

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos, de una parte **LUIS GUACANEME GÓMEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.125.320 de Bogotá y que para los efectos para este acto de voluntad se denominara vendedor, y de la otra **SEGUNDO CHAPARRO CASTRO**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.524.726 expedida en Bogotá y quien en lo sucesivo y para los mismos efectos de denominará comprador, celebramos el siguiente contrato de promesa de compraventa del establecimiento de comercio denominado "Hospedaje Wicirare" que se rige por las siguientes estipulaciones: .....

**PRIMERA:** El vendedor, se comprometen a transferir el dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el establecimiento de comercio objeto de este contrato: El cien por ciento (100 %) del establecimiento HOSPEDAJE WICIRARE con matrícula mercantil No. 0001731313, situado en Bogotá sobre la calle cincuenta y siete (57) número nueve cuarenta y nueve (9 49) de la ciudad de Bogotá, transferencia que se hace con todo el conjunto de bienes organizados para su explotación económica incluyendo el inmobiliario, el derecho a impedir la desviación de la clientela, la protección de la fama comercial y en general la totalidad de los derechos que por ley le corresponden.....

**SEGUNDA:** Que el precio de los derechos sobre el establecimiento de hospedaje objeto del presente contrato se fija en la suma de CIENTO QUINCE MILLONES MONEDA CORRIENTE (\$ 115.000.000.00), suma que el señor SEGUNDO CHAPARRO CASTRO se compromete a cancelar así: a) La suma de quince millones de pesos (\$ 15.000.000) a la firma del presente contrato de compraventa. B) La suma de ochenta y cinco millones de pesos (\$ 85.000.000) en efectivo a la entrega del hospedaje Wicirare. C) La suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$ 15.000.000) el 01 de septiembre de dos mil diez y ocho (2018) en efectivo.....

**TERCERA:** Que el establecimiento de comercio objeto de este contrato, no han sido enajenado con anterioridad al presente, se encuentran libre de demanda ordinaria, pleito pendiente, embargo, condición resolutoria, censo, etc., que pueda limitar o turbar su libre comercialización o el uso y goce legítimo del derecho de propiedad.....

**CUARTA:** Que el establecimiento de comercio funciona en un inmueble que no es de propiedad del vendedor, sino del señor Jaime Guzmán y por consiguiente el comprador se compromete a celebrar contrato de arrendamiento con el propietario de dicho inmueble, el cual se consignara en documento separado.....

**QUINTA:** El vendedor hace entrega al comprador de la posesión material del establecimiento de comercio y la vez lo recibe el comprador, como cuerpo cierto, mediante inventario consignado en hoja separada, firmada por los intervinientes, el cual hará parte integrante de este documento para todo lo concerniente con la determinación de los bienes que conforman el establecimiento objeto del presente contrato de compraventa.....

BOGOTÁ  
COLOMBIA



**SÉXTO:** Que desde el momento de entrega del establecimiento de comercio el comprador será el único y directo responsable de cumplir las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, los impuestos fiscales, los servicios publicos que se causen, las cargas laborales y las demás obligaciones propias de la explotación económica.....

**SÉPTIMO:** Que sobre el establecimiento de comercio materia de este contrato de promesa de compraventa no existe en la actualidad pasivo de ninguna naturaleza con proveedores, trabajadores, etc. Empero, en el evento, que resulte pasivo u obligación laboral que afecte el normal funcionamiento del establecimiento de comercio, el comprador será el único y directo responsable de la solución oportuna y por ende, se obliga a liderar el vendedor a cualquier acción o reclamo proveniente de causas anteriores a la entrega del establecimiento de comercio....

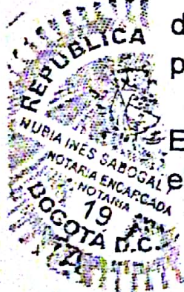
**OCTAVO.:** Que el comprador no asume ninguna obligación en relación con los proveedores y/o con los operarios anteriores del establecimiento de comercio objeto del presente contrato. En ningún caso y por ningún motivo el vendedor acepta el fenómeno de la sustitución patronal prevista en los Artículos 67, 68, y 69 del código sustantivo del trabajo.....

**NOVENO:** El pago de los consumos de servicios públicos pendientes hasta la fecha de entrega del establecimiento será por cuenta del vendedor.....

**DECIMA:** Cualquiera de las partes que incumpla parcial o totalmente lo pactado es este contrato pagará a la otra parte el 20% del valor total del establecimiento comercial objeto de contrato, como cláusula penal, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1859 del Código Civil.....

**DECIMA PRIMERA:** Modificaciones. Cualquier modificación a las estipulaciones de esta Promesa de Compra Venta deberá ser por escrito y suscrita por las partes.

En constancia este documento se firma por las partes interesadas en Bogotá D.C. el quince (15) de junio del dos mil diez y ocho (2018).



*[Handwritten signature]*

SEGUNDO CHAPARRO CASTRO  
CC. 79.524.726 de Bogotá

*[Handwritten signature]*

LUIS GUACANEME GOMEZ  
CC. 19.125.320 de Bogotá

15 JUN 2018

15 JUN 2018

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Circulo de BOGOTA D.C.

Compareció:

**GUACANEME GOMEZ LUIS**

quien se identificó con C.C. 19125320

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C. 15/06/2018 a las 14:25:03



DSR MCGFC5Y4X5JFYC



Huella

DE **NUBIA INES SABOGAL PINZON**  
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

19

**NOTARIA DIECINUEVE**  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA

Ante el Notario 19 del Circulo de BOGOTA D.C.

Compareció:

**OSCARRO CASTRO SEGUNDO**

quien se identificó con C.C. 79524726

y declaró que el contenido del presente documento es cierto y que la firma que allí aparece es la suya. La huella dactilar impresa corresponde a la del compareciente.

