Jose 28-6-21 3:23 PM

265

**LAS GALIAS**
**CONSTRUCTORA**

Señores
**Juzgado 38 Civil Municipal de Bogotá**
**Correo electrónico:** cmpl38bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

**Referencia:** Verbal - Resolución de contrato.
**Demandante:** Fernando González Osorio.
**Demandado:** Constructora Las Galias S.A.
**Radicado:** 2020 - 000224.
**Asunto:** Contestación demanda.

**ERIKA DEL PILAR VARGAS RINCÓN**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.030.562.901 de Bogotá, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, obrando en calidad de apoderada judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 800.161.633-4, respetuosamente me dirijo a ustedes de conformidad con lo contemplado en el artículo 96 del Código General del Proceso (en adelante C.G.P.), con el fin de contestar la demanda de la referencia, para lo cual procedo en los siguientes términos:

## I. FRENTE A LOS HECHOS

1. Es cierto, entre Constructora Las Galias S.A., y los señores Fernando González Osorio y Jarvin Antonio López Rodríguez, se firmó contrato de opción de compra con financiación el día 28 de noviembre de 2016, sobre el inmueble 1402 de la torre 7 del proyecto Altavista Mirador, vivienda interés social (VIS), identificado matrícula inmobiliaria No. 50C-1967490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Sur, inmueble ubicado en la Carrera 4 No. 1 - 46 Sur en la ciudad de Bogotá con el objeto de que la OPCIONANTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se obligaba con los OPCIONADOS FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ, a preferirlos en el momento en el cual la primera decidiera y pudiera vender el inmueble, para lo cual las partes posteriormente celebrarían contrato de promesa de compraventa documento que contiene las condiciones bajo las cuales se perfeccionaba la venta del mencionado inmueble.

   De dicho contrato de opción de compra se puede extraer el siguiente plan de pagos:

| | | |
|---|---|---|
| | **VALOR TOTAL** | $103.093.000 |
| **CUOTA INICIAL** | **RECURSO PROPIOS** | $31.093.000 |
| | **CESANTÍAS** | $ - |
| | **AHORRO PROGRAMADO** | $ - |
| | **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** | $ - |

| CRÉDITO HIPOTECARIO | $72.000.000 |
|---|---|

Del cuadro anterior, también podemos informar que los señores Fernando González Osorio y Jarvin Antonio López Rodríguez, se comprometieron a pagar la suma de $31.093.000 mediante recursos propios los cuales serían cancelados mediante 19 cuotas mensuales del 30 de diciembre de 2016 hasta el 30 de junio de 2018 y un crédito hipotecario que se iba a tramitar el Banco Caja Social y como fecha límite para presentar documentos el 30 de Octubre de 2017.

2. Es cierto, el día 21 de julio 2017 se suscribió otrosí entre los señores Fernando González Osorio y Jarvin Antonio López Rodríguez y Constructora Las Galias S.A, en el que se modificó el parágrafo primero del cuadro resumen del contrato de opción de compra, firmado entre las partes el día 28 de noviembre de 2016.

3. Es cierto, el día 21 de julio 2017 se firmó entre los señores señor Fernando González Osorio y Jarvin Antonio López Rodríguez y Constructora Las Galias S.A, otrosí cambio gastos de escrituración (opción de compra con financiación); en el que se estableció que el día 30 de junio de 2018 se debía cancelar la suma de TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE ($3.500.000).

   Valor que como ciertamente lo dice el apoderado, es aproximado, pues estos valores se liquidan finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto. El resto del contrato de opción de compra con financiación quedó sin modificaciones.

4. Es cierto, el día 29 de octubre de 2017 se firmó entre el señor Fernando González Osorio y Constructora Las Galias S.A, otrosí de exclusión opción de compra - proyecto con fiducia, con el fin de excluir al señor JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ, quedando como único opcionado, en el contrato de opción de compra de vivienda de interés social (V.I.S.), en el proyecto Altavista Mirador torre 7 apto 1402, el señor Fernando González Osorio.

5. Es cierto, el día 30 de octubre de 2017 se firma otrosí al contrato, en el que se modificó la entidad crediticia en la cual se tramitaría el crédito hipotecario, quedando estipulado que este sería tramitado antes del 30 del mes de enero de 2018 ante Bancolombia.

6. Es cierto, con fecha 31 de marzo del año 2018, entre el señor Fernando González Osorio y Constructora Las Galias S.A., se suscribió otrosí *"cambio fecha radicación crédito (opción de compra)"*, en el que se modificó la fecha límite para tramitar el crédito hipotecario, por lo tanto se acordó para el día 15 de abril del año 2018 ante la entidad financiera Bancolombia.

7. Parcialmente cierto, el día 7 de mayo de 2018 Constructora Las Galias S.A., y el señor Fernando González Osorio suscribieron contrato de promesa de compraventa de intereses social, sobre el apartamento 1402 - torre 7 del proyecto Altavista El Mirador, donde quedó establecido que el día 30 de junio de 2019 a las 10:00 am, se haría el otorgamiento de la escritura de compraventa y de hipoteca en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá.

   Ahora bien, cabe destacar que la afirmación del apoderado *"Además de establecer que la solicitud del crédito hipotecario debería ser llevada por el señor González el día 20 de mayo de 2018"*, pone de presente que el demandante tenía pleno conocimiento de esta obligación contraída mediante el

contrato de promesa de compraventa, la cual fue firmada de manera libre y voluntaria en todas sus hojas.

**8.** Parcialmente cierto, si bien el señor Fernando González Osorio, allega a la demandada carta de aprobación del crédito hipotecario por parte de Bancoomeva, debe tener en cuenta el Despacho que de conformidad con el contrato de promesa de compraventa firmado por las partes de manera libre y voluntaria el 7 de mayo de 2018, allí se estableció que dicho trámite debía ser realizado ante el Banco Bancolombia y no Bancoomeva, de modo que el trámite realizado por el señor González claramente configura incumplimiento en el contrato.

**9.** No es cierto, el señor Fernando González Osorio, realmente canceló la última cuota es decir la No. 19, el día 15 de junio de 2018 por un valor de UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS MCTE ($1.482.402), conforme estado de cuenta que reposa en la carpeta del cliente, por lo que no es cierto que la haya cancelado el día 24 de mayo de 2018, como lo afirma el apoderado.

**10.** No nos consta, la información que le haya brindado el asesor José Andrés Benítez, no obstante es importante indicar en este punto que el compromiso establecido con relación al crédito hipotecario, quedó estipulado en el contrato de promesa de compraventa, el cual indica claramente que el mismo debería ser otorgado por Bancolombia, documentos que debían ser radicados antes del 15 de mayo de 2018, por lo cual el demandante al realizar la solicitud del Crédito Hipotecario con Bancoomeva, desconoce las obligaciones adquiridas.

**11.** Parcialmente cierto, si bien el señor Fernando González Osorio, abonó la suma de $28.182, por concepto de gastos de escrituración el día 15 de junio de 2018, no tenemos conocimiento de los dineros adicionales abonados por el demandante.

**12.** Es cierto, mediante correo de fecha 27 de septiembre de 2018, la señora Sayra Barrera, en calidad de asistente del Departamento de Cartera de Constructora Las Galias S.A., remitió correo electrónico al demandante en el cual se le indicó: " *Informamos que nos encontramos realizando el proceso de devolución de lo correspondiente al inmueble en mención a nombre de González Osorio Fernando con CC 5887228 solicitamos que por este medio nos envíe la certificación bancaria para poder realizar el proceso",* sin embargo nunca recibimos respuesta por parte del demandante.

**13.** Parcialmente cierto, como hace referencia a varios hechos nos permitimos dividirlo así:

a).- Es cierto que el día 6 de octubre de 2018, el demandante radicó derecho de petición, el cual incluso fue contestado el 10 de octubre de 2018.

b).- Es cierto que sus peticiones estaban encaminadas a recibir copia del contrato de promesa de compraventa, copia de los otrosíes firmados entre las partes, información de la situación jurídica en que para la fecha se encontraba el inmueble objeto de caso *sub examine*

.

c).- No obstante no es cierto, que el demandante estuviera al día con las obligaciones, pues como se ha dicho, el señor Fernando González Osorio no dio cumplimiento respecto a la entidad crediticia con la que se obligó a tramitar el crédito hipotecario, quedando estipulado Bancolombia pero tramitándola con Bancoomeva.

**14.** Es cierto, el día 10 de octubre de 2018 Constructora Las Galias S.A., dio contestación al Derecho de Petición radicado por el demandante, en el que le indicamos lo siguiente:

a).- Que debido al incumplimiento presentado en el contrato de promesa de compraventa, por la no radicación del crédito hipotecario ante Bancolombia e incumplimiento en mora por cartera; el contrato de promesa de compraventa se había dado por terminado.

b).- Que debido al incumplimiento presentado, se hace efectiva la cláusula penal del 15% estipulada en la cláusula décimo tercera del contrato de promesa de compraventa, por lo tanto el valor de la penalización sería de la suma de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS ($15.463.950).

c).- Finalmente se le indicó, que se iba a proceder con la devolución de los remanentes a la cuenta corriente del Banco Davivienda No. 472860001719.

**15.** Parcialmente cierto, si bien es cierto que en la contestación del derecho de petición presentado por el accionante de fecha 18 de octubre de 2018, se entregó como anexo cartas de terminación de fecha 23 de marzo de 2018 y 6 de julio de 2018, no es cierto que el demandante no tuviera conocimiento de las mismas, pues a contra sensu de lo manifestado, dichas cartas de terminación se enviaron a la dirección relacionada en el contrato de promesa de compraventa firmado entre las partes la cual fue informada y quedó consignada tanto en el contrato de opción de compra y promesa de compraventa suscrito por las partes.

De lo anterior se aportan las guías de entrega, en las cuales se puede constatar el recibido de los documentos por el destinatario, lo que quiere decir que dichas cartas de terminación no eran desconocidas por el demandante, como lo afirma el apoderado.

**16.** Es cierto, el señor Fernando González Osorio, canceló por concepto de cuota inicial la suma de TREINTA Y UN MILLONES NOVENTA Y TRES PESOS MCTE ($31.093.000), conforme las 19 cuotas estipuladas en el contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de mayo de 2018.

**17.** Es cierto, tal como se informó en la contestación al Derecho de petición ya referenciado, después de aplicada la cláusula penal ocasionada por el incumplimiento del demandante, quedó un remanente por la suma de $16.871.927, los cuales fueron devueltos el día 23 de octubre de 2018 a la cuenta de ahorros del Banco Davivienda, como quedó relacionado en el contrato de opción de compra y promesa de compraventa firmado y aceptado por las partes de forma libre y voluntaria.

**18.** Parcialmente cierto, como se explicó en el hecho anterior el valor devuelto de $16.871.927 corresponde al remanente después de aplicada la penalización, sin embargo no es cierto que exista un "supuesto" incumplimiento por parte del demandante, pues como se ha venido explicando y con las pruebas aportadas, claramente el señor Fernando González Osorio si incumplió en el contrato toda vez que el crédito hipotecario no fue tramitado con la entidad financiera acordada, por lo que mal hace el demandante alegar su propia culpa.

**19.** No es cierto, tenga en cuenta el despacho que los valores devueltos corresponden a los remanentes después de aplicar la cláusula penal al valor total aportado por el cliente, lo que quiere decir que la cláusula penal aplica por concepto de cuota inicial, y gastos de escrituración.

20. No nos consta la información que le hayan brindado mediante llamada telefónica, no obstante como consecuencia del incumplimiento presentado por el demandante el apartamento 1402 de la torre del Proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS), denominado Altavista El Mirador de la ciudad de Bogotá, se dio por terminado el contrato y se procedió con la devolución de los remanente.

## II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a las pretensiones propuestas por el demandante, por oponerse a la realidad material y jurídica, como lo hemos manifestado en los hechos y las pruebas allegadas.

## III. EXCEPCIONES DE FONDO

### 1. Inexistencia de hecho alguno que amerite la protección contractual.

De igual manera, la ley 1480 de 2011, en su artículo 37 señala los requisitos mínimos con los que debe cumplir este tipo de contratación, estándares que cumple la constructora, pues sus contratos son revisados internamente y por la Secretaría de Hábitat, quienes en cumplimiento de la ley 66 de 1968, nos solicita el envío de nuestros formatos de contratos para verificar el cumplimiento de las normas. En consecuencia luego del visto bueno y revisión de la Secretaría de Hábitat, por lo que no pueden ser modificados, pues han de requerir una aprobación previa por parte de esta entidad.

### 2. Cumplimiento de contrato.

Constructora Las Galias S.A. ha actuado de conformidad con lo pactado en el contrato, es decir, ha cumplido con la ley que se han impuesto las partes, y de esta manera dio aplicación a la cláusula décima tercera *"cláusula penal"*, debido al evidente incumplimiento del demandante en las obligaciones adquiridas, particularmente en la obligación de presentar crédito hipotecario hipotecario ante Bancolombia, y no puede la parte demandante desconocer las cláusulas alegando la culpa a la Constructora con el fin de conseguir un dinero que se cobró en virtud de la penalización aplicada con ocasión al incumplimiento en el contrato, situación que fue explicada de manera clara, precisa, oportuna, comprensible, precisa e idónea, pues previamente a los compradores se le permite leer el contrato y estudiarlo.

### 3. Bilateralidad, equilibrio y obligaciones recíprocas.

Como se puede observar la promesa de compraventa aplica tanto al promitente comprador como al promitente vendedor quienes adquieren derechos y obligaciones por lo tanto existe un equilibrio contractual, sin que exista una posición dominante de la Constructora, en consecuencia dentro del contrato no se enmarca dentro de las causales que señala el artículo 43 de la ley 1480 de 2011 como abusivas.

**4. Regulación legal y jurisprudencial de la Cláusula Penal y la condición resolutoria expresa:**

La suscrita sociedad ha actuado de conformidad con la ley y la jurisprudencia que permite pactar cláusulas penales recíprocas, de acuerdo a lo contemplado en el art. 1592 del código civil, en concordancia con el art. 43 de la ley 1480 de 2011, ya que la cláusula penal tiene aplicación en doble vía y no se impone para una sola de las partes y, así lo ha sostenido la Superintendencia de Industria y Comercio en varias decisiones sobre este tema, como por ejemplo en los procesos 15-303037, 16-233067 y 16-167734. Por lo anterior, no existe desequilibrio injustificado, ya que claramente al estar pactada la cláusula penal para las dos partes, se evidencia un equilibrio contractual.

De igual manera, con la suscripción de la cláusula penal en nuestros contratos, se está protegiendo a los compradores cumplidos que buscan la viabilidad del proyecto, tal y como se requiere para este tipo de negocios atados a un contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria, que es muy exigente y ampliamente regulado por la Superintendencia Financiera, con miras a proteger al consumidor y viabilizar los proyectos.

Para finalizar, por un lado es claro que la cláusula penal es bilateral y se aplica a las dos partes por lo que no es injustificada, y adicionalmente tenemos que modelos similares del contrato fueron revisados por la Superintendencia de Industria y Comercio, y señalo que no existían cláusulas abusivas, en la resolución 23282 del 05 de mayo de 2017.

**5. Actos propios.**

El demandante, con claridad prueba que incumplió el contrato por haber tramitado el crédito hipotecario con una entidad financiera diferente a la establecida en el contrato de promesa de compraventa lo que evidentemente demuestra que sus propios hechos, son generadores del incumplimiento, motivo por el cual se dio aplicación a la cláusula penal establecida en la cláusula décima tercera del contrato de promesa de compraventa el cual fue firmado por las partes en cada una de sus hojas.

**6. Información clara y veraz de las obligaciones adquiridas.**

En nuestros contratos ya sea de opción de compra y promesa de compraventa están acordes con la ley 1480 de 2011 y con las demás normas del ordenamiento jurídico, por cuanto se especifica de manera clara, oportuna, precisa, transparente y veraz los derechos y obligaciones que adquieren con la firma de este contrato las partes, por ello, se les permite a los opcionantes o promitentes compradores, llevarse estos documentos, leerlos, analizarlos y comprenderlos, en caso de que se presente alguna duda, pueden solicitar aclaración con la sala de ventas o el departamento jurídico de la constructora.

**7. Libre autonomía de las partes e incumplimiento contractual.**

Como se ha reseñado, las partes pactaron dentro de un mercado abierto, y existiendo diversos tipos de ofertas y oferentes de apartamentos en el mercado, decidieron contratar con la constructora este modelo de negocio, el cual duró un tiempo, y el que pagó durante unos meses y luego de manera arbitraria pretende modificar las condiciones del negocio adicional que desde el inicio de la negociación el cliente tenía pleno conocimiento con qué entidad financiera debía tramitar el crédito hipotecario y en qué fecha , pero solo

cuando se da por terminado el contrato debido a su incumplimiento es que se queja, situación que debe apreciarse por el juez, pues las partes autónomamente pactaron unos convenios los cuales fueron honrados por la Constructora más no por el señor Fernando González Osorio.

Por tanto tenemos que la constructora ha actuado conforme a lo pactado en el contrato y es en virtud de este, que ha penalizado al demandante, quien incumpliendo el contrato quiere atribuir esta situación a la constructora y evadir las obligaciones adquiridas.

## IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

La presente contestación de demanda se fundamenta en las siguientes normas:

1. Estatuto del Consumidor Ley 1480 de 2011 en referencia a los derechos y deberes del consumidor; contratos de adhesión y Cláusulas abusivas.

2. Código Civil en materia contractual:

**Artículo 1602.** *Los contratos con ley para las partes.* Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

**Artículo 1592.** *Definición de la cláusula penal. La Cláusula Penal es aquella en la que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal.*

3. Código de Comercio:

**Artículo 867.** Cláusula Penal. Cuando se estipule el pago de una prestación determinada para el caso de incumplimiento, o de mora, se entenderá que las partes no pueden retractarse (...).

## V. MEDIOS DE PRUEBA

Bajo el principio de comunidad de la prueba, los medios de pruebas allegadas por la demandante, que sirva para resolver el conflicto servirán a las dos partes, por otro lado, allego al escrito de demanda los siguientes documentos (Art. 243 del C.G.P.):

**A. Documental.**

1. Copia del contrato de opción de compra de fecha 28 de noviembre de 2016.
2. Copia otrosí forma de pago 21 de julio de 2017.
3. Copia otrosi gastos de escrituración 21 de julio de 2017.
4. Copia otrosí de exclusión de fecha 29 de octubre de 2017.
5. Copia otrosí crédito 31 de octubre de 2017.

6. Copia otrosi crédito 31 de marzo de 2018.
7. Copia del contrato de promesa de compraventa de fecha 7 de mayo de 2018.
8. Copia carta de terminación de fecha 23 de marzo de 2018.
9. Impresión certificado de entrega de la guía No. 2001264620.
10. Copia carta de terminación de fecha 6 de julio de 2018.
11. Impresión certificado de entrega guía No. 2012097589.
12. Copia carta de terminación de fecha 11 de julio de 2018.
13. Impresión certificado de entrega guía No. 2013343807.
14. Impresión correo de fecha 27 de septiembre de 2018 remitido por Sayra Barrera.
15. Copia de respuesta al derecho de petición de fecha 10 de octubre de 2018.
16. Impresión de certificado de entrega guía No. 2018295973.
17. Copia estado de cuenta.
18. Copia soporte de devolución de remanentes.
19. Copia constancia de audiencia fracasada del 21 de noviembre de 2018.

**B. Interrogatorio de parte.**

Solicito se decrete el presente medio de prueba, de conformidad con el artículo 198 del C.G.P. con el fin de interrogar a la demandante respecto de los hechos de la demanda.

**C. Declaración de parte.**

Solicito se decrete la declaración de parte del representante legal de Constructora Las Galias S.A. para que deponga sobre los hechos de la demanda.

## VI. ANEXOS

Los enunciados en el acápite de pruebas.

## VII. NOTIFICACIONES

**Constructora Las Galias S.A.,** recibirá notificaciones en la Avenida Carrera 9 No. 101 - 67 Piso 6 de Bogotá D.C, Correo electrónico: notificaciones@galias.com.co y juridico@galias.com.co.

Atentamente,

**ERIKA DEL PILAR VARGAS RINCÓN**
C.C. 1.030.562.901 de Bogotá
T.P. 340277 del C.S. de la J.
C.I. 106318
ELB: ERV

MIRA 7-1402

31

COLEGIO DE ABOGADOS DE COLOMBIA
Miembro de la Unión Iberoamericana de Colegios de Abogados y de la Union Internationale des Avocats.

CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION
Resolución 0691 del 26 de abril de 2005 expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia
Carrera 13 A No. 34-72 Oficina 211 Tel.: 3400123.
Página Web: www.colegiodeabogadosdecolombia.co E-mail: conciliacion.colabogados@gmail.com

**CONSTANCIA DE AUDIENCIA FRACASADA No. 00911-18 (4 folios)**

**CONVOCANTE: FERNANDO GONZALEZ OSORIO**
**CONVOCADA: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

En la ciudad de Bogotá, siendo la 04:00 p.m. del día miércoles veintiuno (21) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), después de haberse notificado legalmente a las partes, se dio continuación en el Centro de Arbitraje y Conciliación del Colegio de Abogados de Colombia, aprobado con la Resolución 0691 de Abril de 2005, ubicado en la Carrera 13 A No.34-72 Oficina 211 de esta ciudad, a la audiencia de conciliación solicitada el día (26) de octubre de 2018 y radicada bajo el No. 00166-18 por parte del señor **FERNANDO GONZALEZ OSORIO**, en calidad convocante y para que fuera citada la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio respecto de los hechos y pretensiones presentados en la solicitud, los cuales se plasman en la presente constancia.

Estuvieron presentes:

Convocante:

**FERNANDO GONZALEZ OSORIO**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 5.887.228 de Chaparral, Calle 33 No. 7 – 27 Oficina 701 de Bogotá D.C.., teléfono 7034476 y correo electrónico info.lacrop@lacorp.com.co

**JULIAN ARMANDO SANCHEZ BAUTISTA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.000.942.812 de Bogotá D.C., tarjeta profesional 264.841 del CSJ, con dirección de notificaciones Calle 33 No. 7 – 27 Oficina 701 de Bogotá D.C.., teléfono 7034476 y correo electrónico info.lacrop@lacorp.com.co quien funge como apoderado del convocante conforme a poder otorgado.

Convocada:

**CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.,,** sociedad legalmente constituida y con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit. 800.161.633 – 4, con dirección para notificaciones en la carrera 9 No. 101 – 67 Edificio Naos de la ciudad de Bogotá, mail: notificaciones@galias.com.co, representada judicialmente por el doctor **LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía 1018420445 expedida en Bogotá y tarjeta profesional número 216.247 del CSJ.. con dirección para notificaciones en la carrera 9 No. 101 – 67 Edificio Naos de la ciudad de Bogotá, mail: notificaciones@galias.com.co quien funge como representante judicial del convocado conforme a poder otorgado.

OK 116314

La diligencia es presidida por el conciliador designado **RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79785219 expedida en Bogotá y Tarjeta Profesional No. 106.175 del C. S de la J, quien actúa como Conciliador, bajo el código No. 1234-0020, quien instaló esta audiencia de conciliación explicando a las partes los alcances y consecuencias de la misma y que asisten a la diligencia libre de todo apremio. Igualmente los ilustró que en caso de acuerdo el acta hace tránsito a cosa juzgada y en caso de contener una obligación clara, expresa y exigible, prestará mérito ejecutivo. Se procede a dar inicio a la diligencia de la siguiente manera:

**MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA**
**DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. 3984 .**

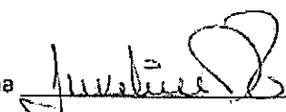
Yo: JACKELINE DELGADO RECALDE, mayor de edad, identificado con la CC. No. 30.313.908, en mi condición de INGENIERO ELECTRICISTA (ingeniero tecnólogo o técnico), portador de la matrícula profesional Nº CL205-5956, declaro bajo la gravedad del juramento, que la instalación eléctrica y sistema de energía **salida de medidor en armario, hasta tablero principal de distribución de 4 circuitos monofásico del apartamento 501, Torre 1, del Conjunto Reserva de Fontibón. En acometida (2X6THHW/ AWG Al +10T Cu), en Ø 1" PVC, incluyendo el armario, los circuitos ramales, salidas de iluminación y toma corrientes con una carga total de 4 KVA,** cuya construcción estuvo a mi cargo, **ubicado en la Carrera 116 No. 15 C- 70,** la cual es propiedad de la **Constructora Las Galias S.A.** NIT 800.161.633-4, del municipio de **Bogotá D.C.,** cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **RETIE,** incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

1. Igualmente declaro que la construcción de la instalación eléctrica se ciñe al diseño efectuado por el (los) ingeniero(s) JUAN RAMÓN ESLAVA ELJAIEK, con matrícula profesional No. BL 205-06591, diseño que hace parte de la memoria de la instalación y se reflejan en la construcción de la instalación y los planos finales que suscribo y hacen parte integral de esta declaración.

o

2. (No aplica cuando se requiera diseño detallado) igualmente declaro que la instalación no requiere de diseño detallado y para la construcción me base en especificaciones generales de construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de que suscribo con mi firma y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá el 31 de mayo de 2018.

Firma  .

Dirección domicilio Cra 8 F No 165 – 45 Apto 405. Teléfono: 3008587788.

Observaciones: Incluye justificación técnica de desviación de algún requisito de norma o del diseño, siempre que la desviación no afecte la seguridad.

Relación de documentos anexos incluyendo plano o esquema definitivo:

---

**Formato 34.1:** Declaración de cumplimiento suscrita por el constructor

**Nota:** El responsable de suscribir la declaración de cumplimiento, debe señalar una sola opción respecto al tipo de diseño

## HECHOS

**Conforme a lo manifestados por la parte convocante en la solicitud, se transcriben los mismos (sic):**

1. El día 28 de noviembre de 2016, el señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO junto con el señor JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ, separaron el apartamento -07-1402 del proyecto ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1967490, con la constructora LAS GALIAS S.A., identificada con NIT 800.161.633-4.
2. El 4 de diciembre de 2016 el señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO junto con el señor JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ firmaron la promesa de compraventa del apartamento -07-1402 del proyecto ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7 (denominado por la Constructora contrato de opción de compra con financiación), identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1967490, con la constructora LAS GALIAS S.A., identificada con NIT 800.161.633-4.
3. En la promesa de compraventa se identificó el inmueble como apartamento -07-1402 del proyecto ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7, identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1967490.
4. En la promesa de compraventa de estableció el precio en $ 103.093.000.
5. En la promesa de compraventa se estableció el plan de pagos en el que se determinó la separación con $ 1.000.000, 19 cuotas mensuales hasta llegar a la suma de $ 30.093.000, cuota inicial del apartamento y un crédito hipotecario de $ 72.000.000.
6. En la misma promesa se deja constancia que la suma de $ 1.000.000 se encuentra cancelada.
7. Se firmó otrosí por parte de los señores FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ de fecha 21 de julio de 2017 para realizar cambio de la forma de pago del plan de financiación.
8. Se firmó otrosí por parte de los señores FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ de fecha 21 de julio de 2017 para realizar cambio de la forma de pago del plan de financiación.
9. Se firmó otrosí por parte de los señores FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ de fecha 21 de julio de 2017 para realizar cambio de los gastos de escrituración.
10. Se firmó otrosí por parte de los señores FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ de fecha 29 de octubre de 2017 para realizar la exclusión del señor JARVIN ANTONIO LÓPEZ RODRÍGUEZ, quedando como único PROMITENTE COMPRADOR FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO.
11. Se firmó otrosí , de fecha 30 de octubre de 2017 por parte del señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO para el cambio de entidad crediticia
12. Se firmó otrosí, de fecha 31 de marzo de 2017 por parte del señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO para cambiar la fecha de radicación de la carta de crédito por parte de Bancolombia.
13. Se firmo una promesa de compraventa como complemento del contrato de opción de compra de fecha 07 de mayo de 2018.
14. El 20 de mayo de 2018 realiza la entrega de una carta de crédito aprobado por parte de Bancoomeva.
15. A la fecha el señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO, ha cumplido es su totalidad con los pagos de las cuotas pactadas, cumpliendo con el pago total de la cuota incial.
16. El señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO, pago los gastos de escrituración de la forma exigida por la constructora LAS GALIAS S.A., identificada con NIT

**MINISTERIO DE MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA**
**DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. 3985 .**

Yo: JACKELINE DELGADO RECALDE, mayor de edad, identificado con la CC. No. 30.313.908, en mi condición de INGENIERO ELECTRICISTA (ingeniero tecnólogo o técnico), portador de la matrícula profesional Nº CL205-5956, declaro bajo la gravedad del juramento, que la instalación eléctrica y sistema de energía **salida de medidor en armario, hasta tablero principal de distribución de 5 circuitos bifásico del apartamento 502, Torre 1, del Conjunto Reserva de Fontibón. En acometida ((2X4 +1x4)THHW/ AWG Al +10T Cu), en Ø 1" PVC, incluyendo el armario, los circuitos ramales, salidas de iluminación y toma corrientes con una carga total de 9 KVA,** cuya construcción estuvo a mi cargo, **ubicado en la Carrera 116 No. 15 C- 70,** la cual es propiedad de la **Constructora Las Gallas S.A.** NIT 800.161.633-4, del municipio de **Bogotá D.C.,** cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **RETIE,** incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

1. Igualmente declaro que la construcción de la instalación eléctrica se ciñe al diseño efectuado por el (los) ingeniero(s) JUAN RAMÓN ESLAVA ELJAIEK, con matrícula profesional No. BL 205-06591, diseño que hace parte de la memoria de la instalación y se reflejan en la construcción de la instalación y los planos finales que suscribo y hacen parte integral de esta declaración.

o

2. (No aplica cuando se requiera diseño detallado) igualmente declaro que la instalación no requiere de diseño detallado y para la construcción me base en especificaciones generales de construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de que suscribo con mi firma y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá el 31 de mayo de 2018.

Firma .

Dirección domicilio Cra 8 F No 165 – 45 Apto 405 .Teléfono: 3008587788.

Observaciones: Incluye justificación técnica de desviación de algún requisito de norma o del diseño, siempre que la desviación no afecte la seguridad.

Relación de documentos anexos incluyendo plano o esquema definitivo:

---

**Formato 34.1:** Declaración de cumplimiento suscrita por el constructor

**Nota:** El responsable de suscribir la declaración de cumplimiento, debe señalar una sola opción respecto al tipo de diseño

800.161.633-4., aunque la fecha de escrituración estipulada en la promesa de compraventa es el 30 de junio de 2019.

17. En la promesa de compraventa se encuentra estipulada fecha, hora y notaria para la escrituración del apartamenton 1402 de la Torre 7, de la siguinete manera: 30 de junio de 2019 a las 10:00 a.m. en la Notaria 21 de circulo de Bogotá.
18. El señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO, ha cumplido con todas las obligaciones estipuladas en la promesa de compraventa.
19. El señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO, recibió el dia 27 de septiembre de 2018 un correo enviado por SAYRA VIVIANA BARRERA, en su calidad de asisitente de cartera de constructora LAS GALIAS S.A., en los siguienyes términos: "Buenos días estimado cliente, informamos que nos encontramos realizando el proceso de la devolución de lo correspondiente al inmueble en mención a nombre de Gonzalez Osorio Fernando con CC 5.887.228 solicitamos que por este medie nos envíe la certificación bancaria para poder realizar el proceso".
1. El 06 de Octubre de 2018 se envió derecho de petición solicitando:
    a. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrito entre Constructora Las Galias S.A. y FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO, el día 04 de diciembre de 2016.
    b. Copia de los dos otrosíes relacionados en los hechos.
    c. Se nos informe de manera completa la situación actual del proyecto "Altavista el mirador" y cúal es el estado jurídico y físico del apartamento 1402 de la torre 7.
    d. Se nos aclare el motivo de la comunicación recibida, toda vez que como se manifestó en los hechos el señor FERNANDO GONZÁLEZ OSORIO ha cumplido a cabalidad con todas sus obligaciones.
20. El 10 de Octubre de 2018 se da respuesta al derecho de petición por parte de la constructora LAS GALIAS S.A., en la cual manifiestan que han terminado dos veces el contrato de promesa de compraventa de manera unilateral, sin notificar al promitente comprador y aceptando adicionalmente que siguieron ejecutando el contrato después de sus supuestas terminaciones.

## PRETENSIONES:

**Conforme a lo manifestado por la parte convocante en la solicitud, se transcriben las mismas (sic):**

1. La resolución del contrato de promesa de compraventa
2. La indemnización por los perjuicios causados por la terminación sin justa causa del contrato de promesa de compraventa."

## RESULTADO DE LA AUDIENCIA

Tras conocerse el punto de vista de las partes sobre el conflicto suscitado y haber manifestado el Conciliador su deseo por facilitar la construcción por parte de éstas de un acuerdo que ponga fin al mismo, se llega a la conclusión que al no existir el correspondiente ánimo conciliatorio, no es posible llegar a suscribir un acuerdo en un Acta de Conciliación, por lo tanto se declara **FRACASADA.**

**MINISTERIO DE MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA**
**DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. 3986 .**

Yo: JACKELINE DELGADO RECALDE, mayor de edad, identificado con la CC. No. 30.313.908, en mi condición de INGENIERO ELECTRICISTA (Ingeniero tecnólogo o técnico), portador de la matrícula profesional Nº CL205-5956, declaro bajo la gravedad del juramento, que la Instalación eléctrica y sistema de energía **salida de medidor en armario, hasta tablero principal de distribución de 5 circuitos bifásico del apartamento 503, Torre 1, del Conjunto Reserva de Fontibón. En acometida ((2X4+ 1x4)THHW/ AWG Al +10T Cu), en Ø 1" PVC, incluyendo el armario, los circuitos ramales, salidas de iluminación y toma corrientes con una carga total de 9 KVA,** cuya construcción estuvo a mi cargo, **ubicado en la Carrera 116 No. 15 C- 70,** la cual es propiedad de la **Constructora Las Galias S.A.** NIT 800.161.633-4, del municipio de **Bogotá D.C.,** cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **RETIE,** incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

1. Igualmente declaro que la construcción de la instalación eléctrica se ciñe al diseño efectuado por el (los) ingeniero(s) JUAN RAMÓN ESLAVA ELJAIEK, con matrícula profesional No. BL 205-06591, diseño que hace parte de la memoria de la instalación y se reflejan en la construcción de la instalación y los planos finales que suscribo y hacen parte integral de esta declaración.

o

2. (No aplica cuando se requiera diseño detallado) Igualmente declaro que la instalación no requiere de diseño detallado y para la construcción me base en especificaciones generales de construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de que suscribo con mi firma y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá el 31 de mayo de 2018.

Firma _____.

Dirección domicilio Cra 8 F No 165 – 45 Apto 405 Teléfono: 3008587788.

Observaciones: Incluye justificación técnica de desviación de algún requisito de norma o del diseño, siempre que la desviación no afecte la seguridad.

Relación de documentos anexos incluyendo plano o esquema definitivo:

---

---

**Formato 34.1:** Declaración de cumplimiento suscrita por el constructor

**Nota:** El responsable de suscribir la declaración de cumplimiento, debe señalar una sola opción respecto al tipo de diseño

**MINISTERIO DE MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA**
**DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. 3987 .**

Yo: JACKELINE DELGADO RECALDE, mayor de edad, identificado con la CC. No. 30.313.908, en mi condición de INGENIERO ELECTRICISTA (ingeniero tecnólogo o técnico), portador de la matrícula profesional Nº CL205-5956, declaro bajo la gravedad del juramento, que la instalación eléctrica y sistema de energía **salida de medidor en armario, hasta tablero principal de distribución de 5 circuitos bifásico del apartamento 504, Torre 1, del Conjunto Reserva de Fontibón. En acometida ((2X4 +1x4)THHW/ AWG Al +10T Cu), en Ø 1" PVC, incluyendo el armario, los circuitos ramales, salidas de iluminación y toma corrientes con una carga total de 9 KVA,** cuya construcción estuvo a mi cargo, **ubicado en la Carrera 116 No. 15 C- 70,** la cual es propiedad de la **Constructora Las Galias S.A.** NIT 800.161.633-4, del municipio de **Bogotá D.C.,** cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **RETIE,** incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

1. Igualmente declaro que la construcción de la instalación eléctrica se ciñe al diseño efectuado por el (los) ingeniero(s) JUAN RAMÓN ESLAVA ELJAIEK, con matrícula profesional No. BL 205-06591, diseño que hace parte de la memoria de la instalación y se reflejan en la construcción de la instalación y los planos finales que suscribo y hacen parte integral de esta declaración.

o

2. (No aplica cuando se requiera diseño detallado) Igualmente declaro que la instalación no requiere de diseño detallado y para la construcción me base en especificaciones generales de construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de que suscribo con mi firma y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá el 31 de mayo de 2018.

Firma _____.

Dirección domicilio Cra 8 F No 165 – 45 Apto 405 .Teléfono: 3008587788.

Observaciones: Incluye justificación técnica de desviación de algún requisito de norma o del diseño, siempre que la desviación no afecte la seguridad.

Relación de documentos anexos incluyendo plano o esquema definitivo:

---

**Formato 34.1:** Declaración de cumplimiento suscrita por el constructor

**Nota:** El responsable de suscribir la declaración de cumplimiento, debe señalar una sola opción respecto al tipo de diseño

## CONSIDERANDO

1. Que el centro de conciliación en ejercicio de las funciones que le otorga la Ley 23 de 1.991, el artículo 77 de la Ley 446 de 1998 y Ley 640 de 2001, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, celebrando una conciliación que solucione las diferencias esbozadas, designando un conciliador que colabore, en razón de las facultades que le son otorgadas por el artículo 116 de la Constitución Política de Colombia.

2. Que luego de reunidas las partes no se pudo llegar a un acuerdo entre ellas respecto de las diferencias que se han expresado en el proceso de la referencia y por lo tanto las partes quedan en libertad de acudir a la Jurisdicción ordinaria con el fin de que le sean reconocidos sus derechos.

3. De conformidad con el Art. 2 de la Ley 640 del año 2001, el(a) Conciliador(a) expide **CONSTANCIA DE AUDIENCIA FRACASADA** de la solicitud de conciliación que nos ocupa.

Siendo las 4:25 p.m., del día miércoles veintiuno (21) de noviembre de 2016, se cierra la diligencia siendo firmada por quienes se hicieron presentes.

**FERNANDO GONZALEZ OSORIO**
CC 5.887.228 de Chaparral
Convocante

**JULIAN ARMANDO SANCHEZ BAUTISTA**
CC 1.000.942.812 de Bogotá D.C
T.P. 264.841 del CSJ
Apoderado convocante.

**LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**
CC 1.018.420.445 de Bogotá
TP 216.247 del CSJ.
**CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.,**
Nit. 800.161.633 – 4
Representante legal judicial

**RAMIRO CUBILLOS VELANDIA**
C.C. 79.785219Expedida en Bogotá D.C.
T.P. N° 106.175 C.S. de la J.
CÓDIGO 1234-0020
Conciliador

**MINISTERIO DE MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA**
**DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELECTRICAS No. 3988 .**

Yo: JACKELINE DELGADO RECALDE, mayor de edad, identificado con la CC. No. 30.313.908, en mi condición de INGENIERO ELECTRICISTA (ingeniero tecnólogo o técnico), portador de la matrícula profesional Nº CL205-5956, declaro bajo la gravedad del juramento, que la instalación eléctrica y sistema de energía **salida de medidor en armario, hasta tablero principal de distribución de 5 circuitos bifásico del apartamento 505, Torre 1, del Conjunto Reserva de Fontibón. En acometida ((2X4 +1x4)THHW/ AWG Al +10T Cu), en Ø 1" PVC, incluyendo el armario, los circuitos ramales, salidas de iluminación y toma corrientes con una carga total de 9 KVA,** cuya construcción estuvo a mi cargo, **ubicado en la Carrera 116 No. 15 C- 70,** la cual es propiedad de la **Constructora Las Gallas S.A.** NIT 800.161.633-4, del municipio de **Bogotá D.C.,** cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas **RETIE,** incluyendo los de producto que verifiqué con los certificados de conformidad que examiné y el análisis visual de aspectos relevantes del producto.

1. Igualmente declaro que la construcción de la instalación eléctrica se ciñe al diseño efectuado por el (los) ingeniero(s) JUAN RAMÓN ESCLAVA ELJAIEK, con matrícula profesional No. BL 205-06591, diseño que hace parte de la memoria de la instalación y se reflejan en la construcción de la instalación y los planos finales que suscribo y hacen parte integral de esta declaración.

o

2. (No aplica cuando se requiera diseño detallado) igualmente declaro que la instalación no requiere de diseño detallado y para la construcción me base en especificaciones generales de construcción de este tipo de instalaciones, las cuales sintetizo en el esquema y memoria de que suscribo con mi firma y adjunto como anexo de la presente declaración.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá el 31 de mayo de 2018.

