COMPRAVENTA DE POSESION BIEN INMUEBLE EFECTUADO ENTRE ALCIDES GONZALEZ ARCIA Y LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE SANTA FE, DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ (DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR).

Entre los suscritos, por una parte, el señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA,** mayor de edad, vecino del municipio de San Santa Fe, Departamento de Bolívar, identificado con la cédula de ciudadanía No. **9.131.248**, quien para efectos de este contrato se denominará EL **VENDEDOR**, y, por la otra, **FRANCISCO GALE TUIRAN,** mayor de edad, vecino del mismo municipio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **19.874.114**, actuando en calidad de Presidente de la Junta de Acción Comunal del corregimiento de Santa Fé del Municipio de Magangué (Bolívar), según lo dispuesto en la Resolución de inscripción de dignatarios de fecha **TRES de DICIEMBRE de 2022**, y de acuerdo con las facultades estatutarias debidamente aprobadas, quien para efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, y junto con el **VENDEDOR,** las **"PARTES"** y cada uno de ellos individualmente como la **"PARTE",** hemos decidido celebrar la presente promesa de compraventa de derechos posesorios de bien inmueble, en adelante **LA COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes:

C L A U S U L A S

PRIMERA. OBJETO: EL VENDEDOR promete transferir a título de venta en favor del **COMPRADOR,** y este promete adquirir del primero, el derecho posesorio que actualmente ejerce y ostenta sobre porción de terreno del bien inmueble (en adelante el "INMUEBLE") identificado con el número de referencia catastral 13430000400000000213000000000, ubicado en el corregimiento de Santa Fe, municipio de Magangué Departamento de Bolívar; comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas:

Por el norte: Colinda con predio LOTE # 13430000400000000213000000000 de posesión y/o propiedad del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** y mide VEINTE metros (20 m). **Por el sur**: linda con Carrera 8 y mide VEINTE metros (20 m). **Por el este**: linda con predio del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** LOTE # 13430000400000000213000000000 y mide TREINTA metros (30 m), **Por el oeste**: linda con predio del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** LOTE # 13430000400000000213000000000 y mide TREINTA metros (30 m). Área total del predio dado en venta: **SEISCIENTOS M2 (600 Mts2).** La posesión del predio que por el presente instrumento se enajena deviene de posesión de lote de mayor extensión que ostenta el vendedor identificado con el número de referencia catastral 13430000400000000213000000000.

Parágrafo Primero: La compraventa de la posesión real y efectiva y con ánimo de señor y dueño sobre el INMUEBLE incluye todas las construcciones, mejoras, usos, anexidades, derechos, concesiones, permisos, consentimientos y autorizaciones que se encontraren o de las que se beneficie el INMUEBLE, sin limitación ni reserva de ninguna naturaleza.

Parágrafo Segundo: No obstante, la cabida y linderos del INMUEBLE antes indicados, la presente venta se hace como cuerpo cierto y en consecuencia las PARTES no podrán solicitar ajustes del precio, sea cual fuera la cabida real del INMUEBLE.

SEGUNDA. TRADICIÓN: EL VENDEDOR adquirió los derechos posesorios y mejoras que ha ejercido y se tiene del bien inmueble objeto de este contrato por más de VEINTE (20) años de forma regular, quieta, pacifica e ininterrumpida.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de los derechos derivados de la posesión y mejoras ejercidos sobre el inmueble se pacta en la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($ 20.000.000**) que EL COMPRADOR pagará al VENDEDOR de la siguiente forma así:

1. A la firma de la compraventa el día **NUEVE (09)** del mes de **JUNIO** de 2026, EL COMPRADOR pagará la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE ($20.000.000). en efectivo AL VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las PARTES declaran bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en esta PROMESA es real y que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Asimismo, las PARTES declaran que no existen sumas que se hayan convenido por fuera de la misma.