Bogotá D.C. 15/06/2018 a las 14:25:14



DSR

33GZVNPLEOV08RJY



Huella

DE **NUBIA INES SABOGAL PINZON**  
NOTARIO 19 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Handwritten signature and stamp of NUBIA INES SABOGAL PINZON, NOTARIA ENCARGADA, NOTARIA 19, BOGOTA D.C.

Handwritten signature and ID number CC 19 125 32 0

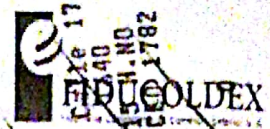
Handwritten signature and stamp of NUBIA INES SABOGAL PINZON, NOTARIA ENCARGADA, NOTARIA 19, BOGOTA D.C.

Handwritten signature and ID number 79524726

36



**CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO**  
 PATRIMONIO AUTÓNOMO FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR  
 LEY 1558 - 2012



1. Nombre o Razon Social del Aportante LUIS FERNANDO GUACANEME PORRAS		2. Documento de Identificación NIT. <input checked="" type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. No. 1018456485		3. Año 2018	Trimestre 3	
4. Dirección del Aportante CALLE 57 NO 9 49		5. Telefono del Aportante 3470476	6. Ciudad BOGOTA, D.C.	6a. Departamento BOGOTA		
7. Nombre del Establecimiento HOSPEDAJE WICIRARE	8. N°. Registro Nal. Turismo 17463	9. Clase Establecimiento 01	10. Ciudad o Municipio BOGOTA, D.C.	11. Departamento BOGOTA		
13. Forma de Pago Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		Sistema Nacional de Recaudo Banco de Bogotá Cta Cte. No. 062-91261-3		14. Total Base Gravable. (Si se trata de ingresos operacionales el valor debe ser aproximado al múltiplo de 1.000 más cercano)	12. Base Gravable Ingresos operacionales: 28.000,00 Ingresos no operacionales: 0,00 Cercano: 28.000,00	
Favor girar cheque a nombre de Fiducoldex - P.A. FIDUCOLDEX FONTUR RECAUDOS NIT. 900649119-9				15. Liquidación Privada (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1.000 más cercano)	16. Interes de Mora (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1.000 más cercano)	17. Total Pagado (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1.000 más cercano)
					3,000	28,000

18. Nombres y Firmas (De conformidad con el artículo 6 del Decreto 1036 de 2007 cuando se trate de personas jurídicas la declaración privada debe estar firmada por el representante legal y contador público o revisor fiscal en los casos que existiere obligación fiscal de tenerlo)

Declarante  
 Nombre: Luis Guacaneme  
 Identificación: 1018456485

Revisor Fiscal  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Identificación: \_\_\_\_\_  
 Numero TP: \_\_\_\_\_

Contador  
 Nombre: \_\_\_\_\_  
 Identificación: \_\_\_\_\_  
 Numero TP: \_\_\_\_\_



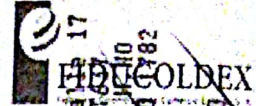
Imprima TRES (3) copias: 1. Banco 2. Fiduciaria 3. Cliente  
 ESTE FORMULARIO ES COMPLETAMENTE GRATUITO

5/3/2019

Formato de Recaudo



**CONTRIBUCIÓN PARAFISCAL CON DESTINO AL TURISMO**  
 PATRIMONIO AUTONOMO - FONDO NACIONAL DE TURISMO - FONTUR  
 LEY 1558 - 2012



1. Nombre o Razon Social del Aportante		2. Documento de Identificación		3. Año	Trimestre	Fecha del Pago (aaaa-mm-dd)
LUIS FERNANDO GUACANEME PORRAS		<input type="checkbox"/> NIT. <input checked="" type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> C.E. No. 1018456485		2018	4	
4. Dirección del Aportante		5. Teléfono del Aportante	6. Ciudad	6a. Departamento		
CALLE 57 NO. 9 49		3470476	BOGOTA, D.C.	BOGOTA		
7. Nombre del Establecimiento	8. N° Registro Nal. Turismo	9. Clase Establecimiento	10. Ciudad o Municipio	11. Departamento		
HOSPEDAJE VICIRARE	17463	01	BOGOTA, D.C.	BOGOTA		
13. Forma de Pago		Sistema Nacional de Recaudo Banco de Bogotá Cta Cte. No. 062-91261-3				
<input type="checkbox"/> Cheque <input checked="" type="checkbox"/> Efectivo						
Favor girar cheque a nombre de Fiducoldex - P.A. FIDUCOLDEX FONTUR RECAUDOS Nit. 900649119-9						
14. Total Base Gravable. (Si se trata de ingresos operacionales el valor debe ser aproximado al múltiplo de 1 000 más cercano)		28,000.00				
15. Liquidación Privada (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1 000 más cercano)						
16. Interés de Mora (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1 000 más cercano)						
17. Total Pagado (El valor debe ser aproximado al múltiplo de 1 000 más cercano)		28,000.00				

18. Nombres y Firmas (De conformidad con el artículo 6 del Decreto 1036 de 2007 cuando se trate de personas jurídicas la declaración privada debe estar firmada por el representante legal y contador público o revisor fiscal en los casos que exista dirección fiscal de tenerlo)

Declarante	Revisor Fiscal	Contador
Nombre <u>Luis Guacaneme</u>	Nombre _____	Nombre _____
Identificación <u>1018456485</u>	Identificación _____	Identificación _____
	Número TP _____	Número TP _____



Imprima TRES (3) copias: 1. Banco 2. Fiduciaria 3. Cliente  
 ESTE FORMULARIO ES COMPLETAMENTE GRATUITO