Firma _____.

Dirección domicilio Cra 8 F No 165 – 45 Apto 405 .Teléfono: 3008587788.

Observaciones: Incluye justificación técnica de desviación de algún requisito de norma o del diseño, siempre que la desviación no afecte la seguridad.

Relación de documentos anexos incluyendo plano o esquema definitivo:

---

---

**Formato 34.1:** Declaración de cumplimiento suscrita por el constructor

**Nota:** El responsable de suscribir la declaración de cumplimiento, debe señalar una sola opción respecto al tipo de diseño

## STADO DE CUENTA GENERAL

8/2018 - 09:49:12 a.m.

ROYECTO: ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7
IENTE: GONZALEZ OSORIO FERNANDO
ENTIFICACIÓN: 5887228
ELÉFONO:
IRECCIÓN NOTIFICACIÓN: CLL 61 3 A 46 APTO 103
PO VENTA: Crédito.

AGRUPACIÓN: APTO-07-1402
ENTIDAD DE CRÉDITO: BANCOLOMBIA
ENTIDAD DE SUBSIDIO: Sin Asignar
ENTIDAD DE AHORRO: Sin Asignar
VENDEDOR: JUAN CAMILO CHAPARRO RIPE
COMPRADORES ADICIONALES

| ULTIMO TRAMITE CUMPLIDO | |
|---|---|
| TRAMITE | FECHA |
| ORTE DE TRAMITES | 30/08/2018 |
| ECHA LIMITE CARTERA | 30/08/2018 |

ITALLE: APTO-07-1402 $103,093,000
EFORMAS: 0

| OTIZACION IMPORTADA |
|---|
| 496 |

| CONCEPTO | ENTIDAD | DOC. CONTAB. | DOC. NO | TIPO | FECHA PACTADA | N° DE DIAS LIQUIDADOS INTERESES | VALOR POR PAGAR | FECHA CONSG. | VR. CUOTA | VR.PAGO | VR.SALDO | OBS. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PARACIÓN NO.1 | | | | | 28/11/2016 | | 0 | | 1,000,000 | 0 | 1,000,000 | - |
| GO SEPARACIÓN NO.1 | | R1-2170600030 | RC-060030 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 28/11/2016 | 0 | 1,000,000 | 7,320,000 | -28/11/2016 |
| ERESES CORRIENTES NO.1 | | | | | 21/12/2016 | | 0 | | 57,665 | 0 | 1,057,665 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.1 | | R1-2170600031 | RC-060031 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 23 | 102,093,000 | 21/12/2016 | 0 | 57,665 | 5,490,000 | -21/12/2016 |
| OTA NO.1 | | | | | 30/12/2016 | | 0 | | 1,564,737 | 0 | 2,622,402 | - |
| GO CUOTA NO.1 | | R1-2170600031 | RC-060031 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 21/12/2016 | 0 | 1,564,737 | 5,755,263 | -21/12/2016 |
| ERESES CORRIENTES NO.2 | | | | | 24/01/2017 | | 0 | | 83,765 | 0 | 2,706,167 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.2 | | R1-2170600032 | RC-060033 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 34 | 100,320,665 | 24/01/2017 | 0 | 83,765 | 3,660,000 | -24/01/2017 |
| OTA NO.2 | | | | | 30/01/2017 | | 0 | | 1,568,437 | 0 | 4,274,604 | - |
| GO CUOTA NO.2 | | R1-2170600031 | RC-060031 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 21/12/2016 | 0 | 207,598 | 5,547,665 | -21/12/2016 |
| GO CUOTA NO.2 | | R1-2170600033 | RC-060033 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 24/01/2017 | 0 | 1,360,839 | 4,129,161 | -24/01/2017 |
| ERESES CORRIENTES NO.3 | | | | | 27/02/2017 | | 0 | | 82,307 | 0 | 4,356,911 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.3 | | R1-2170600034 | RC-060034 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 34 | 98,574,430 | 27/02/2017 | 0 | 82,307 | 1,830,000 | -27/02/2017 |
| OTA NO.3 | | | | | 28/02/2017 | | 0 | | 1,574,494 | 0 | 5,931,405 | - |
| GO CUOTA NO.3 | | R1-2170600033 | RC-060033 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 24/01/2017 | 0 | 385,396 | 3,743,765 | -24/01/2017 |
| GO CUOTA NO.3 | | R1-2170600034 | RC-060034 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 27/02/2017 | 0 | 1,189,098 | 2,470,902 | -27/02/2017 |
| OTA NO.4 | | | | | 30/03/2017 | | 0 | | 1,573,223 | 0 | 7,504,628 | - |
| GO CUOTA NO.4 | | R1-2170600035 | RC-060035 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 04/04/2017 | 0 | 1,014,628 | 815,372 | -04/04/2017 |
| GO CUOTA NO.4 | | R1-2170600034 | RC-060034 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 27/02/2017 | 0 | 556,595 | 1,912,397 | -27/02/2017 |
| OTA NO.5 | | | | | 04/04/2017 | | 0 | | 729,769 | 0 | 8,234,397 | - |
| ERESES CORRIENTES NO.4 | | | | | 04/04/2017 | | 0 | | 85,603 | 0 | 8,320,000 | - |
| GO CUOTA NO.5 | | R1-2170600035 | RC-060035 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 04/04/2017 | 0 | 729,769 | 85,603 | -04/04/2017 |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.4 | | R1-2170600035 | RC-060035 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 36 | 96,826,737 | 04/04/2017 | 0 | 85,603 | 0 | -04/04/2017 |
| OTA NO.6 | | | | | 02/06/2017 | | 0 | | 1,692,184 | 0 | 1,829,950 | - |
| ERESES CORRIENTES NO.5 | | | | | 02/06/2017 | | 0 | | 137,766 | 0 | 137,766 | - |
| GO CUOTA NO.6 | | R1-2170601730 | RC-061730 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 02/06/2017 | 0 | 1,692,184 | 5,342,187 | -02 JUNIO 2017 |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.5 | | R1-2170601730 | RC-061730 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 59 | 95,082,340 | 02/06/2017 | 0 | 137,766 | 5,204,371 | -02 JUNIO 2017 |
| OTA NO.7 | | | | | 29/06/2017 | | 0 | | 3,598,004 | 0 | 5,428,004 | - |
| ERESES CORRIENTES NO.6 | | | | | 29/06/2017 | | 0 | | 61,924 | 0 | 5,489,928 | - |
| GO CUOTA NO.7 | | R1-2170601731 | RC-061731 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/06/2017 | 0 | 3,598,004 | 1,606,367 | -29 JUNIO 2017 |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.6 | | R1-2170601731 | RC-061731 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 27 | 93,350,106 | 29/06/2017 | 0 | 61,924 | 1,544,371 | -29 JUNIO 2017 |
| GO CUOTA NO.7 | | R1-2170601730 | RC-061730 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 02/06/2017 | 0 | 60 | 5,342,127 | -02 JUNIO 2017 |
| ERESES CORRIENTES NO.7 | | | | | 27/07/2017 | | 0 | | 61,743 | 0 | 5,551,671 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.7 | | R1-2170601732 | RC-061732 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 28 | 89,792,030 | 27/07/2017 | 0 | 61,743 | -2,300 | -27 JULIO 2017 |
| OTA NO.8 | | | | | 28/07/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 7,034,371 | - |
| GO CUOTA NO.8 | | R1-2170601732 | RC-061732 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 27/07/2017 | 0 | 1,482,628 | 61,743 | -27 JULIO 2017 |
| GO CUOTA NO.8 | | R1-2170601731 | RC-061731 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/06/2017 | 0 | 72 | 1,606,295 | -29 JUNIO 2017 |
| ERESES CORRIENTES NO.8 | | | | | 29/08/2017 | | 0 | | 71,565 | 0 | 69,265 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.8 | | R1-2170603988 | RC-063988 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 33 | 86,307,102 | 29/08/2017 | 0 | 71,565 | 1,480,400 | -Generado por Interfaz |
| OTA NO.9 | | | | | 30/08/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 1,551,965 | - |
| GO CUOTA NO.9 | | R1-2170603988 | RC-063988 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/08/2017 | 0 | 1,480,480 | 0 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.9 | | R1-2170601732 | RC-061732 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 27/07/2017 | 0 | 2,300 | 59,443 | -27 JULIO 2017 |
| TA NO.10 | | | | | 29/09/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 1,480,372 | - |
| ERESES CORRIENTES NO.9 | | | | | 29/09/2017 | | 0 | | 66,099 | 0 | 1,546,471 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.9 | | R1-2171100093 | RC-100093 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 31 | 86,824,374 | 29/09/2017 | 0 | 66,099 | 1,480,372 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.10 | | R1-2171400093 | RC-100093 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/09/2017 | 0 | 1,480,372 | 0 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.10 | | R1-2170603988 | RC-063988 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/08/2017 | 0 | 2,328 | -2,328 | -Generado por Interfaz |
| TA NO.11 | | | | | 30/10/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 1,547,452 | - |
| RESES CORRIENTES NO.10 | | | | | 30/10/2017 | | 0 | | 64,972 | 0 | 64,752 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.10 | | R1-2171102796 | RC-102796 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 31 | 85,343,782 | 30/10/2017 | 0 | 64,972 | 1,482,480 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.11 | | R1-2171102796 | RC-102796 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 30/10/2017 | 0 | 1,482,480 | 0 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.11 | | R1-2171100093 | RC-100093 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 29/09/2017 | 0 | 220 | -220 | -Generado por Interfaz |
| TA NO.12 | | | | | 30/11/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 1,482,457 | - |
| RESES CORRIENTES NO.11 | | | | | 30/11/2017 | | 0 | | 63,843 | 0 | 1,546,300 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.11 | | R1-2171121538 | RC-121538 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 31 | 83,881,059 | 30/11/2017 | 0 | 63,843 | 1,482,457 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.12 | | R1-2171121538 | RC-121538 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 30/11/2017 | 0 | 1,482,457 | 0 | -Generado por Interfaz |
| GO CUOTA NO.12 | | R1-2171102796 | RC-102796 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | 0 | 30/10/2017 | 0 | 243 | -243 | -Generado por Interfaz |
| RESES CORRIENTES NO.12 | | | | | 28/12/2017 | | 0 | | 56,845 | 0 | 56,379 | - |
| GO INTERESES CORRIENTES NO.12 | | R1-2171122940 | RC-122940 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 28 | 82,378,336 | 28/12/2017 | 0 | 56,845 | 1,482,434 | -Generado por Interfaz |
| TA NO.13 | | | | | 29/12/2017 | | 0 | | 1,482,700 | 0 | 1,539,079 | - |

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AGO CUOTA NO.13 | | R1-217122940 | RC-122940 | CBR PROYECTO [illegible]NTA DAVIVIENDA | | | | | 5/12/2017 | 0 | 1,482,434 | 0 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.13 | | R1-217121538 | RC-121538 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 30/11/2017 | 0 | 266 | -266 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.14 | | | | | 30/01/2018 | | | 0 | | 1,482,709 | 0 | 1,480,390 | - |
| AGO CUOTA NO.14 | | R1-218020812 | RC-020812 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 31/01/2018 | 0 | 1,478,751 | 1,639 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.14 | | R1-218022244 | RC-022244 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 27/02/2018 | 0 | 1,639 | 1,482,709 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.14 | | R1-217122940 | RC-122940 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 28/12/2017 | 0 | 2,310 | -2,310 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.13 | | | | | 31/01/2018 | | | 0 | | 67,544 | 0 | 1,547,934 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.13 | | R1-218020812 | RC-020812 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 34 | 80,893,592 | 0 | 31/01/2018 | 0 | 67,544 | 1,480,390 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.14 | | | | | 27/02/2018 | | | 0 | | 52,657 | 0 | 54,296 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.14 | | R1-218022244 | RC-022244 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 27 | 79,414,841 | 0 | 27/02/2018 | 0 | 52,657 | 1,484,339 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.15 | | | | | 28/02/2018 | | | 0 | | 1,482,709 | 0 | 1,536,998 | - |
| AGO CUOTA NO.15 | | R1-218022244 | RC-022244 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 27/02/2018 | 0 | 1,482,709 | 0 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.15 | | | | | 28/03/2018 | | | 0 | | 55,499 | 0 | 53,218 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.15 | | R1-218040947 | RC-040947 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 29 | 77,928,221 | 0 | 28/03/2018 | 0 | 55,499 | 1,480,419 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.16 | | | | | 30/03/2018 | | | 0 | | 1,482,709 | 0 | 1,535,918 | - |
| AGO CUOTA NO.16 | | R1-218022244 | RC-022244 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 27/02/2018 | 0 | 2,281 | -2,281 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.16 | | R1-218040947 | RC-040947 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 28/03/2018 | 0 | 1,480,419 | 0 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.16 | | | | | 11/04/2018 | | | 0 | | 26,282 | 0 | 21,200 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.16 | | R1-218040992 | RC-040992 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | 14 | 76,442,720 | 0 | 11/04/2018 | 0 | 26,282 | -5,082 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.17 | | | | | 30/04/2018 | | | 0 | | 1,482,709 | 0 | -37,100 | - |
| AGO CUOTA NO.17 | | R1-218040992 | RC-040992 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 11/04/2018 | 0 | 1,477,618 | -1,482,709 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.17 | | R1-218040947 | RC-040947 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 28/03/2018 | 0 | 5,082 | -5,082 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.17 | | | | | 24/05/2018 | | | 0 | | 79,123 | 0 | 42,023 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.17 | | R2-218052207 | RC-052207 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | 43 | 74,928,002 | 0 | 24/05/2018 | 0 | 79,123 | -37,100 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.18 | | | | | 30/05/2018 | | | 0 | | 1,482,709 | 0 | -13,277 | - |
| AGO CUOTA NO.18 | | R2-218052207 | RC-052207 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | | | 0 | 24/05/2018 | 0 | 1,445,609 | -1,482,709 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.18 | | R1-218040992 | RC-040992 | CBR PROYECTO PREVENTA DAVIVIENDA | | | | 0 | 11/04/2018 | 0 | 37,109 | -1,519,809 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.18 | | | | | 15/06/2018 | | | 0 | | 39,693 | 0 | 26,416 | - |
| AGO INTERESES CORRIENTES NO.18 | | R2-218061754 | RC-061754 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | 22 | 73,469,125 | 0 | 15/06/2018 | 0 | 39,693 | -13,277 | -Generado por Interfaz |
| UOTA NO.19 | | | | | 29/06/2018 | | | 0 | | 1,482,402 | 0 | -26,182 | - |
| AGO CUOTA NO.19 | | R2-218061754 | RC-061754 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | | | 0 | 15/06/2018 | 0 | 1,469,125 | -1,482,402 | -Generado por Interfaz |
| AGO CUOTA NO.19 | | R2-218052207 | RC-052207 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | | | 0 | 24/05/2018 | 0 | 13,277 | -1,495,977 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.19 | | | | | 29/06/2018 | 14 | 72,000,000 | | | 24,754 | 0 | 0 | - |
| CRITURACION NO.1 | | | | | 30/06/2018 | | | 0 | | 3,500,000 | 0 | 3,471,818 | - |
| AGO ESCRITURACION NO.1 | | R2-218061754 | RC-061754 | CBR PROYECTO CON ADMINISTRACION DE RECURSOS | | | | 0 | 15/06/2018 | 0 | 28,182 | -1,510,584 | -Generado por Interfaz |
| TERESES CORRIENTES NO.20 | | | | | 29/07/2018 | 30 | 72,000,000 | | | 53,045 | 0 | 0 | - |
| TERESES CORRIENTES NO.21 | | | | | 29/08/2018 | 31 | 72,000,000 | | | 54,813 | 0 | 0 | - |
| TERESES CORRIENTES NO.22 | | | | | 29/09/2018 | 31 | 72,000,000 | | | 54,813 | 0 | 0 | - |
| TERESES CORRIENTES NO.23 | | | | | 29/10/2018 | 30 | 72,000,000 | | | 53,045 | 0 | 0 | - |
| TERESES CORRIENTES NO.24 | | | | | 29/11/2018 | 31 | 72,000,000 | | | 54,813 | 0 | 0 | - |
| TERESES CORRIENTES NO.25 | | | | | 15/12/2018 | 16 | 72,000,000 | | | 28,291 | 0 | 0 | - |
| OTA NO.20 C:CREDITO | BANCOLOMBIA | | | | 30/03/2019 | | | 0 | | 72,000,000 | 0 | 75,471,818 | - |

R SALDOS ⓘ

| CONCEPTO | ENTIDAD | FECHA PACTADA | VALOR POR PAGAR | N° DE DIAS DE INTERESES | FECHA DE CONSIGNACIÓN | VR.CUOTA | VALOR PAGO | VR.SALDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SEPARACIÓN | | 28/11/2016 | 0 | | 28/11/2016 | 1,000,000 | 1,000,000 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.1 | | 21/12/2016 | 102,093,000 | 23 | | 57,665 | 57,665 | 0 |
| CUOTA NO.1 | | 30/12/2016 | 0 | | 21/12/2016 | 1,564,737 | 1,564,737 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.2 | | 24/01/2017 | 100,320,665 | 34 | | 83,765 | 83,765 | 0 |
| CUOTA NO.2 | | 30/01/2017 | 0 | | 24/01/2017 | 1,568,437 | 1,568,437 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.3 | | 27/02/2017 | 98,574,493 | 34 | | 82,307 | 82,307 | 0 |
| CUOTA NO.3 | | 28/02/2017 | 0 | | 27/02/2017 | 1,574,494 | 1,574,494 | 0 |
| CUOTA NO.4 | | 30/03/2017 | 0 | | 04/04/2017 | 1,573,223 | 1,573,223 | 0 |
| CUOTA NO.5 | | 04/04/2017 | 0 | | 04/04/2017 | 729,769 | 729,769 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.4 | | 04/04/2017 | 96,826,737 | 36 | | 85,603 | 85,603 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.5 | | 02/06/2017 | 95,082,340 | 59 | | 137,766 | 137,766 | 0 |
| CUOTA NO.6 | | 02/06/2017 | 0 | | 02/06/2017 | 1,692,184 | 1,692,184 | 0 |
| CUOTA NO.7 | | 29/06/2017 | 0 | | 29/06/2017 | 3,599,054 | 3,599,054 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.6 | | 29/06/2017 | 93,390,106 | 27 | | 61,924 | 61,924 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.7 | | 27/07/2017 | 89,792,030 | 28 | | 61,743 | 61,743 | 0 |
| CUOTA NO.8 | | 28/07/2017 | 0 | | 27/07/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.8 | | 29/08/2017 | 88,307,102 | 33 | | 71,565 | 71,565 | 0 |
| CUOTA NO.9 | | 30/08/2017 | 0 | | 29/08/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| CUOTA NO.10 | | 29/09/2017 | 0 | | 29/09/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.9 | | 29/09/2017 | 86,824,374 | 31 | | 66,099 | 66,099 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.10 | | 30/10/2017 | 85,343,782 | 31 | | 64,972 | 64,972 | 0 |
| CUOTA NO.11 | | 30/10/2017 | 0 | | 30/10/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| CUOTA NO.12 | | 30/11/2017 | 0 | | 30/11/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.11 | | 30/11/2017 | 83,661,059 | 31 | | 63,843 | 63,843 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.12 | | 28/12/2017 | 82,378,338 | 28 | | 56,645 | 56,645 | 0 |
| CUOTA NO.13 | | 28/12/2017 | 0 | | 28/12/2017 | 1,482,700 | 1,482,700 | 0 |
| CUOTA NO.14 | | 30/01/2018 | 0 | | 27/02/2018 | 1,482,709 | 1,482,709 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.13 | | 31/01/2018 | 80,893,592 | 34 | | 67,544 | 67,544 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.14 | | 27/02/2018 | 79,414,841 | 27 | | 52,657 | 52,657 | 0 |
| CUOTA NO.15 | | 28/02/2018 | 0 | | 27/02/2018 | 1,482,709 | 1,482,709 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.15 | | 28/03/2018 | 77,928,221 | 29 | | 55,499 | 55,499 | 0 |
| CUOTA NO.16 | | 30/03/2018 | 0 | | 28/03/2018 | 1,482,709 | 1,482,709 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.16 | | 11/04/2018 | 76,442,720 | 14 | | 26,282 | 26,282 | 0 |
| CUOTA NO.17 | | 30/04/2018 | 0 | | 11/04/2018 | 1,482,709 | 1,482,709 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.17 | | 24/05/2018 | 74,928,002 | 43 | | 79,123 | 79,123 | 0 |
| CUOTA NO.18 | | 30/05/2018 | 0 | | 24/05/2018 | 1,482,709 | 1,482,709 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.18 | | 15/06/2018 | 73,469,125 | 22 | | 39,693 | 39,693 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES NO.19 | | 29/06/2018 | 72,000,000 | 14 | | 24,754 | 0 | 0 |
| CUOTA NO.19 | | 29/06/2018 | 0 | | 15/06/2018 | 1,482,402 | 1,482,402 | 0 |
| ESCRITURACION | | 30/06/2018 | 0 | | 15/06/2018 | 3,500,000 | 28,182 | 3,471,818 |
| INTERESES CORRIENTES NO.20 | | 29/07/2018 | 72,000,000 | 30 | | 53,045 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| INTERESES CORRIENTES No.21 | | 29/08/2018 | 72,000,000 | 31 | | 54,813 | 0 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES No.22 | | 29/09/2018 | 72,000,000 | 31 | | 54,813 | 0 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES No.23 | | 29/10/2018 | 72,000,000 | 30 | | 53,045 | 0 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES No.24 | | 29/11/2018 | 72,000,000 | 31 | | 54,813 | 0 | 0 |
| INTERESES CORRIENTES No.25 | | 15/12/2018 | 72,000,000 | 16 | | 28,291 | 0 | 0 |
| CUOTA No.20 C:CREDITO | BANCOLOMBIA | | 0 | | | 72,000,000 | 0 | 72,000,000 |
| TOTALES | | | | | | 108,131,269 | | 75,471,818 |

| ALOR TOTAL VENTA | TOTAL DESCUENTOS | ADICIONAL/EXCLUSIÓN | VALOR VENTA NETO | INTERESES GENERADOS A LA FECHA | TASA INTERÉS NOMINAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 103,093,000 | 0 | 0/0 | 103,093,000 | 1,214,695 | 0.8644 |

| | CUOTA INICIAL | CRÉDITO HIP. | CRÉDITO TERCEROS | REFORMAS NO ESCRITURABLES | REFORMAS ESCRITURABLES | (CI+CR+RF) | INTERESES CORRIENTES | GASTOS DE ESCRITURACIÓN | TOTAL RECAUDO | TOTAL SALDO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ACTADO | 31,093,000 | 72,000,000 | 0 | 0 | 0 | 103,093,000 | 1,214,695 | 3,500,000 | | |
| ECAUDADO | 31,093,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31,093,000 | 1,214,695 | 28,182 | 32,335,877 | |
| ALDO | 0 | 72,000,000 | 0 | 0 | 0 | 72,000,000 | 0 | 3,471,818 | | 75,471,818 |