CUARTA. PLAZO: La Escritura Pública que formalice el contenido del presente acuerdo y materialice la declaratoria de suma de posesiones con respecto a los derechos cedidos, se otorgará en la Notaría Única del Círculo de Magangué el día **NUEVE (09) de junio de 2026**. No obstante, las PARTES, de mutuo acuerdo, podrán fijar una fecha anterior si así lo desean. En caso de que la Notaría no esté abierta en la fecha y hora acordada, la Escritura Pública se otorgará el siguiente día hábil en la misma Notaría y a la misma hora. **LA PARTE VENDEDORA** deberá acudir a la suscripción de la Escritura Pública con todos los documentos exigidos por la ley, los cuales deberán ser protocolizados en dicho instrumento.

QUINTA. ENTREGA: EL **VENDEDOR** hará entrega del INMUEBLE al **COMPRADOR,** a la firma del presente documento, previa verificación del pago por parte **DE LA PARTE COMPRADORA.** De dicha entrega se levantará un acta.

PARAGRAFO: LA PARTE VENDEDORA entregará los derechos posesorios y las mejoras el bien inmueble a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos (incluyendo el Predial), tasas, contribuciones, valorizaciones, y cualquier otro gravamen bien sea de orden municipal, distrital, departamental o nacional que grave dichos predios hasta la fecha de la entrega material.

SEXTA. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE Y SANEAMIENTO: Al respecto se acuerda y declara **LA PARTE VENDEDORA** que los derechos posesorios que ejerce sobre el bien inmueble no lo han

enajenado, ni prometido en venta, ni opcionado por acto anterior al presente. Que el INMUEBLE se halla libre de embargos, condiciones resolutorias, censos, demandas civiles (especialmente de pertenencia), usufructo, anticresis, arrendamientos, ocupantes, tenedores, servidumbres y, en general, de cualquier limitación. En todo caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a salir al saneamiento de la venta en los términos de ley. Así mismo que no se ha producido ninguna posesión adversa por parte de terceros dentro del INMUEBLE después de la adquisición de su derecho; y que en ningún caso un poseedor previo (si lo hubo) abandonó o fue despojado del INMUEBLE.

SEPTIMA. DECLARACIONES DEL COMPRADOR: LA PARTE COMPRADORA declara y garantiza que se encuentra debidamente constituido y facultado para la suscripción y ejecución de la presente COMPRAVENTA y de la posterior firma declaratoria en Escritura Pública.

OCTAVA. GASTOS: Los gastos notariales serán asumidos integralmente por **EL COMPRADOR.**

NOVENA. CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: En caso de inejecución o ejecución tardía y/o incompleta de cualquiera de las obligaciones pactadas en este contrato, sin perjuicio de su cumplimiento, las PARTES pactan como cláusula penal pecuniaria un valor equivalente al DIEZ por ciento (10%) del precio total de la venta, correspondiente a la suma de **DOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($2.000.000 M/L).**

DÉCIMA. MÉRITO EJECUTIVO: Las PARTES declaran que este documento contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, y en tal sentido, presta mérito ejecutivo para solicitar judicial o extrajudicialmente la efectividad de las disposiciones en él contenidas. Para este fin, las PARTES renuncian expresamente a ser constituidas en mora.

DÉCIMA PRIMERA: CESION DEL CONTRATO. El presente contrato no es endosable, ni podrá ser cedido por ninguna de las partes frente a terceros, por ser un contrato *intuito personae*, es decir, celebrado en consideración a las calidades especiales de los contratantes

DÉCIMA SEGUNDA: SOLEMNIDAD. Cualquier modificación, aclaración o adición al presente contrato, deberá constar por escrito entre los contratantes, mediante cláusulas adicionales u OTROSI donde así se manifieste expresamente. Por tal razón las partes no reconocen ningún acuerdo verbal o escrito que no sea firmado por ambos contratantes en señal de conformidad, que afecte directa o indirectamente el desarrollo o contenido del presente contrato

DECIMA TERCERA: ANEXOS. Con el fin de dar claridad sobre la determinación del objeto del contrato, los elementos accidentales y demás datos supletorios, forman parte integral de este los siguientes documentos los cuales se revisaron o tuvieron en cuenta para su elaboración:

1. Copia de la cedula de la parte vendedora y el comprador.
2. Plano del levantamiento topográfico.

3. Certificación de posesión material del bien inmueble, expedida por el presidente de la junta de acción comunal del corregimiento de Santa Fe, en el municipio de Magangué Bolívar.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES: Para todos los efectos relacionados con esta COMPRAVENTA, las direcciones de notificación del **COMPRADOR** y del **VENDEDOR** serán las siguientes:

VENDEDOR: ALCIDES GONZALEZ ARCIA
DIRECCIÓN: SANTA FE, CORREGIMEINTO DE MAGANGUÉ, BOLIVAR

COMPRADOR: FRANCISCO JULIO GALE TUIRAN
DIRECCIÓN: SANTA FE, CORREGIMEINTO DE MAGANGUÉ, BOLIVAR

En constancia de lo anterior, las PARTES firman la presente COMPRAVENTA, a los **NUEVE (09)** días del mes de **JUNIO** del año dos mil veintiséis (2026), en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, con destino a cada una de las partes.

VENDEDOR

ALCIDES GONZALEZ ARCIA
C.C. 9.131.248

COMPRADOR

FRANCISCO JULIO GALE TUIRAN
C.C. 19.874.114

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
MAGANGUE - BOLIVAR

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO. AUTENTICACIÓN DE
FIRMA Y HUELLA A PETICION DEL INTERESADO

En Magangué a 09 JUN 2026

Compareció a la Notaria Única de Magangué - Bolivar

ALCIDES GONZALEZ ARCIA

Quién se identificó con la C.C. N 9131284

Expedida en _____ y manifestó que el

anterior documento es cierto y verdadero, que la firma y la huella que aparecen al pie son suyas.

Alcides

DECLARANTE

JOSE DEL CARMEN VILLANUEVA ESPINOSA

Notario Unico de Magangué - Bolivar

NO SE APLICO BIOMETRIA
PORQUE EL SISTEMA
ESTA FUERA DE LÍNEA
NOTARIA UNICA DE MAGANGUE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE MAGANGUÉ - BOL.
JOSÉ DEL CARMEN
VILLANUEVA ESPINOSA
Notario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE
MAGANGUE - BOLIVAR

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO. AUTENTICACIÓN DE
FIRMA Y HUELLA A PETICION DEL INTERESADO

En Magangué a 09 JUN 2026

Compareció a la Notaria Única de Magangué - Bolivar

FRANCISCO JULIO GALE TUIRAN

Quién se identificó con la C.C. N 19874114

Expedida en _____ y manifesto que el

anterior documento es cierto y verdadero, que la firma y la huella que aparecen al pie son suyas.

DECLARANTE

JOSÉ DEL CARMEN VILLANUEVA ESPINOSA

Notario Único de Magangué - Bolivar

NO SE APLICO BIOMETRIA
PORQUE EL SISTEMA
ESTA FUERA DE LÍNEA
NOTARIA UNICA DE MAGANGUE

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA ÚNICA DE MAGANGUÉ - BOL.
JOSÉ DEL CARMEN
VILLANUEVA ESPINOSA
Notario

El PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL CORREGIMIENTO DE SANTA FE, DEL MUNICIPIO DE MAGANGUE, EN VIRTUD DE LAS FACULTADES OTORGADAS EN EL ARTICULO 48 DE LA LEY 1551 DE 2012 MODIFICADA POR EL ARTICULO 2 DE LA LEY 2140 DE 2012

CERTIFICA

Que para efectos de la viabilización y financiación del proyecto CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL DEL CORREGIMIENTO DE SANTAFE DEL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ y de conformidad con la enajenación de los derechos posesorios efectuado a favor de la Junta de Acción Comunal de Santa Fe, del municipio de Magangué, Departamento de Bolívar; se certifica la posesión material del bien ubicado en este corregimiento, el cual se identifica con el número de referencia catastral 13430000400000000213000000000.

