ; **SUR :** Lote 23 de la misma manzana; **ESTE;** Lote 15 de la misma manzana y **OESTE;** Lote 13 de la misma manzana; No obstante, las medidas y linderos anotados esta venta se hace como cuerpo cierto. Inscrito en catastro vigente de esta ciudad bajo la cedula catastral

**01030000097400140000000000.** Con una extensión superficial de **CIENTO CINCO METROS CUADRADOS (105 M2)**. No obstante, su cabida y linderos el inmueble se promete vender como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponda. **SEGUNDA TRADICION:** Que el PROMITENTE VENDEDOR adquirió el inmueble por compra realizada al señor **JOSE BECERRA HERRERA** mediante escritura Número 2.153 del 27 de Julio del 2022 de la Notaria Tercera del circulo de Valledupar, la cual fue debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, al folio de matricula inmobiliaria Numero **190-114422**. **TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCION:** El PROMITENTE VENDEDOR garantiza que el inmueble que promete en venta es de su exclusiva propiedad y que no lo ha prometido en venta a ninguna otra persona, así mismo garantiza que lo transfiere libre de todo gravamen, desmembración y limitación de dominio, tales como condición resolutoria, embargos, pleitos pendientes; de igual forma el PROMETIENTE VENDEDOR, se compromete al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor pactado por los contratantes como precio de venta es la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES TRECIENTOS MIL PESOS (\$ 78.300.000,00)**, la cual será cancelada por el PROMITENTE COMPRADOR al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente forma: a) Un primer pago por valor de **DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$ 17.980.000,00)**, girado por la caja de honor que incluye de manera global Cesantías, Ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual que a nombre del PROMITENTE COMPRADOR, se encuentra en la CAJA DE HONOR. b) Un Segundo Pago por medio de un subsidio otorgado por la caja de honor, suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES TRECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL CUARENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS**



Sr. CC PR

913.