**LAS GALIAS**
CONSTRUCTORA
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
Nit 800,161,633

# CUENTA POR PAGAR 218102114

**Sucursal: BOGOTÁ**
BOGOTÁ D.C. , 23/10/2018

**GONZALEZ OSORIO FERNANDO** - 5,887,228
DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 ALTAVISTA

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Libro | Principal | Moneda | Peso Colombiano COP ($) | Tasa de Cambio | |
| Fecha contabilizado | 23/10/2018 08:48 a.m. | Fecha Transacción | 23/10/2018 | Consecutivo Tercero | 5887228 |
| Cruza a | | | | | |
| Observaciones | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 ALTAVISTA | | | | |

| Cuenta | Cuenta Nombre | Concepto | C. Costos | Segmento | Ident. | Base | Débito | Crédito |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 839510 | FIDEICOMISO CUENTA BANCO | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 0.00 | 3,075,000.00 |
| 869510 | FIDEICOMISO BANCO | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 3,075,000.00 | 0.00 |
| 83952002 | Cuota Inicial (Preventas) | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 0.00 | 13,796,927.00 |
| 86952002 | Cuota Inicial (Preventas)83952 | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 13,796,927.00 | 0.00 |
| 138026 | Devoluciones a Clientes (Bogot | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 800,142,383 | 0.00 | 16,871,927.00 | 0.00 |
| 41309530 | Reintegro de Otros Costos y Ga | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 0.00 | 67,488.00 |
| 233595 | OTRAS CUENTAS POR PAGAR | DEVOLUCION DE RECURSOS T7-1402 | 053203 Altavista Mirador (TORR | Principal | 5,887,228 | 0.00 | 0.00 | 16,804,439.00 |
| | | | | | | | 33,743,854.00 | 33,743,854.00 |

| Elaborado : | Aprobado : | Efectuado : | Contabilizado : | FIRMA/SELLO DEL BENEFICIARIO |
|---|---|---|---|---|
| juan.gonzalez | | | juan.gonzalez | DOC. IDENTIDAD |

IMAGEN SGD

Nexia
Montes &
Asociados

**CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL SUPLENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE**

**CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

**NIT 800.161.633-4**

En nuestra calidad de Revisor Fiscal Suplente y Representante Legal respectivamente, de la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** identificada con **NIT 800.161.633-4**, y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto 1514 de 1998 compilado en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 artículo 1.6.1.4.3.

**CERTIFICAMOS**

1. Que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. suscribió el 5 de enero de 2016 un contrato de mandato para el desarrollo de Urbanismos del proyecto ciudadela la prosperidad con SUMMA PROPIEDADES S.A.S. identificada con NIT 900.308.247-0

2. En virtud del mandato conferido, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en su calidad de mandataria incurrió en los siguientes costos y gastos por cuenta de SUMMA PROPIEDADES S.A.S. los siguientes conceptos y valores:

| CONCEPTO | VALOR | CORTE |
|---|---|---|
| CORTE DE OBRA | $102.568.352 | SEPTIEMBRE DE 2019 |
| INSUMOS Y SERVICIOS | $7.453.717 | SEPTIEMBRE DE 2019 |
| TOTAL | **$110.022.069** | |

Valores en COP. Fuente: Información contable Las Galias S.A.

Las cuales se relacionan en el anexo.

La presente se expide a solicitud de la Administración, en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2019.

**LILIANA SANCHEZ PRIETO**
**C.C. 24.323.229 de Manizales**
**Representante Legal**

**DOUGLAS ALBERTO LÓPEZ BERNAL**
**T.P. 81.701-T**
**Revisor Fiscal (Suplente)**
En representación de NEXIA MONTES & ASOCIADOS S.A.S.
BM&A DA 1831:19

---------- Forwarded message ---------
De: **Sayra Viviana Barrera - Las Galias** <sayrabarrera@galias.com.co>
Date: jue., 27 sept. 2018 a las 12:16
Subject: Devolución de MIRA T7-1402
To: <fegochap@hotmail.com>

Buenos días estimado cliente,

Informamos que nos encontramos realizando el proceso de la devolución de el lo correspondiente al inmueble en mención a nombre de González Osorio Fernando con CC5887228 solicitamos que por este medio nos envíe la certificación bancaria para poder realizar el proceso.

Cordialmente,

--

***Sayra Viviana Barrera***
*Asistente de Cartera*
*Constructora Las Galias S.A.*
*Tel: (57+1) 7455179 Ext 302*
*Dir: Av. Carrera 9 No 101-67 Oficina 602*
*NAOS Campus Empresarial NQS 101. Bogotá, Colombia.*

Nexia
Montes &
Asociados

**CERTIFICACIÓN DEL REVISOR FISCAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE**

**CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

**NIT 800.161.633-4**

En nuestra calidad de Revisor Fiscal Suplente y Representante Legal respectivamente, de la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** identificada con **NIT 800.161.633-4**, y para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 3 del Decreto 1514 de 1998 compilado en el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 artículo 1.6.1.4.3.

**CERTIFICA**

1. Que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. suscribió el 5 de enero de 2016 un contrato de mandato para el desarrollo del Urbanismos del proyecto ciudadela la prosperidad con SUMMA PROPIEDADES S.A.S. identificada con NIT 900.308.247-0

2. En virtud del mandato conferido, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en su calidad de mandataria incurrió en los siguientes costos y gastos por cuenta de SUMMA PROPIEDADES S.A.S. los siguientes conceptos y valores:

| CONCEPTO | VALOR | CORTE |
|---|---|---|
| CORTE DE OBRA | $103.206.339 | AGOSTO DE 2019 |
| **TOTAL** | **$103.206.339** | |

Valores en COP. Fuente: Información contable Las Galias S.A.

Las cuales se relacionan en el anexo.

La presente se expide a solicitud de la Administración, en Bogotá D.C. a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de 2019.

**LILIANA SANCHEZ PRIETO**
**C.C. 24.323.229 de Manizales**
**Representante Legal**

**DOUGLAS ALBERTO LÓPEZ BERNAL**
**T.P. 81701-T**
**Revisor Fiscal (Suplente)**
En representación de **NEXIA MONTES & ASOCIADOS S.A.S.**
BM&A DA 1830:19

REVISADO DPTO. ARCHIVO
SINCO ☒ COD 2164
Firma: 9-11-2017

| LAS GALIAS Constructora | CUADRO RESUMEN CONTRATO OPCION DE COMPRA CON FINANCIACION | Código FOR-052 Versión 12 Aprobado: 21/12/15 |
|---|---|---|

**INMUEBLE** ALTAVISTA MIRADOR TORRE 7 APTO 1402 -Balcon En Sala Esquinero Vista Exterior

1. LA OPCIONANTE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. NIT 800.131.633-4

| Nombre y Apellidos Representante Legal | Cédula N°. | Expedida en | Obrando Como |
|---|---|---|---|
| LILIANA SANCHEZ PRIETO | 24.323.229 | MANIZALES | SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE |

| Domicilio | Ciudad | Teléfono |
|---|---|---|
| CRA 45A N° 105-24 | BOGOTA | 2138145 |

2. EL OPCIONADO

| Nombres y Apellidos | Cedula N° | Expedida en | Estado Civil |
|---|---|---|---|
| FERNANDO GONZALEZ OSORIO | 6.887.228 | CHAPARRAL | S.U.M.H. |
| Dirección Residencia y/o de Notificación | Teléfono | Con Domicilio en | Profesión |
| CALLE 61 No. 3 A - 46 APTO 103 | 3112299910 | BOGOTA D.C. | EMPLEADO |
| Dirección Laboral | Teléfono Trabajo | Empresa | Cargo |
| CALLE 24 No. 29 - 45 | 4855970 | CLINICA MEDERI | MEDICO FISIATRA |
| Barrio | Correo Electrónico | | |
| CHAPINERO | fegochap@hotmail.com | | |

| Nombres y Apellidos | Cedula N° | Expedida en | Estado Civil |
|---|---|---|---|
| JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ | 79.848.335 | BOGOTA D.C. | S.U.M.H. |
| Dirección Residencia | Teléfonos | | Profesión |
| CALLE 61 No. 3 A - 46 APTO 103 | 3164368083 | | EMPLEADO |
| Dirección Laboral | Teléfonos | Empresa | Cargo |
| AV. CALLE 26 No. 51 - 60 | 2202880 | REGISTRADURIA NACIONAL | PROFESIONAL UNIVERSITARIO |
| Barrio | Correo Electrónico | | |
| CHAPINERO | jarvinantonio@yahoo.com | | |

| Nombres y Apellidos | Cedula N° | Expedida en | Estado Civil |
|---|---|---|---|
| N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| Dirección Residencia | Teléfonos | | Profesión |
| N.A. | N.A. | | N.A. |
| Dirección Laboral | Teléfonos | Empresa | Cargo |
| N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| Barrio | Correo Electrónico | | |
| N.A. | N.A. | | |

2.A AVALISTA Y/O CODEUDOR

| Nombres y Apellidos | Cedula N° | Expedida en | Estado Civil |
|---|---|---|---|
| N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| Dirección Residencia | Teléfonos | | Profesión |
| N.A. | N.A. | | N.A. |
| Dirección Laboral | Teléfonos | Empresa | Cargo |
| N.A. | N.A. | N.A. | N.A. |
| Barrio | Correo Electrónico | | |
| N.A. | N.A. | | |

3. Inmueble Objeto del Contrato de Opción de Compra: ALTAVISTA MIRADOR TORRE 7 APTO 1402 -Balcon En Sala Esquinero Vista Exterior
Ubicado en: CHAPARRAL

4. Precio Total del(los) Inmueble: CIENTO TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS 00/100M/CTE $ 103.093.000

5. Plan de Pagos

| | | | |
|---|---|---|---|
| CUOTA INICIAL | Recursos Propios | $ 31.093.000 | $ 31.093.000 |
| | Cesantías | $ - | |
| | Ahorro Programado | $ - | |
| | Subsidio Familiar de Vivienda | $ - | |
| CREDITO HIPOTECARIO | | | $ 72.000.000 |

a) Por Concepto de Recursos Propios: TREINTA Y UN MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS 00/100M/CTE $ 31.093.000

b) Por Concepto de Cesantías: PESO 00/100M/CTE $ 0

| Fecha | Fondo | Titular Cesantías | Valor $ |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |

c) Por concepto de Ahorro Programado: PESO 00/100M/CTE $ 0

| Fecha | Entidad | Cuenta N° | TITULAR | Valor $ |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |

d) Por concepto de Subsidio Familiar de Vivienda: PESO 00/100M/CTE

| Entidad Otorgante del Subsidio | Acta de Asignación N° | Fecha del Acta de Asignación |
|---|---|---|
| N.A | N.A | N.A |

Mayores de Edad Beneficiarios del Subsidio:
N.A

Menores de edad Beneficiarios del Subsidio:
N.A

e) Por concepto de Credito Hipotecario: SETENTA Y DOS MILLONES PESOS 00/100M/CTE $ 72.000.000

| Entidad Crediticia | Fecha tope para presentar documentos del crédito |
|---|---|
| BANCO CAJA SOCIAL | 30-oct-17 |

**PARAGRAFO PRIMERO:**
La forma de pago, con sus correspondientes intereses, de las sumas establecidas en los literales a), b), c), d), e) se encuentra estipulada en el **ANEXO N°: 01** el cual forma parte integral del presente contrato. Los intereses se han calculado sobre el total del valor no cancelado. Los valores presentados en el plan de financiación y amortización corresponden a una proyección acorde a la forma de pago pactada por las partes; EL OPCIONADO podrá cancelar lo correspondiente de sus cuotas, en este caso se abonará al mayor valor cancelado al capital y se liquidarán el valor de los intereses a la fecha de pago. Los intereses se calcularán sobre el total del valor no cancelado.

REVISADO DPTO. CARTERA
Firmado en Folio 2
Fecha: 01-06-2017

Revisó

| LAS GALIAS Constructora | CUADRO RESUMEN CONTRATO OPCION DE COMPRA CON FINANCIACION | Código FOR-052 Versión 12 Aprobado: 21/12/15 |
|---|---|---|

**TOTAL INTERESES** $ 1.251.038

6. Dirección y telefono para efectos de notificación de EL OPCIONADO

| Ciudad | Dirección | Telefonos |
|---|---|---|
| BOGOTÁ D.C. | CALLE 61 No. 3 A - 46 APTO 103 | 3112299910 |
| Correo electronico | fegotimp@hotmail.com | |

7. Lugar y Cumplimiento del Contrato : SALA DE VENTAS ALTAVISTA - BOGOTA D.C.

8. Fecha Limite para tramitar Postulación el Subsidio Familiar de Vivienda: N.A

9. Gastos de Legalización del negocio, Notaria, Registro, Avaluos, Estudios de Titulos, Papeleria, etc. **$ 3.800.000**

| Cuota N° | Fecha | Valor $ | Cuota N° | Fecha | Valor $ | Cuota N° | Fecha | Valor $ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Cuota 1 | 30-dic-16 | $ 165.000 | Cuota 8 | 30-jul-17 | $ 165.000 | Cuota 15 | 28-feb-18 | $ 165.000 |
| Cuota 2 | 30-ene-17 | $ 165.000 | Cuota 9 | 30-ago-17 | $ 165.000 | Cuota 16 | 30-mar-18 | $ 165.000 |
| Cuota 3 | 28-feb-17 | $ 165.000 | Cuota 10 | 30-sep-17 | $ 165.000 | Cuota 17 | 23-abr-18 | $ 165.000 |
| Cuota 4 | 30-mar-17 | $ 165.000 | Cuota 11 | 30-oct-17 | $ 165.000 | Cuota 18 | 30-may-18 | $ 165.000 |
| Cuota 5 | 30-abr-17 | $ 165.000 | Cuota 12 | 30-nov-17 | $ 165.000 | Cuota 19 | 30-jun-18 | $ 170.000 |
| Cuota 6 | 30-may-17 | $ 165.000 | Cuota 13 | 30-dic-17 | $ 165.000 | Cuota 20 | | $ - |
| Cuota 7 | 30-jun-17 | $ 165.000 | Cuota 14 | 30-ene-18 | $ 165.000 | Cuota 21 | | $ - |

| | % Comprador | % Vendedor |
|---|---|---|
| Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa | 100% | NO |
| Gastos Notariales de Compraventa | 100% | NO |
| Gastos para la Hipoteca (Avalúos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás) | 100% | NO |
| Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: $260.000 y en caso de cancelación no se devuelven. | 100% | NO |
| Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión | NO | 100% |

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto.

10. Las sumas relacionadas en el numeral 5 y numeral 9 de éste cuadro resumen deben ser consignadas por EL OPCIONADO en la siguiente cuenta.

| Entidad | Tipo de Cuenta | N° de Cuenta | Titular de la cuenta |
|---|---|---|---|
| ALIANZA FIDUCIARIA | FIDUCUENTA | 10043202871-3 | FERNANDO GONZALEZ OSORIO |

| OBSERVACIONES |
|---|
| DE PRESENTARSE ALGUN CAMBIO EN EL ESTADO CIVIL DEBE NOTIFICARSE A LA SALA DE VENTAS |
| SE APLICA DESCUENTO COMPENSAR |
| SE PERFILA CREDITO A 15 AÑOS EN PESOS |

11. COMPROMISOS ESPECIALES

a) EL OPCIONADO debera allegar a la OPCIONANTE en la sala de ventas del proyecto el dia ________________, acta o carta en que se aprueba prorroga al subsidio de vivienda descrito en el literal d) del numeral quinto (5) del cuadro de resumen

b) EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberan allegar a la OPCIONANTE en la sala de ventas del proyecto cada mes a partir de la fecha 30-ENERO-2017 y hasta el perfeccionamiento del credito con LA ENTIDAD FINANCIERA el extracto mensual o movimientos bancarios de su cuenta CORRIENTE con un promedio MENSUAL de consignaciones por valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS m/cte( $ 3'300.000 ) del banco DAVIVIENDA.

c) EL OPCIONANTE Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR debera allegar a la OPCIONANTE en la sala de ventas del proyecto el dia N.A. de la(s) tarjeta(s) de credito y/o credito numero N.A.

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuará devolución de los recursos en la cuenta del titular de la negociacion detallada a continuación

| Entidad | Tipo de Cuenta | N° de Cuenta | Titular de la cuenta |
|---|---|---|---|
| DAVIVIENDA | CORRIENTE | 4728 6000 1719 | FERNANDO GONZALEZ OSORIO |

13. Aceptación de EL(LAS)(LOS) OPCIONADO(S)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre FERNANDO GONZALEZ OSORIO | | | Firma |
| c.c. 5.887.228 | de | CHAPARRAL | |
| Nombre JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ | | | Firma |
| c.c. 79.645.335 | de | BOGOTÁ D.C. | |
| Nombre N.A. | | | Firma |
| c.c. N.A. | de | N.A. | |

Aceptación avalista y/o codeudor

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre N.A. | | | Firma |
| c.c. N.A. | de | N.A. | |

14. Aceptación LA OPCIONANTE

| | | |
|---|---|---|
| Nombre | | Firma |
| c.c. | de | |

04-Diciembre-2016.

CONTRATO DE OPCION DE COMPRA

Entre los suscritos a saber, por una parte la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Nit. 800.161.633-4, sociedad comercial, anónima, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante escritura pública No. 2.594 del 12 de mayo de 1.992 de la Notaría 4ª de Manizales, y quien en el texto y para todos los fines del presente contrato se denominará LA OPCIONANTE, representada en éste contrato por el Representante Legal relacionado en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 1 , y por otra parte las personas relacionados en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 2, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominará(n) EL OPCIONADO, y por otra parte las personas relacionadas en el cuadro de resumen del Contrato de Opción de Compra Numeral 2 a (Si existieren) también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) EL AVALISTA Y/O CODEUDOR; hemos convenido en celebrar el presente CONTRATO DE OPCION DE COMPRA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en la ley y en particular lo dispuesto en la Ley 51 de 1918 en su Artículo 23 y Artículo 862 del Código de Comercio.