Que para la destinación del Servicio Público de acueducto corregimental se dispondrá de la intervención de las porciones de terreno de posesión formal aquí certificada así:

- Porción de terreno del bien inmueble (en adelante el "INMUEBLE") identificado con el número de referencia catastral 13430000400000000213000000000, ubicado en el corregimiento de Santa Fe, municipio de Magangué Departamento de Bolívar; comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **Por el norte**: linda con predio LOTE # 13430000400000000213000000000 de posesión y/o propiedad del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** y mide VEINTE metros (20 m). **Por el sur**: linda con Carrera 8 y mide VEINTE metros (20 m). **Por el este**: linda con predio del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** LOTE # 13430000400000000213000000000 y mide TREINTA metros (30 m), **Por el oeste**: linda con predio del señor **ALCIDES GONZALEZ ARCIA** LOTE # 13430000400000000213000000000 y mide TREINTA metros (30 m). Área total del predio dado en venta: **SEISCIENTOS M2 (600 Mts2).** La posesión del predio que por el presente instrumento se enajena deviene de posesión de lote de mayor extensión que ostenta el vendedor identificado con el número de referencia catastral 13430000400000000213000000000.

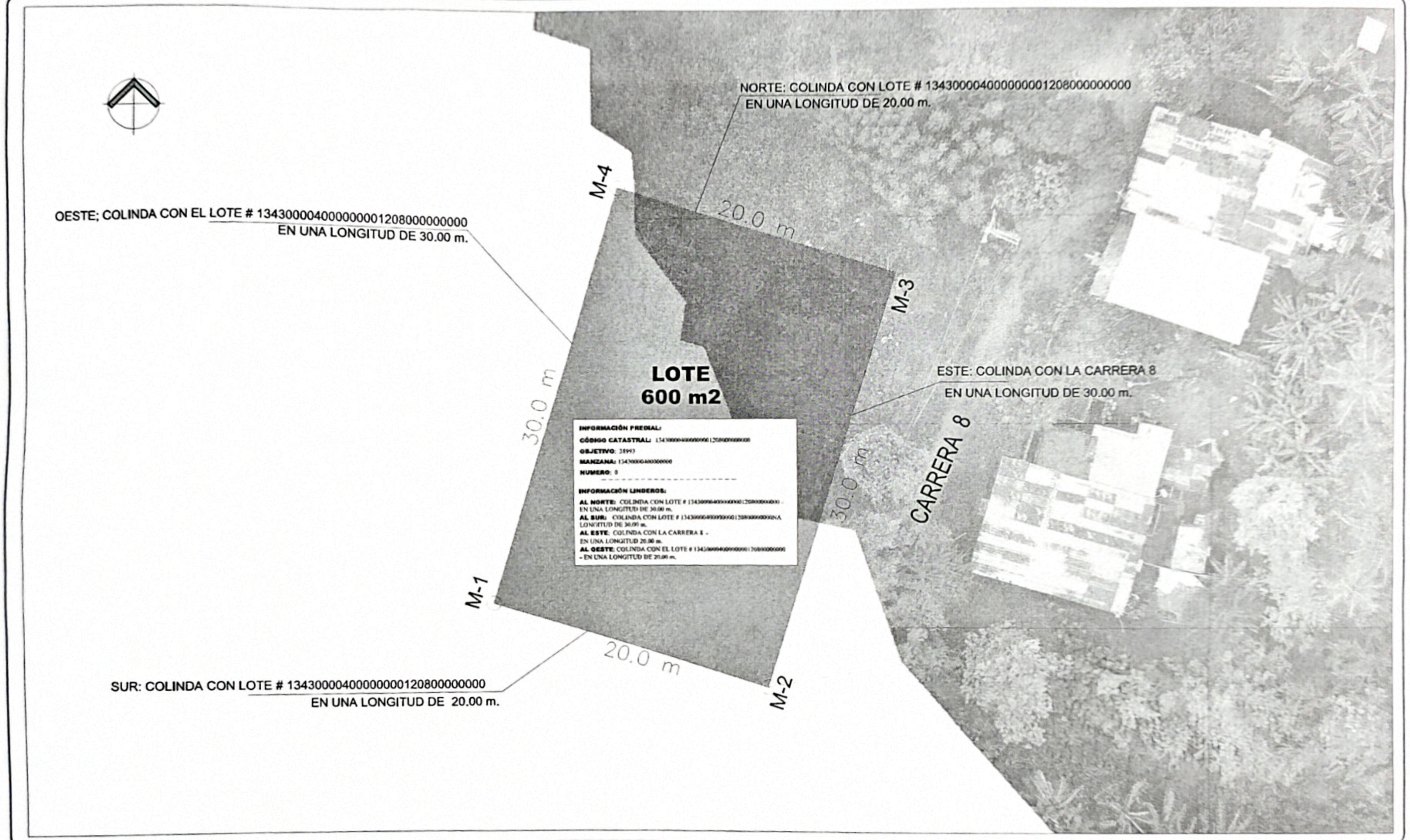
Que sobre la posesión del bien identificados a intervenir NO existe oposición de terceros, no se ha obstaculizado la utilización del lugar, no se ha hecho reclamaciones sobre derechos de terceros en los terrenos que conforman los predios referenciados y que ningún particular ha ejercido o ejerce posesión de estos bienes y su destinación está justificada para la prestación de servicio público domiciliario de acueducto.