Advierte la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A. y así lo ACEPTA Y DECLARA la parte OPCIONADA, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por la OPCIONADA, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que LA OPCIONADA haya sido obligada a aceptar una clausula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

Declara además la OPCIONADA que están en plena libertad de optar, o no, por la suscripción del presente contrato, libre de todo apremio.

CLAUSULA PRIMERA.- Objeto: LA OPCIONANTE se obliga para con EL OPCIONADO a preferirlo en el momento en el cual la primera decida y pueda vender el(los) inmueble(s) relacionados en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 3, para lo cual las partes celebrarán una promesa de compraventa que contenga las condiciones bajo las cuales se perfeccione la venta del mencionado inmueble. LA OPCIONANTE podrá firmar la Promesa de Compraventa a nombre propio o como apoderado de un tercero.

CLAUSULA SEGUNDA.- Precio: El valor o precio de venta por el cual suscribirán la respectiva promesa de compraventa, así como la compraventa misma mediante escritura pública, es la suma descrita en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 4, con la forma de pago relacionada en el mismo Cuadro Resumen – Numeral 5.

PARAGRAFO PRIMERO. Las sumas relacionadas en el Cuadro de Resumen del Contrato de Opción de Compra-Numeral 5 detalladas en el anexo No. 1 plan de Financiación y Amortización; y las sumas relacionadas en el cuadro de resumen del contrato de opción de compra Numeral 9, acepta el OPCIONADO consignarlas en la cuenta relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra-Numeral 10, cuenta que será administrada por la Sociedad fiduciaria mediante el ENCARGO FIDUCIARIO suscrito por la OPCIONANTE , con el fin de administrar los recursos hasta que ésta acredite ante la Fiduciaria, el cumplimiento de los requisitos que se determinen en dicho Encargo Fiduciario, momento en el cual LA OPCIONANTE y EL OPCIONADO procederán a suscribir la Promesa de Compraventa.

PARAGRAFO SEGUNDO, EL OPCIONADO se obliga a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra-Numeral 5 y 9 y anexo No. 1 Plan de financiación y Amortización de este contrato, mediante consignación en la cuenta antes mencionada , obligándose éste a remitir a la OPCIONANTE en sus oficinas correspondientes máximo tres(3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el ORIGINAL del comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la Cuota que cancela e Identificación del inmueble.EL OPCIONADO acepta que el ingreso de los valores entregados por el, solo serán registrados por LA OPCIONANTE, , cuando aquel entregue en forma completa la información antes señalada y se acredite de forma efectiva por parte de la FIDUCIARIA la entrega total de documentos requeridos para el perfeccionamiento del de la vinculación fiduciaria, y si la consignación se efectúa en cheque, se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo. En ningún caso EL OPCIONANTE aceptará pagos en EFECTIVO por parte de EL OPCIONADO. El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas NO ESTA AUTORIZADO para recibir ninguna suma de dinero por parte de EL OPCIONADO, salvo lo concerniente al cobro de los DATACREDITOS.

Vo.Bo. Opcionado

Vo.Bo. Opcionado

Vo- Bo. La Opcionante

Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor

PARAGRAFO TERCERO. Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, éste no ha sido aprobado o rechazado; LA OPCIONANTE podrá enviar comunicado escrito a EL OPCIONADO informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el prominente comprador realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que la promitente vendedora no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al promitente comprador carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA NOVENA de este contrato. LA OPCIONANTE devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

PARAGRAFO CUARTO. En caso de que el Subsidio de Vivienda salga aprobado por un valor inferior al inicial pactado en el Cuadro Resúmen en su Numeral 5, Literal d) EL OPCIONADO deberá cancelar la diferencia de este saldo en un plazo no mayor a Treinta (30) calendario contados a partir de fecha del Acta de Asignación del Subsidio expedida por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO.

PARÁGRAFO QUINTO. Vivienda de Interés Social (VIS) tiene un valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135SMLM). La Constructora podrá proyectar el incremento del salario mínimo de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso la Constructora expresa que el riesgo de las proyecciones del salario mínimo lo asume la Constructora de tal manera que el precio máximo de venta será de 135 SMLM vigentes a la fecha de escrituración; o sea, en caso que las proyecciones del salario no se den y el valor total de los 135 SMLMV sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar los 135 SMLMV .

CLAUSULA TERCERA–Surgimiento de la Opción: Los derechos y obligaciones para las partes surgen a partir de la fecha de la firma del presente contrato. Duración de la Preferencia u Opción: El término de duración de la opción privilegiada a favor de EL OPCIONADO, referida en la cláusula primera de este Contrato, será de DOCE (12) meses contados a partir de la fecha del presente Contrato. Terminación de la Opción: La opción se entenderá terminada en los siguientes eventos: 1) Por mutuo acuerdo entre las partes, caso en el cual no habrá lugar al pago de la opción estipulada en la cláusula novena.; 2) Por el silencio de EL OPCIONADO trascurrido el plazo de que trata la CLAUSULA CUARTA, caso en el cual se entenderá que el OPCIONADO no va a ejercer la opción de compra , por lo tanto el contrato quedará sin efecto y el OPCIONANTE tendrá derecho a hacer suya la suma estipulada como el valor de la opción estipulada en la Cláusula Novena 3) Cuando por cualquier circunstancia el proyecto no pudiere ser concluido o tuviere que se suspendido caso en el cual no habrá lugar al pago de la Opción estipulada en la Cláusula novena . 4) En el caso en que no se llegue al punto de equilibrio en ventas o no se cumpliere con los requisitos pactados en el contrato firmado entre la Constructora y la Fiduciaria caso en el cual no habrá lugar al pago de la Opción. 5) Si ocurre cualquiera de los incumplimientos enumerados en la Cláusula Octava caso en el cual el OPCIONANTE tendrá derecho a hacer suya el valor de la opción estipulado en la Cláusula Novena del presente contrato. 6) Si trascurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio, EL OPCIONADO faculta de manera expresa desde ahora a LA OPCIONANTE para dar por terminado el presente contrato y consecuentemente disolver el vinculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula Novena de este Contrato. LA OPCIONANTE informará entonces dentro de los siguientes diez (10) días calendario a la Entidad Fiduciaria sobre la Cancelación del Contrato para que ésta devuelva las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, de acuerdo con las instrucciones impartidas. 7) Si a EL OPCIONADO luego de haber presentado la solicitud de crédito ante la entidad financiera, ésta se lo niega o lo considera NO viable, EL OPCIONADO acepta expresamente, desde ahora, que el CONTRATO se entenderá automáticamente terminado y consecuentemente disuelto el vinculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula Octava de éste Contrato. LA OPCIONANTE informará entonces dentro de los siguientes diez (10) días calendario a la Entidad Fiduciaria sobre la cancelación del Contrato para que ésta devuelva las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, de acuerdo con las instrucciones que se impartan.

CLAUSULA CUARTA.- Aviso a EL OPCIONADO: LA OPCIONANTE deberá dar aviso escrito a EL OPCIONADO, a la dirección de notificación de EL OPCIONADO de la decisión de vender el(los) inmueble(s), por haber obtenido la Licencia de Construcción y haber radicado los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, para los inmuebles objeto de este contrato según el decreto 2180 del 2006 o la norma que lo modifique; con una antelación de ocho (8) días calendario a la fecha en la cual suscribirán la respectiva promesa de compraventa.

CLAUSULA QUINTA: Ampliación del Término de la Preferencia: LA OPCIONANTE podrá antes que expire el plazo a que se refiere la cláusula tercera de este contrato, ampliar automáticamente el mismo hasta por OCHO (8) meses más, lo cual

**Vo.Bo. Opcionado** **Vo.Bo. Opcionado** **Vo- Bo. La Opcionante**

**Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor**

acepta desde ahora EL OPCIONADO. Para perfeccionar lo anterior, LA OPCIONANTE informará por escrito a la FIDUCIARIA sobre la prorroga acordada, conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del Articulo 23 de la Ley 51 de 1918.

CLAUSULA SEXTA.- Gastos de otorgamiento de la escritura de venta e hipoteca : Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca, se encuentran relacionados y asignados en sus porcentajes, en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 9, sumas que deberán ser consignadas por EL OPCIONADO en las fechas acordadas, en la cuenta relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 10, cuenta que será administrada por la sociedad fiduciaria mediante el ENCARGO FIDUCIARIO suscrito por LA OPCIONANTE, con el fin de administrar los recursos hasta que ésta acredite ante la Fiduciaria, el cumplimiento de los requisitos que se determinen en dicho Encargo Fiduciario.

CLAUSULA SEPTIMA.- Proyecto de negocio jurídico formulado al destinatario : De acuerdo con lo regulado en este contrato de opción, el mismo contiene una oferta o propuesta de un negocio jurídico que se propone a EL OPCIONADO y que consiste en la opción concedida a éste por LA OPCIONANTE para la adquisición, en las condiciones indicadas y preferentemente, de un inmueble que LA OPCIONANTE se compromete a construir. La aceptación de la oferta por parte de EL OPCIONADO, implica para éste la obligación de suscribir en el futuro, el contrato de promesa de compraventa, una vez reciba la notificación que le envíe LA OPCIONANTE.

CLAUSULA OCTAVA: Incumplimiento Si el OPCIONADO incumple por su parte, pagará a la OPCIONANTE el valor de la opción estipulada en la Cláusula Novena suma ésta que será exigible ejecutivamente desde la misma fecha de suscripción de éste Contrato, sin necesidad de requerimientos o de constitución en mora, a la cual renuncia EL OPCIONADO a favor de LA OPCIONANTE, y con la sola afirmación del incumplimiento.

PARAGRAFO PRIMERO: Expresamente se declara que constituye incumplimiento por parte de EL OPCIONADO y por lo tanto el contrato quedará sin efecto y el OPCIONANTE tendrá derecho a hacer suya la suma estipulada como el valor de la opcion estipulada en la cláusula novena en el presente Contrato, en los siguientes casos:

1. Si EL OPCIONADO no allegare a LA OPCIONANTE, en la Sala de Ventas del proyecto y a mas tardar en la fecha relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 5 – Literal e, TODOS los documentos solicitados a EL OPCIONADO Y/O EL AVALISTA Y/O CODEUDOR para el estudio y aprobación del crédito hipotecario, requeridos por el Entidad Financiera que le va a financiar la compra de la vivienda.
2. SI EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR o cualquiera de los opcionados presentaren morosidad comercial y se encontraren reportados en las centrales de riesgo, diferentes a las informadas en los reportes de las centrales de riego hechas en la fecha indicada en el Numeral 3
3. Si EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR o cualquiera de los OPCIONADOS llagaren a disminuir su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presentan moras diferentes a las informadas en los reportes de las centrales de Riesgo (DATACREDITO-CIFIN) hechas el día VEINTIOCHO DIAS DE NOVIEMBRE 2016, consultas debidamente autorizadas por EL OPCIONADO y/o EL AVALISTA y/o CODEUDOR se entenderá que ha habido un incumplimiento por parte del OPCIONADO, pudiendo así LA OPCIONANTE dar por terminado unilateralmente el presente contrato . Las moras que presente EL OPCIONADO Y/O EL AVALISTA Y/O CODEUDOR a la fecha de la separación según el reporte de las centrales de riesgo deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación.
4. Incumplimiento en el pago de cualquiera de las cuotas pactadas en la forma de pago descritas en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 5 Plan de financiación y Amortización anexo No. 1 y Numeral 9.
5. Incumplimiento por parte de EL OPCIONADO de cualquiera de los compromisos adquiridos en el Contrato de Opción de Compra.
6. La Falsedad en la documentación o información presentada por EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR o por cualquiera de los opcionados, para cualquiera de los trámites o estudios, que impida el perfeccionamiento de la venta.
7. Si EL OPCIONADO no allegare a LA OPCIONANTE, en la Sala de Ventas del proyecto, a más tardar en el día relacionado en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 8, la radicación de postulación del subsidio ante la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR para adquirir el subsidio de vivienda.
8. Si se requieren por parte de la ENTIDAD FINANCIERA documentos adicionales o actualizados, necesarios para el perfeccionamiento del crédito, EL OPCIONADO Y/O EL AVALISTA Y/O CODEUDOR tendrá un plazo de Ocho (8) días calendario, contados a partir de la notificación por parte de LA OPCIONANTE, para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida, esto será causal de incumplimiento por parte de EL OPCIONANDO.

Vo.Bo. Opcionado

Vo.Bo. Opcionado

Vo- Bo. La Opcionante

Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor

9. Si EL OPCIONADO no allegare a LA OPCIONANTE. en fecha y lugar señalados en el numeral 11 literal a) del CUADRO DE RESUMEN acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda descripto en el literal d) del numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN
10. Si EL OPCIONADO Y/O AVAL Y/O CODEUDOR no allegaren a la OPCIONANTE en la sala de ventas del proyecto, cada mes a partir de la fecha de la firma del presente contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD CREDITICIA el extracto mensual de su(s) cuenta de ahorros y / o corrientes, donde se evidencien consignaciones promedio por el valor acordado en el literal b) del numeral 11 del CUADRO RESUMEN.
11. Si EL OPCIONADO Y/O AVAL Y/O CODEUDOR no allegaren a la OPCIONANTE, en la fecha y lugar señalados en el literal c) del numeral 11 del CUADRO RESUMEN, PAZ Y SALVO y/o cancelación de la(s) tarjeta(s) de crédito y/o crédito señalados en este mismo literal.

CLAUSULA NOVENA.- Valor de la Opción: Entre el OPCIONADO y el OPCIONANTE, se ha pactado el valor de la Opción en el quince por ciento (15%) del valor de la negociación, suma esta que constituye la contraprestación del OPCIONADO a favor del OPCIONANTE por la obligación que asume el OPCIONANTE de celebrar la promesa de compraventa con el OPCIONADO y por ende de abstenerse de adelantar negociación sobre dicho inmueble con terceras personas, y de mantener inalterado el precio del Inmueble opcionado, para el caso de ejercitarse la opción. En caso de que el OPCIONADO decida hacer uso de la opción de compra, el valor de la opción no será cobrado por parte del OPCIONANTE, pero en caso de que el OPCIONADO decida no hacer uso de dicha opción, el OPCIONADO pagará al OPCIONANTE el valor estipulado de la opción de compra, el valor de dicha opción será deducida de los dineros entregados, y el excedente será reintegrado al OPCIONADO. Si durante el tiempo de la vigencia de la OPCION DE COMPRA, el OPCIONADO desiste de la opción de compra, pagará al OPCIONANTE el valor de la opción estipulada en el contrato, así mismo si el OPCIONADO no se presenta a firmar Promesa de Compraventa en la fecha en la cual LA OPCIONANTE le indique según la CLAUSULA CUARTA, se considerará que no hará uso de la OPCION DE COMPRA, y pagará al OPCIONANTE el valor de la opción estipulada en el contrato.

CLAUSULA DECIMA.- Lugar de cumplimiento del contrato: Para todos los efectos legales, se señala como lugar de cumplimiento de éste contrato, la ciudad relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 7.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA.- Dirección de EL OPCIONADO para notificaciones: Las notificaciones o la correspondencia que deba ser dirigida a EL OPCIONADO durante la ejecución de éste contrato, será enviada a la dirección relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 6. Si EL OPCIONADO cambia de dirección de notificación, deberá notificarlo de inmediato y por escrito a LA OPCIONANTE. El cambio de dirección entrará a operar legalmente OCHO (8) días calendario después de recibida dicha notificación.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- Autorización Consulta a Centrales de Riesgo. EL OPCIONADO Y EL AVALISTA Y/O CODEUDOR autoriza a LA OPCIONANTE para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

CLAUSULA DECIMA TERCERA .- RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

| | | |
|---|---|---|
| Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias | SI | ~~NO~~ |
| Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias | ~~SI~~ | NO |

Declaro(amos) que he(mos) discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento genera los costos de los árbitros que se deben asumir entre las partes, no obstante esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) OPCIONADOS

En caso de haber decidió por la justicia ordinaria, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido y escogido el tribunal de Arbitramento se tomara lo siguiente:

**Vo.Bo. Opcionado** **Vo.Bo. Opcionado** **Vo- Bo. La Opcionante**

**Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor**

Tribunal de Arbitramento: Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un tribunal de arbitramento que se sujetara a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de la ciudad de BOGOTA cumplimiento del contrato, el cual decidirá en derecho. En lo previsto en esta Cláusula se aplicaran las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de esta clausula compromisoria, se entiende por "PARTE" la persona o grupo que sostengan la misma pretensión .Para dar cumplimiento al artículo 119 del decreto 1818 de 1998 se establece lo siguiente:

a) NOMBRES DE LAS PARTES:

LA OPCIONANTE: Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 1
EL OPCIONADO: Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 2

b) DOMICILIO DE LAS PARTES:

LA OPCIONANTE: Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 1
EL OPCIONADO: Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 6

CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROYECTO: Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A. Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los de la inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado.

Los inmuebles se opcionan como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a los compradores son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte de EL OPCIONADO (si está conformado por una o varias personas naturales) o EL AVALISTA Y/O CODEUDOR, este contrato se resolverá de pleno derecho.

CLAUSULA DECIMO SEXTA.- VALORIZACION. Serán de cargo de EL OPCIONADO los gravámenes de valorización que se derramen sobre el predio en el cual se levanta el Proyecto que se encuentra relacionada en el Cuadro Resumen –Numeral 3- , a partir de la fecha de esta Opción de Compra, si el gravamen se derrama antes del desenglobe en Catastro de el(los) inmueble(s) que conforman el Proyecto relacionado(s) en el Cuadro Resumen –Numeral 3- EL OPCIONADO asumirá(n) su pago de acuerdo con el(los) porcentaje(s) de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal le corresponde(n) a el(los) inmueble(s) indicado(s) en el Numeral 3 de esta Opción . Si el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de EL OPCIONADO el pago de la tarifa individual que se le asigne al(los) inmueble(s).

Si por exigencia de alguna entidad pública LA OPCIONANTE se ve(n) obligado(s) a cancelar la totalidad del gravamen derramado sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente a el(los) inmueble(s) objeto de esta Opción incrementará el precio de venta de los mismos y deberá ser pagado a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, según lo que primero ocurra

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: Se aclara que el presente documento se trata de un contrato de Opción de Compra y no de una Promesa de Compraventa.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: Se aclara que el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra y el Plan de financiación y Amortización anexo No. 1, hace parte integral de éste contrato.

**Vo.Bo. Opcionado** **Vo.Bo. Opcionado** **Vo- Bo. La Opcionante**

**Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor**

CLAUSULA DECIMA NOVENA- RETRACTO: EL OPCIONADO podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito AL OPCIONANTE su deseo de retractarse dentro de los 5 días hábiles contados a partir de las separación del inmueble. Los costos de papelería, estudios de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

Para constancia se firma en la ciudad lugar y cumplimiento del contrato a los 28 nov 2016 en dos (2) ejemplares del contrato y del Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra, uno para cada una de las partes.
Aceptación de EL (LAS)(LOS) OPCIONADO(S)

| | |
|---|---|
| Nombre : Fernando Gonzalez Osorio<br>C.C. 5887228 de : Chaparral | Firma |
| Nombre : Jarvin Antonio Lopez R.<br>C.C. 79648335 de : Bte | Firma |
| Nombre :<br>C.C. de : | Firma |

Aceptación del AVALISTA Y/O CODEUDOR

| | |
|---|---|
| Nombre :<br>C.C. de : | Firma |

Aceptación de LA OPCIONANTE

| | |
|---|---|
| Nombre :<br>Constructora LAS GALIAS S.A. | Firma |

Vo.Bo. Opcionado

Vo.Bo. Opcionado

Vo- Bo. La Opcionante

Vo.Bo. Avalista y/o Codeudor

OK SINCO

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI AL CAMBIO DE LA FORMA DE PAGO DEL PLAN DE FINANCIACIÓN | Código<br>INT. V-050<br>Versión 7<br>Aprobado 14/02/2015 |
|---|---|---|

**OTROSI**; Entre los suscritos a saber por una parte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, NIT 800.161.633-4 sociedad comercial, anónima, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C constituida por la Escritura Publica No. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la notaria cuarta de Manizales, y quien en el texto y para todos los fines del presente contrato se denominará **LA OPCIONANTE,** de una parte; y de la otra el (los) señor (es) FERNANDO GONZALEZ OSORIO Y JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ identificado(s) con cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), con estado civil Soltero(a) Sin Union Marital De Hecho mayor(es) de edad, domiciliado(s) en BOGOTA D.C., obrando en nombre propio, decide(n) de común acuerdo modificar el numeral 5 (cinco) del cuadro de resumen del CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON FINANCIACIÓN firmado el dia 04 del mes DICIEMBRE del año 2016 sobre el inmueble de la Torre 7 Apartamento 1402 del proyecto MIRADOR parágrafo primero así:

**PARÁGRAFO PRIMERO:**
La forma de pago con sus correspondientes intereses, de las sumas pactadas en los literales a), b), c), d) y e) del contrato de OPCIÓN DE COMPRA CON FINANCIACIÓN, se encuentra estipulada en el ANEXO No. 1 PLAN DE FINANCIACIÓN Y AMORTIZACIÓN. Los intereses se han calculado sobre el total del valor no cancelado. EL OPCIONADO podrá realizar el pago anticipado de sus cuotas, en este caso se abonará el mayor valor cancelado al capital y se liquidará el valor de los intereses a la fecha de pago. Los intereses se calcularan sobre el total del valor no cancelado.

| CONCEPTO | CANCELADO | PENDIENTE POR CANCELAR |
|---|---|---|
| CAPITAL | $ 13.300.787 | $ 17.792.213 |
| CESANTÍAS No 1 | $ | $ |
| CESANTÍAS No 2 | $ | $ |
| AHORRO PROGRAMADO No 1 | $ | $ |
| AHORRO PROGRAMADO No 2 | $ | $ |
| CUENTA AFC No 1 | $ | $ |
| CUENTA AFC No 2 | $ | $ |
| CRÉDITO HIPOTECARIO | $ 72.000.000 | |
| SUBSIDIO DE VIVIENDA | $ | |
| INTERESES | $ 509.212 | |

ALTA VISTA
V°B° NARANJO

Los valores relacionados en el cuadro anterior, son los reflejados en el estado de cuenta a la fecha de elaboración de este documento.