Para mayor constancia se firma en el Corregimiento de Santafé del Municipio de Magangué, departamento de Bolívar, a los dos (09) días del mes de junio de 2026.

Atentamente

19874114

FRACISCO JULIO GALE TUIRAN
Presidente JAC Corregimiento Santafé Magangué (Bolívar)



Grupo Velilla
NIT 9004750750 - 0

PROYECTO
CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL DEL CORREGIMIENTO DE SANTA FE - MUNICIPIO DE MAGANGUÉ

PROPIETARIO

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO:
Top. ARMANDO AFANADOR GONZALEZ
T.P. # 01 - 1926

REVISO:

APROBO:

AREAS	
TERRENO	600 m2
SUP. CONSTRUCCIÓN	XX m2
SUP. CONSTRUCCIÓN	XX m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	XX m2

CONVENCIONES

ACTUALIZACIONES

No.	FECHA	DESCRIPCION
1.-		
2.-		
3.-		
4.-		
5.-		
6.-		
7.-		
8.-		
9.-		
10.-		
11.-		

NOTAS

COORDENADAS LOTE
M-1 X=
M-2 X=
M-3 X=
M-4 X=

ESPECIFICACIONES / COMENTARIOS

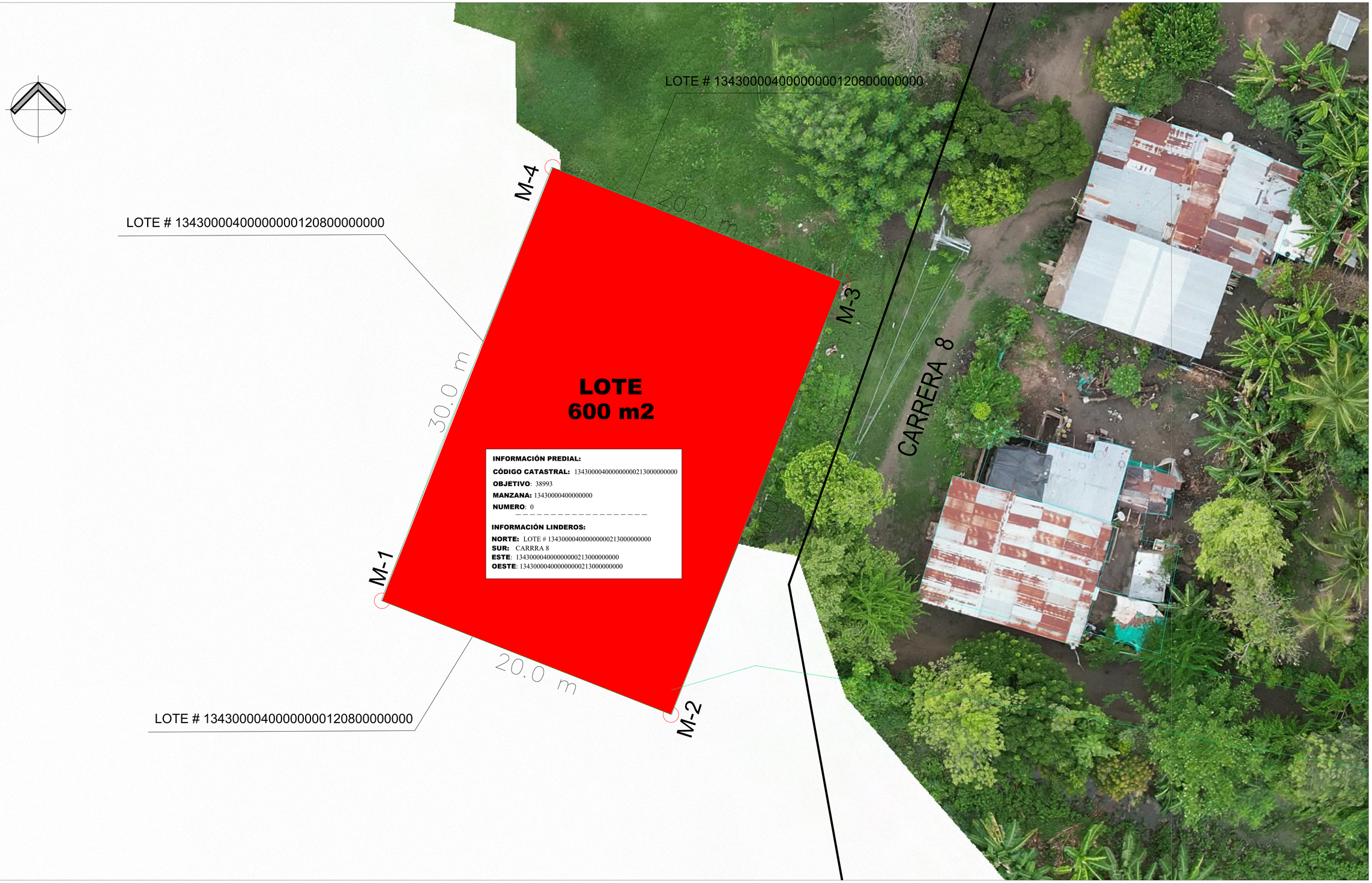
PLANO PREDIAL LOTE SANTA FE

ESCALA: 1: 150

FECHA: Sept. - 2024

RESPONSABLE: LUZ E. TORRES

PLANO: 01 de 01



Grupo Velilla
NIT 900476350 - 0

PROYECTO :

CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO RURAL DEL CORREGIMIENTO DE SANTA FE - MUNICIPIO DE MAGANGUÉ

PROPIETARIO :

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO :

Top. ARMANDO AFANADOR GONZALEZ