Ver anexo 1. PLAN DE FINANCIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON FINANCIACIÓN.

Revisó:
Firma:
Fecha: 14-08-2017

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI AL CAMBIO DE LA FORMA DE PAGO DEL PLAN DE FINANCIACIÓN | Código<br>INT. V-050<br>Versión 7<br>Aprobado 14/02/2015 |
|---|---|---|

**LAS MODIFICACIONES AUTORIZADAS Y APROBADAS SON LAS CONTEMPLADAS EN ESTE DOCUMENTÓ, LOS DEMÁS COMPROMISOS Y ACUERDOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON FINANCIACIÓN SE ENCUENTRAN VIGENTES.**

Se firma en dos ejemplares el (a los) VENTIUN (21) día (s) del mes de JULIO del año dos mil DOS MIL DIECISIETE (2017).

LA OPCIONANTE

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
NIT 800.161.633-4

EL OPCIONADO

Firma: _____
Nombre:
C.C.

Firma: _____
Nombre:
C.C.

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI CAMBIOS GASTOS DE ESCRITURACION (OPCION DE COMPRA CON FINANCIACION) | Código INT. V-072 Versión 1 Aprobado 21/11/2013 |
|---|---|---|

**OTROSI:** Entre los suscritos a saber por una parte la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** NIT: 800.161.633-4, Sociedad comercial anónima domiciliada en la Ciudad de Bogota D.C. ., Constituida por la Escritura Pública Nro. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaría Cuarta de Manizales, y quien en el texto y para todos los fines del presente contrato se denominara **LA OPCIONANTE**, de una parte; y de la otra el (los) señor(es) FERNANDO GONZALEZ OSORIO Y JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ identificado (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) numero(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s) con estado civil Soltero(a) Sin Union Marital De Hecho mayor (es) de edad, domiciliado(s) en BOGOTÁ D.C. Obrando en nombre (s) propio(s) quien (s) en adelante se denominará(n) el **OPCIONADO** objeto del inmueble número 1402 torre 7 del proyecto ALTAVISTA EL MIRADOR decide (n) de común acuerdo cambiar el siguiente Numeral del Cuadro de Resumen del Contrato de OPCION DE COMPRA CON FINANCIACION del Proyecto con Fiducia firmado el dia 04 del mes DICIEMBRE del año 2016 .

**NUMERAL NUEVE (09) DEL CUADRO DE RESUMEN DEL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA CON FINANCIACION:**

**GASTOS DE REGISTRO:**

| GASTOS DE REGISTRO | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | FECHA | VALOR | | FECHA | VALOR | | FECHA | VALOR |
| a 1 | 30/06/2018 | 3.500.000 | a 5 | | | a 9 | | |
| a 2 | | | a 6 | | | a 10 | | |
| a 3 | | | a 7 | | | a 11 | | |
| a 4 | | | a 8 | | | a 12 | | |
| TOTAL | | | | | | | | |

| CONCEPTO | % | A CARGO DE |
|---|---|---|
| Gastos de Beneficencia y de Registro de la venta | 100 | COMPRADOR(ES) |
| Los gastos notariales de compraventa | 100 | COMPRADOR(ES) |
| Los gastos de la escritura de hipoteca – (Beneficencia – Oficina de Registro – Avalúo –Estudio de Títulos, Certificado de Habitabilidad – Estudio del Crédito y demás gastos). | 100 | COMPRADOR(ES) |
| Los gastos de liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión | 100 | VENDEDOR |
| Los gastos de liberación de papelería y otros para este negocio son $250.000 y en caso de cancelación de la promesa no se devuelven. | 100 | COMPRADOR (ES) |

**El valor de estos gastos es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto**

El resto del contrato de Opción de Compra Con Financiación queda sin modificaciones.

Se firma en dos ejemplares a los (VENTIUN) 21 dias del mes de JULIO del año DOS MIL DIECISIETE (2.017).

ALTA VISTA

PROMITENTE VENDEDORA

CONTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
NIT: 800.161.633-4

PROMITENTES COMPRADORES

c.c 53872280 de

c.c 79618331 de Btá

REVISADO
Firma:
Fecha: 14-08-2017

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI EXCLUSION OPCION DE COMPRA– PROYECTO CON FIDUCIA | Código INT. V-047 Versión 4 Aprobado 16/02/2015 |
|---|---|---|

**OTROSI:** Entre los suscritos a saber por una parte la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Nit 800.161.633-4, sociedad comercial, anónima domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida por la Escritura Pública Nro. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaría Cuarta de Manizales quien en el texto y para todos los fines del presente contrato se denominara **LA OPCIONANTE**, de una parte; y de la otra el (los) señor (es) FERNANDO GONZALEZ OSORIO y JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ identificado (s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), con estado civil SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO,SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO mayor (es) de edad, domiciliado (s) en BOGOTÁ D.C., obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **EL(LOS) OPCIONADO(S)**, decide(n) de común acuerdo modificar los siguientes numeral(es) 1 Y 2 del Cuadro de Resumen del CONTRATO DE OPCION DE COMPRA firmado el día 04 del mes DICIEMBRE del año 2016 sobre el **APTO No.** 1402 **TORRE** 7 **DEL PROYECTO ALTAVISTA.**

**NUMERAL 1. LA OPCIONANTE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. NIT: 800.161.633-4**

| Nombre y apellido Representante legal | Cédula N° | Expedida en | Obrando como |
|---|---|---|---|
| **LILIANA SANCHEZ PRIETO** | **24.323.229** | **MANIZALES** | **SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE** |

| Domicilio | Ciudad | Teléfono |
|---|---|---|
| **CARRERA 14 No. 108 - 36** | **BOGOTA** | **2136145** |

**NUMERAL 2. EL OPCIONADO: EXCLUIR**

| **Nombre y Apellidos** | **Cédula N°** | **Expedido en** | **Estado civil** |
|---|---|---|---|
| JARVIN ANTONIO LOPEZ RODRIGUEZ | 79.648.335 | BOGOTÁ | S.S.U.M.H |
| **Dirección Residencia y/o notificaciones** | **Teléfonos** | **Con Domicilio en** | **Profesión** |
| CLL 61 # 3 A - 46 APTO 103 | 3164368083 | BOGOTÁ | EMPLEADO |
| **Dirección Laboral** | **Teléfono** | **Empresa** | **Cargo** |
| CLL 57 # 08 - 05 | 2202880 | SENA | IMPUESTOS |
| **Correo Electrónico** | | | |
| jarvinantonio@yahoo.com | | | |

**LAS MODIFICACIONES AUTORIZADAS Y APROBADAS SON LAS CONTEMPLADAS EN ESTE DOCUMENTO, LOS DEMÁS COMPROMISOS Y ACUERDOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA SE ENCUENTRAN VIGENTES.**

Se firma en dos ejemplares a los VEINTINUEVE (29) días del mes de OCTUBRE del año dos mil DIECISIETE (2.017)

OPCIONANTE

LILIANA SANCHEZ PRIETO
C.C. No. 24.323.229 DE MANIZALES
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
NIT 800.161.633-4

OPCIONANTE (S)

C.C. 5884229

C.C. 79648335 Bta

REVISADO CINCO

CONSTRUCTORA LAS GALIAS
CENTRO DE TRAMITES

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI CAMBIO FECHA RADICACION CREDITO (OPCION DE COMPRA ) | Código INT. V-082 Versión 1 Aprobado 16/05/2014 |
|---|---|---|

**OTROSI:** Entre los suscritos a saber por una parte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A NIT 800.161.633-4,** sociedad comercial, anónima domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida por la Escritura Pública Nro. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaría Cuarta de Manizales, facultado para celebrar este acto por los estatutos sociales, la Sociedad que en adelante se denominará **LA OPCIONANTE,** de una parte; y de la otra el (los) señor (es) GONZALEZ OSORIO FERNANDO, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) numero(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), con estado civil Soltero(a) sin Union Marital de Hecho, mayor (es) de edad, domiciliado (s) en BOGOTÁ D.C., , obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **EL OPCIONADO** decide(n) de común acuerdo cambiar la siguiente cláusula del contrato de opción de compra con fiducia firmado el día 04 del mes DICIEMBRE del año 2016 sobre el inmueble APARTAMENTO - 07-1402 **del Proyecto** ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7.

**CLAUSULA QUINTA DEL CUADRO DE RESUMEN LITERAL (E) POR CONCEPTO DE CREDITO:** La suma de **($72,000,000.00)** con el producto de un Crédito hipotecario que tramitara ante BANCOLOMBIA antes de la siguiente fecha el **día 15 del mes ABRIL DE 2.018** quien en el texto del presente contrato se denominara **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

**LAS MODIFICACIONES AUTORIZADAS Y APROBADAS SON LAS CONTEMPLADAS EN ESTE DOCUMENTO, LOS DEMÁS COMPROMISOS Y ACUERDOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA SE ENCUENTRAN VIGENTES.**

Se firma en dos ejemplares a los TREINTA Y UN (31) días del mes de Marzo del año DOS MIL DIECIOCHO (2018) .

LA OPCIONANTE

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
NIT 800.161.633-4

EL (LA, LOS) OPCIONADOS

Nombre: GONZALEZ OSORIO FERNANDO
C.C. 5887228

Nombre:
C.C

REVISADO SIS DPTO VENTAS

| | | |
|---|---|---|
| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | TERMINACION CREDITO (PROMESA COMPRAVENTA) FIDEICOMISO | Código. FR.008 Versión.2 Aprobado 06/08/2014 |

Bogotá D.C. 06 de Julio de 2018,

Señor(a):
GONZALEZ OSORIO FERNANDO

CLL 61 3 A 46 APTO 103
-3112299910
BOGOTÁ D.C.

REF: TERMINACIÓN DE CONTRATO ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7- APARTAMENTO - 07-1402

Respetado(a) señor(a)

Constructora Las Galias S.A da por terminada la Promesa de Compraventa firmada por usted, del apartamento en referencia, debido a que usted incumplió en las siguientes cláusulas:

**CLAUSULA QUINTA:** Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL (5) del CUADRO DE RESUMEN, (EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES entregaran la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que la ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a LA PROMITENTE VENDEDORA acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se deben entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar en la fecha señalada en el NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro de Resumen. En caso de que la documentación este incompleta, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso (EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES están en la obligación de entregar todos los documentos completos. (EL)(LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES solicitaran un crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, a través de LA PROMITENTE VENDEDORA por la suma descrita y valor descritos en el literal c) Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen.

Por lo tanto aplicaremos la penalización estipulada en el contrato, sobre el valor total de la negociación, y dispondremos del inmueble para la venta.

Agradecemos la atención brindada.

Cordialmente;

**COMITÉ CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**
FIRMA AUTORIZADA
C.C FOLDER ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7- APARTAMENTO - 07-1402

Guia
2012097589

Servientrega S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX.: 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 7 / 7 / 2018 09 : 03
Fecha Prog. Entrega: 9 / 7 / 2018

**GUIA No. 2012097589**

**REMITENTE**

CÓDIGO SER: SER49922 / SER49922
KR 9 101 67 CC 6
CONSTRUCTORA LAS GALIAS
Teléfono: 2136145 D.I./NIT: 800161633 Cód. Postal: 110111
Cd.: BOGOTA Dpto.: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA email: AUXILIARDEARCHIVO@GALIAS.COM.CO

| CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACION |
| --- | --- | --- |
| 1 2 3 Desconocido | 1 DIA / MES / AÑO HORA | |
| Rehusado | 2 DIA / MES / AÑO HORA | |
| No reside | 3 DIA / MES / AÑO HORA | |
| No reclamado | | |
| Dirección errada | FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE | |
| Otro (Indicar cuál) | DIA / MES / AÑO HORA | |

RECIBI A CONFORMIDAD(NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.): 79 498?8 Alvaro Reyes

GUIA No. 2012097589

FECHA Y HORA DE ENTREGA
DIA / MES / AÑO / HORA
12:40

Observaciones en la entrega:

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

**DESTINATARIO**

| BOG 10 | DOCUMENTO UNITARIO | | PZ: 1 |
| --- | --- | --- | --- |
| | CIUDAD: | BOGOTA | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: | CREDITO |
| | NORMAL | M.T.: | TERRESTRE |

CLL 61 3 A 46 APTO 103

Nombre GONZALEZ OSORIO FERNANDO
Teléfono: 3112299910 / 3112299910 D.I./NIT:
País: COLOMBIA Cód. Postal: 110231
email:

Dice Contener: TERMINACION
Obs. para Entrega:

| | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Vr. Declarado: | $ 5.000 | VOL: | 0 / 0 / 0 | | |
| Vr. Flete: | $ 4,300.00 | Peso (vol): | 0 | Peso (kg): | 1 |
| Vr. Sobreflete: | $ 300.00 | No. Remisión: | | | |
| Vr. Total: | $ 4,600.00 | No. Sobreporte: | | | |

Quién Entrega:

BRAULIO REYES 10 JUL 2018 C.C. 71.....695

PRUEBA DE ENTREGA

DG-6-CL-IDM-F-69 V.4

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | PREAVISO<br>TERMINACION CARTERA<br>PATRIMONIOS AUTONOMOS<br>(FIDEICOMISO) | Código<br>FR 007 Versión 2<br>Aprobado 06/08/2014 |
|---|---|---|

Bogotá D.C. 11 de Julio

Señor(a):
**GONZALEZ OSORIO FERNANDO**
**0**
**3112299510**
**CLL-61-3-A-46-APTO-103**
**BOGOTA.**

**REF: PREAVISO TERMINACIÓN DE CONTRATO ALTAVISTA APTO-07-1402**

Respetado(a) señor(a)

Constructora Las Galias S.A, le informa que de acuerdo a su estado de cuenta con fecha de corte 30 de Junio de 2016, usted presenta la siguiente cartera vencida de cuota inicial, concepto de intereses corrientes, cesantías y/o Ahorro programado y gastos de escritura:

**$ 3471818**

Recuerde pagar con la referencia asignada por la sala de ventas de lo contrario su pago no quedara aplicado en el estado de cuenta.

Por lo tanto; a partir de la fecha tiene 8 días hábiles para realizar el abono correspondiente a la deuda, si usted realizó la(s) consignación(es) agradecemos confirmarnos al correo electrónico de la sala de ventas: número de referencia, Fecha de consignación (aclarando si fue en horario adicional), sucursal y valor cancelado; dentro de los tres (3) días siguientes al recibido de este comunicado para elaborarlo el(los) correspondiente(s) recibo(s) de caja y así mismo haga caso omiso de este comunicado.

De lo contrario se entenderá que no desea seguir con la negociación y se dará por terminado el contrato firmado por usted del apartamento en referencia, debido a que incumplió con las condiciones allí establecidas para el pago de la cuota inicial, intereses de financiación y/o Gastos de escritura; aplicando la penalización estipulada en la promesa de compraventas firmada entre las partes, y disponiendo del inmueble para la venta.

Cualquier información adicional comuníquese con la sala de ventas o ingrese al portal de constructora LAS GALIAS (http://www.galias.com.co/wp/.) En la pestaña contacto POR.

Agradecemos la atención brindada.

Cordialmente;

**COMITÉ CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A**
**FIRMA AUTORIZADA**

NIT. 830.101.088-4

**C.C Folder ALTAVISTA APTO-07-1402**

Servientrega S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX.: 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 11 / 7 / 2018 16 : 44
Fecha Prog. Entrega: 12 / 7 / 2018

CÓDIGO SER: SER49922 / SER49922

**GUIA No. 2013343807**

**REMITENTE**

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: 2136145 D.I./NIT: 800161633 Cod. Postal: 110111
Cd.: BOGOTA Dpto.: CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA email: LORENABELTRAN@GALIAS.COM.CO

| CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACION |
|---|---|---|
| 1 2 3 | 1 DIA / MES / AÑO / HORA | |
| Desconocido | 2 DIA / MES / AÑO / HORA | |
| Rehusado | 3 DIA / MES / AÑO / HORA | |
| No reside | FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE | |
| No reclamado | DIA / MES / AÑO / HORA | |
| Dirección errada | | |
| Otro (indicar cual) | | |

RECIBI A CONFORMIDAD(NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

PC 4810
Alvaro Reyes

GUIA No. 2013343807

FECHA Y HORA DE ENTREGA
DIA / MES / AÑO / HORA
11:22

Observaciones en la entrega:

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

**DESTINATARIO**

| BOG 10 | DOCUMENTO UNITARIO | PZ: 1 |
|---|---|---|
| | CIUDAD: BOGOTA | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: CREDITO |
| | NORMAL | M.T.: TERRESTRE |

CL 61-3-A-46-APTO-103

Nombre GONZALEZ OSORIO FERNANDO
Teléfono: 3112299910 / 3112299910 D.I./NIT:
País: COLOMBIA Cód. Postal: 110231
email:

Dice Contener: TERMINACION
Obs. para Entrega:
Vr. Declarado: $ 5.000 VOL: 0 / 0 / 0
Vr. Flete: $ 4,300.00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 1
Vr. Sobreflete: $ 300.00 No. Remisión:
Vr. Total: $ 4,600.00 No. Sobreporte:

Quién Entrega:

PRUEBA DE ENTREGA

... REYES ... 2018

DG-6-CL-DM-F-68 V.4

| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | OTROSI CAMBIO FECHA RADICACION CREDITO (OPCION DE COMPRA ) | Código<br>INT. V-082<br>Versión 1<br>Aprobado 16/05/2014 |
|---|---|---|

**OTROSI:** Entre los suscritos a saber por una parte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A NIT 800.161.633-4**, sociedad comercial, anónima domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida por la Escritura Pública Nro. 2.594 del 12 de Mayo de 1992 de la Notaría Cuarta de Manizales, facultado para celebrar este acto por los estatutos sociales, la Sociedad que en adelante se denominará **LA OPCIONANTE**, de una parte; y de la otra el (los) señor (es) GONZALEZ OSORIO FERNANDO, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) numero(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), con estado civil Soltero(a) sin Union Marital de Hecho, mayor (es) de edad, domiciliado (s) en BOGOTÁ D.C., , obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **EL OPCIONADO** decide(n) de común acuerdo cambiar la siguiente cláusula del contrato de opción de compra con fiducia firmado el día 04 del mes DICIEMBRE del año 2016 sobre el inmueble APARTAMENTO - 07-1402 del Proyecto ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7.