T.P. # 01 - 1926

REVISO:

XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX- INTERVENTOR
T.P.: XXXXX XXXXXXXX

APROBO:

MANUEL PEÑA TEHERÁN - SEC. DE PLANEACIÓN
T.P.: XXXXX XXXXXXXX

AREAS

TERRENO	600 m2
SUP. CONSTRUCCIÓN	XX m2
SUP. CONSTRUCCIÓN	XX m2
SUP. TOTAL CONSTRUIDA	XX m2

CONVENCIONES

ACTUALIZACIONES

No.	FECHA	DESCRIPCION
1.-		
2.-		
3.-		
4.-		
5.-		
6.-		
7.-		
8.-		
9.-		
10.-		
11.-		

NOTAS

COORDENADAS LOTE
M-1 X=929949.150 Y=1519534.903
M-2 X=929967.759 Y=1519527.575
M-3 X=929978.751 Y=1519555.489
M-4 X=929960.142 Y=1519562.817

ESPECIFICACIONES / COMENTARIOS

- ACOTACIONES EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO.
- ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES DE INSTALACIONES Y ESTRUCTURALES, CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERÁ CONSULTARSE CON LA DIRECCIÓN DE LA OBRA.
- EL CONTRATISTA RECTIFICARÁ EN EL LUGAR DE LA OBRA, ANTES DE EJECUTAR, LAS DIMENSIONES Y NIVELES INDICADOS EN ESTE PLANO, DEBIENDO SOMETER A LA DIRECCIÓN DE LA OBRA CUALQUIER DIFERENCIA QUE HUBIERE, ASÍ COMO LA INTERPRETACIÓN QUE DE EL PROPIO CONTRATISTA A ESTE DIBUJO.
- FAVOR DE REVISAR ESTE PLANO CON SUS CORRESPONDIENTES DE INGENIERÍAS Y DETALLES.

CONTENIDO:

PLANO PREDIAL LOTE SANTA FE

ESCALA:
1: 150

FECHA :
Sept. - 2024

DIGITALIZO :
LUZ E. TORRES

PLANO #
01 DE 01