**CLAUSULA QUINTA DEL CUADRO DE RESUMEN LITERAL (E) POR CONCEPTO DE CREDITO:** La suma de ($72,000,000.00) con el producto de un Crédito hipotecario que tramitara ante BANCOLOMBIA antes de la siguiente fecha el día 15 del mes ABRIL DE 2.018 quien en el texto del presente contrato se denominara **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

**LAS MODIFICACIONES AUTORIZADAS Y APROBADAS SON LAS CONTEMPLADAS EN ESTE DOCUMENTO, LOS DEMÁS COMPROMISOS Y ACUERDOS PACTADOS EN EL CONTRATO DE OPCION DE COMPRA SE ENCUENTRAN VIGENTES.**

Se firma en dos ejemplares a los TREINTA Y UN (31) días del mes de Marzo del año DOS MIL DIECIOCHO (2018) .

LA OPCIONANTE

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
NIT 800.161.633-4

EL (LA, LOS) OPCIONADOS

Nombre: GONZALEZ OSORIO FERNANDO
C.C. 5887228

Nombre:
C.C

Servientrega S.A NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com. PBX.: 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

CÓDIGO SER: SER49922 / SER49922

**REMITENTE**

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: 7455179 D.I./NIT: 800161633 Cód. Postal: 110111

Cd.: BOGOTA Dpto.: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA email: J[illegible]@GALIAS.COM.CO

| CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACION |
| --- | --- | --- |
| 1 2 3 | | |

Desconocido
Rehusado
No reside
No reclamado
Dirección errada
Otro (indicar cual)

FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

SERVIENTREGA 11 OCT 2018

Jhonathan Melo

GUIA No. 2018295973

FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:

VIGILADO SUPERTRANSPORTE

Fecha: 10 / 10 / 2018 16 : 01

Fecha Prog. Entrega: 11 / 10 / 2018

**GUIA No. 2018295973**

**DESTINATARIO**

| BOG 10 D90 | DOCUMENTO UNITARIO | PZ: 1 |
| --- | --- | --- |
| | CIUDAD: BOGOTA | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: CREDITO |
| | NORMAL | M.T.: TERRESTRE |

CALLE 33 NO. 7-27 OFICINA 701

Nombre: JULIAN ARMANDO SANCHEZ

Teléfono: 3153581180 / 3153581180 D.I./NIT:

País: COLOMBIA Cód. Postal: 110311

email: JURIDICO@GALIAS.COM.CO

Dice Contener: DOCS

Obs. para Entrega:

| | |
| --- | --- |
| Vr. Declarado: | $ 5.000 |
| Vr. Flete: | $ 4,600.00 |
| Vr. Sobreflete: | $ 350.00 |
| Vr. Total: | $ 4,950.00 |

Vol: Peso (Vol): Peso (Kilos):
No. Remisión:
No. Sobreporte:

EDIFICIO HACARITAMA RECIBIDO 11 OCT 2018

No. Factura:
No. Ref1:

No Ref2:
Quién Recibe:

CO-S-CL-IDM-F-45 V4

REMITENTE

| | | |
|---|---|---|
| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | TERMINACION DE CONTRATO POR LA NO RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DEL CRÉDITO OPCIÓN DE COMPRA (FIDUCIA) | Código FR015 Version 1 Aprobado 18/03/2014 |

Bogotá D.C. 23 de Marzo de 2018,

Señor(a):
GONZALEZ OSORIO FERNANDO

CLL 61 3 A 46 APTO 103
3112299910
BOGOTÁ D.C.

REF: TERMINACIÓN DE CONTRATO ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7- APARTAMENTO – 07-1402

Respetado(a) señor(a)

Constructora Las Galias S.A da por terminado El Contrato de Opción de Compra firmada por usted, del apartamento en referencia, debido a que usted incumplió en las siguientes Cláusulas:

**CLAUSULA OCTAVA: PARAGRAFO PRIMERO NUMERAL 1.** Si el **OPCIONADO** no allegare a LA OPCIONANTE, en la sala de ventas del proyecto y a más tardar en la fecha relacionada en el Cuadro de Resumen del Contrato de Opción de Compra- Numeral 5-Literal e, **TODOS** los documentos solicitados a EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR para el estudio y aprobación del crédito hipotecario, requeridos por la Entidad Financiera que le va a financiar la compra de la vivienda.

Por lo tanto aplicaremos la penalización estipulada en el contrato, sobre el valor total de la negociación, y dispondremos del inmueble para la venta.

Agradecemos la atención brindada.

Cordialmente,

LAS GALIAS S.A.
CONSTRUCTORA
NIT. 800.161.633-4
**COMITE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**
FIRMA AUTORIZADA
C.C FOLDER ALTAVISTA EL MIRADOR TORRE 7- APARTAMENTO - 07-1402

| | | |
|---|---|---|
| LAS GALIAS CONSTRUCTORA | PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) Y FINANCIACION | Código: FOR-073 Versión 14 Aprobado: 24/04/2018 |

## CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

| CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A |
|---|

2. (EL) (LA)(LOS) PROMITENTES COMPRADORES

| Nombre y Apellidos | Cedula No | Expedida en | Estado Civil |
|---|---|---|---|
| GONZALEZ OSORIO FERNANDO | 5887228 | CHAPARRAL | Soltero(a) sin Union Marital de Hecho |
| **Dirección Residencial y/o Notificación** | **Teléfono** | **Con Domicilio en** | **Profesión** |
| CLL 61 3 A 46 APTO 103 | - 3112299910 | BOGOTA D.C. | EMPLEADO |
| **Dirección Laboral** | **Teléfono Trabajo** | **Empresa** | **Cargo** |
| CLL 61 3 A 46 APTO 103 | 4855970 | CLINICA MEDERI | MEDICA FISIATRA |
| **Barrio** | | **Correo Electrónico** | |
| | | fegochap@hotmail.com | |
| **Nombre y Apellidos** | **Cedula No** | **Expedida en** | **Estado Civil** |
| **Dirección Residencial y/o Notificación** | **Teléfono** | **Con Domicilio en** | **Profesión** |
| **Dirección Laboral** | **Teléfono Trabajo** | **Empresa** | **Correo Electronico** |

2A . AVALISTA Y/O CODEUDOR

| DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR |
|---|

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

| Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble | Nombre Proyecto | Unidad |
|---|---|---|
| BOGOTÁ D.C. | ALTAVISTA EL MIRADOR . TORRE 7 - | APARTAMENTO - 07-1402 |
| Matricula Inmobiliaria | 50C-1967490 | |

4. PRECIO DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Valor Ofertado Inicialmente $103,093,000.00 | CIENTO TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE |
| Valor Descuento $0.00 | PESOS M/CTE |
| Valor de Venta después de descuentos $ 103,093,000.00 | CIENTO TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE |

5. Plan de Pagos

| | |
|---|---|
| a4. SEPARACION | $ 1,000,000.00 |
| a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES | $ 30,093,000.00 |
| b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR | $ |
| c. CREDITO HIPOTECARIO | $ 72,000,000.00 |

a) Por Concepto de Recursos Propios

| A1) CESANTIAS | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha | Fondo | Titular de Cesantías | Valor |

| A2) AHORRO PROGRAMADO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Fecha | Entidad | Cuenta No | Titular Cuenta | Valor |
| | | 0 | | |

| A3) CUENTA AFC | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha | Entidad | Titular Cuenta | Valor |
| | | | $ |
| | | | $ |

| A4. SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES | | | |
|---|---|---|---|
| Cuota No | Fecha | Valor | Estado |
| SEPARACION | 28/11/2016 | 1,000,000.00 | Cancelada |

REVISADO SINCO DPTO VENTAS

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) PROMITENTE VENDEDORA

CONSTRUCTORA LAS GALIAS
Dr. Johann Pinto
CENTRO DE TRAMITES

Generado desde SincoSoft

DPTO ARCHIVO RECIBIDO

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 30/12/2016 | 1,564,737.00 | Cancelada |
| 2 | 30/01/2017 | 1,568,437.00 | Cancelada |
| 3 | 28/02/2017 | 1,574,494.00 | Cancelada |
| 4 | 30/03/2017 | 1,573,223.00 | Cancelada |
| 5 | 04/04/2017 | 729,769.00 | Cancelada |
| 6 | 02/06/2017 | 1,692,184.00 | Cancelada |
| 7 | 29/06/2017 | 3,598,054.00 | Cancelada |
| 8 | 28/07/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 9 | 30/08/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 10 | 29/09/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 11 | 30/10/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 12 | 30/11/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 13 | 29/12/2017 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 14 | 30/01/2018 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 15 | 28/02/2018 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 16 | 30/03/2018 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 17 | 30/04/2018 | 1,482,700.00 | Cancelada |
| 18 | 30/05/2018 | 1,482,700.00 | Corriente |
| 19 | 29/06/2018 | 1,482,402.00 | Corriente |

**b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda**

La suma $ Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTROGANTE DEL SUBSIDIO

**EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

| | |
|---|---|
| RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUENTE FECHA | N/A |
| SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA | N/A |
| LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA: | N/A |
| **Beneficiarios del subsidio** | |

**c) Por Concepto de Crédito Hipotecario**

La suma de $ 72,000,000.00 con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por BANCOLOMBIA , quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

**EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

| | |
|---|---|
| RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA | 15/05/2018 |
| SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA | |
| APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA | |

**PARAGRAFO PRIMERO:** El **Anexo No-_____** del **CONTRATO OPCION DE COMPRA (CON FINANCIACION) PLAN DE FINANCIACION Y AMORTIZACION U ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA (FIDEICOMISO Y FINANCIACION)** que se firmó entre las mismas partes intervinientes en el presente contrato y para el mismo inmueble, seguirá vigente para el presente documento y hará parte de éste, haciendo la salvedad que su denominación para efectos del presente contrato se cambia a **ANEXO No. 06 (PLAN DE FINANCIACION Y AMORTIZACION).**
Este renombrado Anexo No 6 indica la forma de pago del CAPITAL, con sus correspondientes INTERESES, de las sumas establecidas en las literales a), b) y c) del presente contrato. Dicho Anexo, esta remarcado con un sello indicando dicho cambio, y hace parte del presente contrato. Los intereses se han calculado sobre el total del valor no cancelado. Los valores presentados en el Plan de financiación y amortización corresponden a una proyección acorde a la forma de pago pactada por las partes; **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) realizar pagos anticipado(s) de la cuota(s), en este caso se abonará el mayor valor cancelado al capital y se liquidará(n) el valor de los intereses a la fecha de pago. Los intereses de calcularan sobre el total del valor no cancelado

| | |
|---|---|
| VALOR CANCELADO A LA FIRMA DE LA PROMESA (CAPITAL+ INTERES) | $ 28,164,998 |
| VALOR PENDIENTE POR CANCELAR A LA FIRMA DE LA PROMESA (CAPITAL) | $ 2,926,002 |

Los valores de capital cancelados y pendientes por cancelar por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentran especificados en el ESTADO DE CUENTA de fecha 07/05/2018

Los intereses de financiación serán calculados con la tasa pactada en el Anexo No 6 Plan de Financiación y Amortización

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 5º (PLAN DE PAGOS) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) PROMITENTE VENDEDORA**

6. FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:

FECHA: 30/06/2019 HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA 21 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA

7. FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: 30/06/2019

8. CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

| Ciudad | Dirección | Teléfono |
|---|---|---|
| BOGOTÁ D.C. | CLL 61 3 A 46 APTO 103 | 3112299910 |
| Correo Electrónico | fegochap@hotmail.com | |

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

| CIUDAD | DIRECCION | TELEFONO | EMAIL |
|---|---|---|---|
| BOGOTA D.C | AV CARRERA 9 No 101 - 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL | 7455179 | notificaciones@galias.com.co |
| MANIZALES | CALLE 22 No 20-58 PISO 9 | 8841762 | |

9. OBSERVACIONES: De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de títulos, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.

| GASTOS DE ESCRITURACION | | |
|---|---|---|
| | FECHA | VALOR |
| 1 | 30/06/2018 | 3,500,000.00 |

| Concepto | % Comprador | % Vendedor |
|---|---|---|
| Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa | 100% | NO |
| Gastos Notariales de Compraventa | 100% | NO |
| Gastos para la Hipoteca (Avalúos, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás) | 100% | NO |
| Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: $ 300.000 | 100% | NO |
| Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión. | NO | 100% |

El valor de estos gastos es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas respectivas al momento de hacer los pagos por cada concepto.

11 COMPROMISOS ESPECIALES

a) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda descrito en el Literal d) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN.

b) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el extracto mensual o movimientos bancarios de su cuenta de CORRIENTE - con un promedio Mensual de consignaciones por valor 3300000.00 - del banco DAVIVIEDA.-

c) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto el día N/A, PAZ Y SALVO (N/A), cancelación (N/A) de la(s) tarjeta(s) de crédito y/o crédito Número - del Banco y/o Entidades -

d) si para el pago del literal C) numeral 5) del cuadro resumen EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a utilizar un crédito hipotecario de la entidad FONDO NACIONAL DEL AHORRO_, El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada trimestre a partir de la fecha del presente contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el documento pre-aprobado actualizado que expide el FONDO NACIONAL DEL AHORRO mediante herramienta virtual que proporciona al afiliado.

e) EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) declaran que a partir de la fecha del presente contrato se compromete(n) a permanecer afiliado(s) a la caja de compensación hasta el momento en que se haga efectivo el desembolso del subsidio de vivienda familiar. EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a entregar A LA PROMITENTE VENDEDORA en la sala de ventas del proyecto cada mes el soporte del pago de los aportes a la caja de compensación y certificado de afiliación y estado, expedido por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO. La desafiliación a la caja de

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) PROMITENTE VENDEDORA

compensación familiar se considerará incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal.

**12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuara devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones**

| Entidad | Tipo de Cuenta | No de Cuenta | Titular de la cuenta |
|---|---|---|---|
| DAVIVIENDA | CORRIENTE | 472860001719 | GONZALEZ OSORIO FERNANDO |

**Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

| Nombre: | Cedula No | Ciudad de Expedición | Firma |
|---|---|---|---|
| GONZALEZ OSORIO FERNANDO | 5887228 | CHAPARRAL | |
| **Nombre:** | **C.C** | **Ciudad de Expedición** | **Firma** |

**Aceptación avalista y/o codeudor**

| DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR | FIRMA |
|---|---|
| | |

**13. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) PROMITENTE VENDEDORA**

**INMUEBLE CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR ETAPA 3 TORRES 7 y 8**
**APARTAMENTO_____ TORRE_____**

Entre los suscritos a saber, LILIANA SANCHEZ PRIETO, mayor de edad, domiciliado(a) en Bogotá, identificada(o) con la cédula de ciudadanía 24.323.229 expedida en Manizales, quien en su condición de Segundo Suplente del Gerente y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.,** comercial, anónima, con domicilio principal en el ciudad de Bogotá D.C constituida por medio de la Escritura Publica número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª. De la ciudad de Manizales, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE VENDEDORA** de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominara(n) EL **AVALISTA Y/O CODEUDOR,** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante Escritura Pública número **Mil Trecientos Diecinueve (1319)** otorgada el **Treinta (30)** de **Mayode Dos mil Catorce (2014)** ante la Notaria **Setenta y Siete (77)** del Círculo Notarial de la ciudad de **Bogotá D.C**, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL,** en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **P.A LOTE AVENIDA 1-FIDUBOGOTA,** cuyo actual **FIDEICOMITENTE ES CONSTRUCTORA LAS GALIAS S,A.**

**SEGUNDA.** El proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliario No. **50C-1967490**, el cual fue transferido a título de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO P.A LOTE AVENIDA 1-FIDUBOGOTA,** mediante Escritura Pública número **Mil Trecientos Diecinueve (1319)** otorgada el **Veintiocho (28)** de **Marzo de Dos mil Dieciséis (2016)** ante la Notaría **Setenta y siete (77)** del Círculo Notarial de **Bogotá D.C .** De manera que el actual propietario del inmueble es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A**como vocera **del FIDEICOMISO P.A LOTE AVENIDA 1-FIDUBOGOTA.**

**TERCERA.** Advierte la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.,** y así lo **ACEPTA Y DECLARA** la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que el mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** haya(n) sido obligada(s) a aceptar una clausula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

**PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO:** La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.,** con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la **PROMITENTE VENDEDORA** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del Proyecto **CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número **Mil Trecientos Diecinueve (1319)** otorgada el **Treinta (30)** de **Mayo de Dos mil Catorce (2014)** ante la Notaría **Setenta y siete (77)** del Círculo Notarial de **Bogotá D.C,**

**PARAGRAFO TERCERO:** La presente promesa es suscrita directamente por la **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de **PATRIMONIO AUTONOMO** numeral 6.1.2.12, que reza:6.1.2.12. **El FIDEICOMITENTE** suscribirá

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el **FIDEICOMITENTE** y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE.**

## CLÁUSULAS

**CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3,** que hace parte del **CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR** que en adelante se denominará **EL PROYECTO.**

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de **Bogotá D.C**, El PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

**CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION. -** EL PROYECTO, lo ha venido construyendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO,** en virtud de la transferencia a título de **FIDUCIA MERCANTIL** acto que se celebró mediante escritura pública **Mil Trecientos Diecinueve (1319)** otorgada el **Treinta (30)** de Mayo de **Dos mil Catorce (2014)** ante la Notaria **Setenta y siete (77)** del circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C., **DE: LADRILLOS TEJAS Y PISOS MOORE SA EN LIQUIDACION A favor de FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMÓNIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A LOTE AVENIDA 1- FIDUBOGOTA** sobre el folio de Matricula Inmobiliaria No **50C-940001** escritura debidamente registrada en la oficina de Instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá zona Centro, Mediante escritura pública **Mil Doscientos Cincuenta y Seis (1256)** otorgada el **Veintiocho (28) de Marzo de Dos mil Dieciséis (2016)** ante la Notaria **Veintiuno (21)** del circulo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C se efectúa desenglobe, acto mediante el cual da origina al **LOTE UTIL** identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No **50C-1967490** en el cual se desarrollara la **URBANIZACION ALTO DE LAS BRISAS,** para el desarrollo del **CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA EL MIRADOR,** escritura debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicos de la ciudad de Bogotá zona Centro.

**CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.- (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) **EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción y/o Urbanismo expedida por Curaduría No **3**, según licencia de construcción **LC-17-3-0663** de fecha ejecutoriada **25 de Septiembre de 2017** de la Ciudad de **Bogotá D.C.,** planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.

b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el **ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA,** el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar.

c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregara un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

constructivo para optimizar el proyecto. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S. A.** Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.

e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

f) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado **LA PROMITENTE VENDEDORA** ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el PROYECTO, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.

g) **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMRPADOR(ES),** pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

**PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

**PARÁGRAFO TERCERO. LA PROMITENTE VENDEDORA** advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

**PARÁGRAFO CUARTO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** llegare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suministre(n), **LA PROMITENTE VENDEDORA** no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).** Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la **CLÁUSULA CUARTA,** el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello se haga sin detrimento del inmueble.

**CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. -** El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO RESUMEN, cuadro éste que, firmado

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar en la cuenta Bancolombia ahorros según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC.

c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.

d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generara intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.

f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se comprometen a presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO, copia de la resolución o carta expedida por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO donde conste prorroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), (EL) **(LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:
   Certificación bancaria vigente
   Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
   Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

**PARAGRAFO PRIMERO:** En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a LA ENTIDAD FINANCIERA en la cual se abrirá o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

aplicados por LA **PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente del a celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de LA **PROMITENTE VENDEDORA.** Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR para que proceda a desembolsar en la cuenta directa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

a) Que LA **PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías que hace referencia el artículo 59 del Decreto 2190 del 2.009, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2649 del 2.012 y sus posteriores reformas o las disposiciones que para el efecto apruebe el Gobierno.
b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generaran intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

**PARAGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondientes(s) a(los) créditos sea(n) entregada(s) directamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

**PARAGRAFO CUARTO: A)** La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto 824 del 8 de mayo de 1.999, Acuerdos 1537,1538 y 1539 el subsidio familiar de vivienda será expresado en salarios mínimos legales vigentes.

**B)** Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, si transfieren el derecho de dominio de la solución de vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la entrega del subsidio. Igualmente deben restituir este subsidio cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedaran inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo. Lo anterior de acuerdo al articulo 38 de la ley 3ª de 1.991 y normas concordantes y complementarias.

**C)** **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.

**D)** **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones señaladas en la Ley 3ª de 1991 y normas concordantes.

**E)** **RESTITUCION DEL VALOR DEL SUBSIDIO**: En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el artículo 59 del Decreto 2190 del 2.009, modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2649 del 2.012.

F) **AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA.** Para poder vender las viviendas adquiridas con subsidio de vivienda otorgado por el estado, será necesario tramitar la autorización acorde con el artículo 63 del decreto 2190 del 2.009.

G) Mientras se adelanta la tramitación del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARAGRAFO QUINTO:** Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe.

**PARAGRAFO SEXTO:** En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** sin deducciones y sin reconocimiento de intereses.

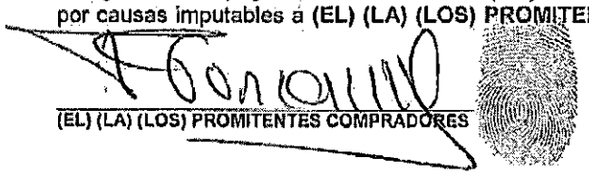
**EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación para **POSTULARSE** al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN **(Este no aplica para subsidios ya aprobados).**

EL (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se compromete(n) allegar a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A**; en fecha y lugar señalados en el numeral once (11) literal a) del **CUADRO DE RESUMEN**, acta o carta en que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del **CUADRO DE RESUMEN** (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del **CUADRO DE RESUMEN.**

**PARAGRAFO SEPTIMO:** Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por **LA ENTIDAD CREDITICIA.**

**PARAGRAFO OCTAVO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el **CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10)** de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la **Cuenta Ahorros No. 699-75311-830 de BANCOLOMBIA Convenio 69694 a nombre EL MIRADOR CONSTRUCTORA LAS GALIAS NIT 800.161.633-4,** obligándose éste a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el **ORIGINAL** del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores entregados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, como por ejemplo por fondos



**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** aceptará pagos en **EFECTIVO** por parte de **EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta en las Centrales de Riesgo (DATA CREDITO Y CIFIN).

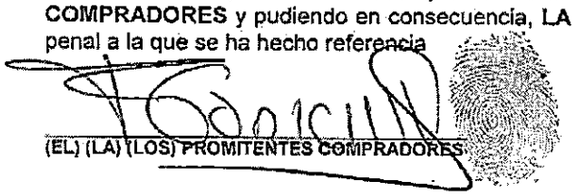
En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

**PARÁGRAFO NOVENO:** En el evento en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

**PARÁGRAFO DECIMO:** Vivienda de Interés Social (VIS) tiene un valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135SMLMV). La Constructora podrá proyectar el incremento del salario mínimo de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso la constructora expresa que el riesgo de las proyecciones del salario mínimo lo asume la Constructora de tal manera que el precio máximo de venta será de 135 SMLMV vigentes a la fecha de escrituración; o sea, en caso que las proyecciones del salario no se den y el valor total de los 135 SMLMV sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar los 135 SMLMV .

**CLAUSULA QUINTA:** Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a **LA PROMITENTE VENDEDORA** acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se debe entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar en la fecha señalada en el NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** están en la obligación de entregar los documentos completos a la **PROMITENTE VENDEDORA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** solicitarán un crédito ante la **ENTIDAD CREDITICIA**, a través de **LA PROMITENTE VENDEDORA** por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA.** Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las Centrales de Riesgo **(DATACREDITO-CIFIN)** hechas el día _____, consultas debidamente autorizadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR**, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo así **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DECIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá cobrar a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN** o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia, **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia.



**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

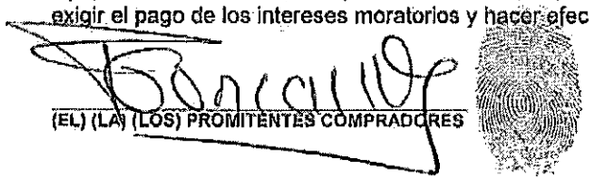
**PARAGRAFO PRIMERO:** (EL) (LA) **(LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA.**

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL** Y/O CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA,** los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

**PARAGRAFO TERCERO:** Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, **LA ENTIDAD CREDITICIA** le manifiesta por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de **LA ENTIDAD CREDITICIA** en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato. , respecto al cual tampoco tendrá responsabilidad alguna la Fiduciaria o EL FIDEICOMISO a través del cual se desarrolla el Proyecto. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** se encuentra(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** éste(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

**PARAGRAFO CUARTO:** Después de que LA ENTIDAD CREDITICIA notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por LA ENTIDAD CREDITICIA para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, notificándolo así al (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES,** considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

**PARAGRAFO QUINTO:** Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a LA ENTIDAD CREDITICIA; el desembolso no se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR , LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.



**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

**PARAGRAFO SEXTO:** Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR, LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

**PARAGRAFO SEPTIMO:** Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio de los inmuebles.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y se hará efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

**PARAGRAFO NOVENO: EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán hacer llegar a la sala de ventas del proyecto cada mes a partir de la fecha de la firma del presente contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD CREDITICIA el extracto mensual de su(s) cuenta de ahorros y/o corrientes, donde se evidencien consignaciones promedio por el valor acordado en el literal b) del numeral once (11) del CUADRO DE RESUMEN. Igualmente, se le hace la aclaración que el otrosí de compromiso firmado con la orden de promesa y/o contrato de opción sigue vigente.

**PARAGRAFO DECIMO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** deberán hacer llegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la fecha y lugar señalados en el literal c) del numeral once (11) del CUADRO DE RESUMEN, PAZ Y SALVO y/o cancelación de la (s) tarjeta(s) de crédito y/o crédito señalados en este mismo literal.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, éste no ha sido aprobado o rechazado; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. LA **PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.

**CLAUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACION DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de su propiedad y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal y de una hipoteca en mayor extensión que se encuentra en trámite de constitución acto que será debidamente registrado en el folio de Matricula Inmobiliaria **50C-1967490** ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., zona centro. De igual forma LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza: (i) que ha ejercido la tenencia quieta, pública, pacífica e interrumpida sobre el Inmueble en el que se desarrollará el proyecto inmobiliario, y que en la actualidad no existen tenedores, poseedores, que puedan ejercer acciones que pretendan derechos de propiedad, posesión o tenencia y que no conoce ni ha sido notificado de ninguna reclamación contra el inmueble y en especial de proceso de extinción de dominio alguno sobre el mismo, (ii) que el inmueble en el que se desarrollará el proyecto encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha de suscripción del Contrato y que no conoce ni ha sido notificado de actuación administrativa alguna en relación con los mismos, (iii) que el inmueble en el que se desarrollará el proyecto , no se encuentra inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de que trata la Ley 1448 de 2011, o cualquier otra ley que la derogue, la modifique o la sustituya, y que desde la fecha en que adquirió el Inmueble y hasta la fecha, no se han llevado a cabo, ni se llevarán a cabo, directa o indirectamente: (a) acciones de despojo o

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA

desplazamiento en los términos de la Ley 1448 de 2011, (b) acciones en las que aprovechándose de una situación de violencia se haya privado arbitrariamente a terceros de la propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia en el Inmueble o los inmuebles colindantes, y (c) situaciones en virtud de las cuales terceros hayan sido forzados a desplazarse, impidiendo la administración, explotación y el contacto directo que hubieran podido tener con el Inmueble, y (iv) Que responderá por cualquier daño o perjuicio que pueda llegar a sufrir los PROMITENTES COMPRADORES, la Fiduciaria o el Fideicomiso, con ocasión de una decisión judicial que tenga por objeto o como efecto la pérdida de la propiedad y/o tenencia del Inmueble o la restitución jurídica y/o material del Inmueble a favor de un tercero, en los términos señalados por la ley, incluidas aquellas relacionadas con la Ley 1448 de 2011, o cualquier otra ley que la derogue la modifique o la sustituya

**PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, y que estará este trámite en cabeza de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

**CLAUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - EL PROYECTO** del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.** (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

**PARAGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, cuando las necesidades o el el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

**CLAUSULA OCTAVA: DESTINACION. -** El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquiriente o sus causahabientes a cualquier título.

**CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL.-** La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones, se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a LA PROMITENTE VENDEDORA, dado que esta labor requiere la interrelación con las empresas de servicios públicos, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todo esto, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho, deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS PORCIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble. . Pasado el sexto mes de estarse reconociendo la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de este contrato, salvo los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado y gas, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo harán saber por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **LA PROMITENTE VENDEDORA** y el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido **LA PROMITENTE VENDEDORA** con la obligación de entregar y desde ese momento

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no se presentaren a recibir los bienes, **LA PROMITENTE VENDEDORA** tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMETIENTE VENDEDORA,** las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMETIENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.** Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLAUSULA CUARTA de este contratό, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** suscribirán en favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA** un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** paguen dicha suma a **LA PROMITENTE VENDEDORA** bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SEPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia de que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

**PARAGRAFO TERCERO:** En ningún caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de **LA PROMITENTE VENDEDORA.** Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando este provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Publicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurara incumplimiento por parte de esta última. No obstante, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conocen y aceptan que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. LA PROMITENTE VENDEDORA** hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

**PARAGRAFO CUARTO:** Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** los costos de la instalación del medidor y del calentador.

**PARAGRAFO QUINTO:** Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por cuenta de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ya que a partir del 1 de Enero de 2.008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

**CLAUSULA DECIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.** - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del CUADRO RESUMEN. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato.

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, LA PROMITENTE VENDEDORA** quedara facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prorroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para la firma de la escritura **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de **LA ENTIDAD CREDITICIA**, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya expedido PAZ **Y SALVO** en donde consta que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro Resumen.

**PARAGRAFO TERCERO:** LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo en consecuencia **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DECIMA TERCERA del presente contrato.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: IMPUESTOS. -** Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente.. No obstante, las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACION. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran expresamente que a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

**PARÁGRAFO:** A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** **(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.-** El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al Quince por Ciento (15%) del precio total estipulado en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO DE RESUMEN, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, e imputarla al valor de dicha cláusula penal.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES. –**

| | | |
|---|---|---|
| **Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias** | SI | X NO |
| **Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias** | X | NO |

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento genera los costos de los Arbitros que se deben asumir entre las partes, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, para constancia se firma.

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

**CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. **DOMICILIO DE LAS PARTES:**

| | |
|---|---|
| **VENDEDORA:** | VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto) |
| **COMPRADOR(ES):** | VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto) |

**Parágrafo:** De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A. elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

**CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS. -** Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10).**

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA

Estos gastos de contratos son asumidos por EL (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en un 100%.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL** 10, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por **LA PROMITENTE VENDEDORA**. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** quienes le reconocerán y pagarán a **LA PROMITENTE VENDEDORA** intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

**CLAUSULA DECIMA SEXTA: CESION DE DERECHOS. -** Previa aceptación escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contrarías por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

**CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA** declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran **LA PROMITENTE VENDEDORA** que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

**CLAUSULA DECIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. -** Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad.

**CLAUSULA DECIMA NOVENA:** Se enviarán notificaciones a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN

**CLAUSULA VIGESIMA: GARANTIA. - LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con los plazos establecidos en el Manual del comprador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLASULA VIGESIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES .-** Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc, que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.

**CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: CONDICION. -** La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, **LA PROMITENTE VENDEDORA** apruebe los documentos y la información presentada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** con la solicitud de crédito que éste hará a **LA ENTIDAD CREDITICIA** de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo hará saber a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado **LA PROMITENTE VENDEDORA** no ha hecho tal notificación a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. De ser rechazados no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA

información hayan sido aprobados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a **LA ENTIDAD CREDITICIA** para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta **ENTIDAD CREDITICIA** es una entidad completamente independiente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.**

**CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO. -** El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

**CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. -** autorizan expresamente a **LA PROMITENTE VENDEDORA,** para que, en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, **LA PROMITENTE VENDEDORA** reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerársele en mora o incumplido.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES,** constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos de artículo 60 de la Ley 9 de 1.989 y demás normas correspondientes.

**CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA: PERMISO DE VENTAS. - LA PROMITENTE VENDEDORA** está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicado **No 4000020180088** de fecha **23 de Abril de 2018.**

**CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA:** El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR.** En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** (si está conformado por una o varias personas naturales) Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

**CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a **LA PROMITENTE VENDEDORA** su deseo de retractarse dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

**CLAUSULA TRIGESIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

**CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

de la sociedad Constructora Las Galias S.A., éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias.

**CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el **CUADRO DE RESUMEN** Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato , para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** se obligan a remitir a **LA PROMITENTE VENDEDORA** el correspondiente soporte de pago máximo tres (3) días calendario de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA** , anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; concepto que cancela e Identificación del inmueble. **LA PROMITENTE VENDEDORA** solo registrará el ingreso de los valores cuando **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo

**CLAUSULA TRIGESIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor del PROMITENTE VENDEDOR (CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.), como sus ingresos, provienen de actividades lícitas y que no se encuentra(n) con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, ni incurre(n) en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) o las categorías que se lleguen a establecer por las autoridades respectivas, así como manifiestan EL (LOS) PROMITENTES COMPRADORE(S) que no desarrollan actividades de FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, en consecuencia se obliga(n) a responder frente al PROMITENTE VENDEDOR (CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.) por todos los perjuicios que se llegaren a causar por las presentes afirmaciones y conductas. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato en sí misma, sin necesidad de declaración judicial (Condición resolutoria expresa), por así expresamente pactarlo en este documento los intervinientes, la inclusión o figuración de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) en los listados de la OFAC, ONU, o de cualquier otra lista vinculante o de una autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso(s) de actividades de lavado de activos o Financiación del Terrorismo o Corrupción. En igual sentido EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) responderá(n) ante EL PROMITENTE VENDEDOR (CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.) o algún tercero afectado por los perjuicios causados por su acción u omisión. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley. PARÁGRAFO: Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: a) La no vinculación de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por parte de cualquier entidad financiera, o por la no vinculación por parte de la sociedad Fiduciaria que esté ligada al presente proyecto, b) La decisión discrecional de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas", en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

**CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA

**CLAUSULA TRIGESIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL):** EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES,por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

Para constancia se firma en Dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor en Bogotá 7 de Mayo 2018

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

**LILIANA SANCHEZ PRIETO**
**C.C. 24.323.229DE MANIZALES**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**NOMBRE** Fernando Gonzalez Osorio

**FIRMA** _____

**NOMBRE** _____

**FIRMA** _____

**NOMBRE:** _____

**FIRMA** _____

**(EL) (LA) (LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**NOMBRE:** _____

**FIRMA** _____

**INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:** Sin estos anexos no es válido este contrato de Promesa de Compraventa:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5 CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.
- ANEXO NO. 6: PLAN DE FINANCIACION Y AMORTIZACION.ESTE ANEXO CORRESPONDE AL ANEXO No. _____ DEL CONTRATO OPCION DE COMPRA (CON FINANCIACION) PLAN DE FINANCIACION Y AMORTIZACION U ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA (FIDEICOMISO Y FINANCIACION) QUE CONTINUA VIGENTE PARA ESTE CONTRATO

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR**

**(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA**

*ANEXO NO. 5*

*CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO*

CLAUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES VENDEDORA

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C. Colombia

CÓDIGO SER. 32/6832 / 32/6832

REMITENTE

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: 2136145 D.I./NIT: 800181533 Cod. Postal: 110111

Cd: BOGOTA Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA email: AUXILIARCARTERA@GALIAS.COM.CO

Fecha: 23 / 3 / 2018 15 : 14

Fecha Prog. Entrega: 24 / 3 / 2018

## GUIA No. 2001264620

DESTINATARIO

| BOG 10 | DOCUMENTO UNITARIO | | PZ: 1 |
|---|---|---|---|
| | CIUDAD: BOGOTA | | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: | CRÉDITO |
| | NORMAL | M.T.: | TERRESTRE |

CLL 81 3 A 46 APTO 103

Nombre: GONZALEZ OSORIO FERNANDO

Teléfono: 3112290910 / 3156607421 D.I./NIT:

País: COLOMBIA Cód. Postal: 110231

email:

Dice Contener: TERMINACION

Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000 VOL: 0 / 0 / 0

Vr. Flete: $ 4.300,00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 1

Vr. Sobreflete: $ 300,00 No. Remisión:

Vr. Total: $ 4.600,00 No. Sobreporte:

Guía Entrega

PRUEBA DE ENTREGA

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACIÓN

- Desconocido
- Rehusado
- No existe
- No reclamado
- Dirección errada
- Otro (indicar cual)

RECIBIDO POR: GUÍA No. 2001264620

PC 4819

Alvaro Reyes

FECHA Y HORA DE ENTREGA

10:30

Observaciones en la entrega:

Stamp: REYES ... C.C. ...2095

---

Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C. Colombia

CÓDIGO SER. 32/6832 / 32/6832

REMITENTE

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: 2136145 D.I./NIT: 800181533 Cod. Postal: 110111

Cd: BOGOTA Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA email: LORENABELTRAN@GALIAS.COM.CO

Fecha: 11 / 7 / 2018 19 : 44

Fecha Prog. Entrega: 12 / 7 / 2018

## GUIA No. 2013343807

DESTINATARIO

| BOG 10 | DOCUMENTO UNITARIO | | PZ: 1 |
|---|---|---|---|
| | CIUDAD: BOGOTA | | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: | CRÉDITO |
| | NORMAL | M.T.: | TERRESTRE |

CLL81-3-A-46-APTO-103

Nombre: GONZALEZ OSORIO FERNANDO

Teléfono: 3112290910 / 3112290910 D.I./NIT:

País: COLOMBIA Cód. Postal: 110231

email:

Dice Contener: TERMINACION

Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: $ 5.000 VOL: 0 / 0 / 0

Vr. Flete: $ 4.300,00 Peso (vol): 0 Peso (kg): 1

Vr. Sobreflete: $ 300,00 No. Remisión:

Vr. Total: $ 4.600,00 No. Sobreporte:

Guía Entrega

PRUEBA DE ENTREGA

CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVÍO | INTENTO DE ENTREGA | No. NOTIFICACIÓN

- Desconocido
- Rehusado
- No existe
- No reclamado
- Dirección errada
- Otro (indicar cual)

RECIBIDO POR: GUÍA No. 2013343807

PC 4810

Alvaro Reyes

FECHA Y HORA DE ENTREGA: DIA / MES / AÑO / HORA

11:22

Observaciones en la entrega:

Stamp: REYES ... 2018

Fecha: 7 / 7 / 2018 [illegible]

Fecha Prog. Entrega: [illegible] / 7 / 2018

## GUIA No. 2012097589

**REMITENTE**

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: [illegible] | D.I./NIT: [illegible] | Cód. Postal: [illegible]

Ciudad: BOGOTA | Dpto: CUNDINAMARCA

País: COLOMBIA | email: [illegible]@GALIAS.COM.CO

**DESTINATARIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| BOG 10 | DOCUMENTO UNITARIO | PZ: 1 | |
| | CIUDAD: | BOGOTA | |
| | CUNDINAMARCA | F.P.: | CREDITO |
| | NORMAL | M.T.: | TERRESTRE |

CLL 61 3 A 46 APTO 103

Nombre: GONZALEZ OSORIO FERNANDO

Teléfono: 3112299910 / 3112299910 D.I./NIT:

País: COLOMBIA Cód. Postal: [illegible]

email:

Dice Contener: TERMINACION

Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000 VOL:

Vr. Flete: $ 4,350.00 Peso (vol):

Vr. Sobreflete: $ 300.00 No. Remisión:

Vr. Total: $ 4,600.00 No. Sobreporte:

Observaciones en la entrega:

FECHA Y HORA DE ENTREGA 12:40

Alvaro Reyes

PRUEBA DE ENTREGA

---

Fecha: 10 / 10 / 2018 15 : 01

Fecha Prog. Entrega: 11 / 10 / 2018

## GUIA No. 2018295973

**REMITENTE**

KR 9 101 67 CC 6

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Teléfono: [illegible] | D.I./NIT: [illegible]

Ciudad: BOGOTA | Dpto: [illegible]

País: COLOMBIA | email: [illegible]GALIAS.COM.CO

SERVIENTREGA

Jhonathan Melo

**DESTINATARIO**

| | | | |
|---|---|---|---|
| BOG 10 D90 | DOCUMENTO UNITARIO | PZ: 1 | |
| | CIUDAD | BOGOTA | |
| | CUNDINAMARCA | F.P. | CREDITO |
| | NORMAL | M.T.: | TERRESTRE |

CALLE 33 NO. 7-27 OFICINA 701

Nombre: JULIAN ARMANDO SANCHEZ

Teléfono: 3153581180 / 3153581180 D.I./NIT:

País: COLOMBIA Cód. Postal: [illegible]

email: JURIDICO@GALIAS.COM.CO

Dice Contener: DOCS

Obs. para Entrega:

Vr. Declarado: $ 5,000

Vr. Flete: $ 4,030.00

Vr. Sobreflete: $ 350.00

Vr. Total: $ 4,050.00

No. Factura:

Guía Factura:

EDIFICIO [illegible] RECIBIDO 11 OCT 2018

Observaciones en la entrega: