

**RAD: 2022-304 RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA- LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ**

Notificaciones <notificaciones@galias.com.co>

Mar 14/02/2023 15:51

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Valle Del Cauca - Cali <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; leixi\_17@hotmail.com.repost.biz <leixi\_17@hotmail.com.repost.biz>; andres77071@hotmail.com.repost.biz <andres77071@hotmail.com.repost.biz>; j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co.repost.biz <j10cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co.repost.biz>

Señor

**JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

E. S. D.

**Referencia:** Demanda verbal de responsabilidad civil Contractual

**Demandante:** LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ

**Demandado:** Constructora Las Galias S.A.S

**Radicado:** 76001310301020220030400

**Asunto:** Recurso de reposición contra auto admisorio de demanda del 3 de febrero de 2023.

Cordial saludo, **GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 800.161.633-4, respetuosamente me dirijo a su honorable despacho, con el fin de presentar recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de la referencia proferido el día 3 de febrero de 2023, y notificado electrónicamente por la parte demandante el día 7 de febrero de 2023.

Agradezco la atención prestada,

**GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**

C.C. 1.098.763.810 de Bucaramanga

T.P. 318.142 del C.S. de la J.

---

**Departamento Jurídico**

Tel: (601) 7455179

Av. Carrera 9 No 101-67 Oficina 602

Edificio Naos - Campus Empresarial.

Bogotá, Colombia.

ELB. GMM

**Evita imprimir este mensaje si no es estrictamente necesario, de esta manera ahorras: agua, energía y recursos forestales.**

**AVISO LEGAL:** CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usada ni divulgada por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su

destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene este correo por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos u otros defectos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. no asume responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus u otro defecto transmitido en este correo.

**PROTECCIÓN DE DATOS LEY 1581 DE 2012:** Al responder este e-mail, usted autoriza a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. a hacer uso de sus datos personales, los términos de la política de tratamiento de la información de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. está disponible en la página web <https://www.galias.com.co>. Los datos recogidos son almacenados bajo la confidencialidad y las medidas de seguridad legalmente establecidas y no serán cedidos ni compartidos con empresas ni entidades ajenas a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

Señor

**JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**

E. S. D.

**Referencia:** Demanda verbal de responsabilidad civil Contractual

**Demandante:** LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ

**Demandado:** Constructora Las Galias S.A.S

**Radicado:** 76001310301020220030400

**Asunto:** Recurso de reposición contra auto admisorio de demanda del 3 de febrero de 2023.

**GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 800.161.633-4, respetuosamente me dirijo a su honorable despacho, con el fin de presentar recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de la referencia proferido el día 3 de febrero de 2023, y notificado electrónicamente por la parte demandante el día 7 de febrero de 2023, con el fin de que se revoque.

Obró para el efecto en término hábil, y sustentó el recurso en las siguientes razones de hecho y de derecho.

## I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Sustentó recurso de reposición en las siguientes causas:

### 1. FALTA DE REQUISITOS FORMALES.

Una vez recibida la notificación de la demanda, con el traslado, se encontró la carencia de los requisitos establecidos en los artículos 82 y siguientes del código general del proceso frente a los presupuestos que debe contener la demanda, de la siguiente manera:

- No se señaló la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifiquen el bien inmueble, de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso.

### 2. CLÁUSULA COMPROMISORIA SUSCRITA EN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000, INMUEBLE 02-1408

Del contrato de promesa aportado dentro de la demanda claramente se establece en la cláusula décima tercera que cualquier controversia entre las partes será sometida a un tribunal de arbitramento, como se observa en la siguiente imagen, la cual es tomada del contrato de promesa de compraventa::

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.**

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias

|                          |
|--------------------------|
| SI                       |
| <input type="checkbox"/> |

|                                     |
|-------------------------------------|
| NO                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO para la resolución de las diferencias

|                                     |
|-------------------------------------|
| SI                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> |

|                          |
|--------------------------|
| NO                       |
| <input type="checkbox"/> |

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

URREGO MUÑOZ LEIDY XIMARA

**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 ARBITRAMIENTO 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.

De acuerdo a lo anterior conforme a lo estipulado en la ley 1563 de 2012, en el artículo 3, las partes renunciaron a hacer valer sus pretensiones ante los jueces, en consecuencia, como existe una controversia con fundamento en la citada Promesa de compraventa, se debe convocar un tribunal arbitral, como se puede observar en la norma que me permito transcribir en lo pertinente:

***“Artículo 3. Pacto arbitral. El pacto arbitral es un negocio jurídico por virtud del cual las partes someten o se obligan a someter a arbitraje controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas.***

***El pacto arbitral implica la renuncia de las partes a hacer valer sus pretensiones ante los jueces.*** El pacto arbitral puede consistir en un compromiso o en una cláusula compromisoria.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En relación con esta cláusula valga la pena aclarar corresponde a un reflejo de lo pactado en el **contrato de opción de compra**, contrato previo a la promesa de compraventa, e inicialmente firmado por las partes donde se plasman las condiciones generales del negocio jurídico y el cual, al momento de celebrar el contrato de promesa de compraventa lo que se hace es establecer las mismas condiciones iniciales y reflejarlas en la promesa de compraventa, por lo que es importante señalar que en el contrato de opción de compra la parte demandante había establecido que en caso de controversia contractual sería un tribunal de arbitramento el que dirimirá el conflicto suscitado entre las partes por lo que con esta decisión en el contrato de promesa de compraventa tendría que ser de la misma forma ya que eso fue lo inicialmente pactado por las partes. Me permito adjuntar imagen del contrato de opción de compra:

inmediato y por escrito a **LA OPCIONANTE**. El cambio de dirección entrará a operar legalmente OCHO (8) días calendario después de recibida dicha notificación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO:** EL CLIENTE Y SU AVALISTA en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76-35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

#### CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias

|                          |
|--------------------------|
| SI                       |
| <input type="checkbox"/> |

|                          |
|--------------------------|
| NO                       |
| <input type="checkbox"/> |

Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias

|                          |
|--------------------------|
| SI                       |
| <input type="checkbox"/> |

|                          |
|--------------------------|
| NO                       |
| <input type="checkbox"/> |

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.

*LEIDY URREGO*

FIRMA (EL) (LA) (LOS) OPCIONADO(S)

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

En caso de haberse decidido y escogido 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,

## II. PETICIONES.

Conforme a los argumentos expuestos solicito a su señoría lo siguiente:

- A. En compendio y conforme a lo relacionado, solicito al despacho de la manera más cordial se sirva revocar la totalidad del auto admisorio de la demanda de la referencia, notificado por electrónicamente el día 7 de febrero de 2023.

## III. PRUEBAS Y ANEXOS

Me permito aportar con el presente recurso los siguientes documentos:

1. Contrato de opción de compra proyecto con fiducia CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000, INMUEBLE 02-1408
2. Contrato de promesa de compraventa PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000, INMUEBLE 02-1408
3. Certificado de existencia y representación legal de Constructora Las Galias S.A.S
4. Poder especial, amplio y suficiente otorgado por **LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**, representante legal judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**

Con toda consideración y respeto.

Atentamente

**GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**

C.C. 1.098.763.810 de Bucaramanga

T.P. 318.142 del C.S. de la J.

Señor

JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)  
E. S. D.

**Referencia:** Demanda verbal de responsabilidad civil Contractual

**Demandante:** LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ

**Demandado:** Constructora Las Galias S.A.S

**Radicado:** 76001310301020220030400

**Asunto:** Poder especial.

**LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal Judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá, confiero poder especial amplio y suficiente a **GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada como aparece al pie de la correspondiente firma, para que represente y apodere a Constructora Las Galias S.A.S. en el asunto de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada expresamente para transigir, desistir, conciliar, presentar peticiones, recursos, solicitar pruebas, tachar de falsos y sospechosas pruebas, desconocer documentos, interponer acciones y excepciones constitucionales, y presentar todos los recursos ordinarios y extraordinarios que considere pertinentes en el trámite de la presente acción constitucional, así como las demás que le sean propias al presente mandato de acuerdo a lo contemplado en el artículo 77 C.G.P., entre otros que sean concordantes y demás normas que le complementen.

Atentamente,

**El Poderdante**



**LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**

C.C. 1.018.420.445 de Bogotá

Representante Legal Judicial.

[notificaciones@galias.com.co](mailto:notificaciones@galias.com.co)

**La apoderada**



**GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**

C.C. 1.098.763.810 de Bucaramanga

T.P. 318.142 del C.S. de la J.

[juridico@galias.com.co](mailto:juridico@galias.com.co) y/o [relativo33@hotmail.com](mailto:relativo33@hotmail.com)



Departamento Jurídico &lt;juridico@galias.com.co&gt;

**RAD: 2022-304 OTORGO PODER ESPECIAL**

1 mensaje

**Notificaciones** <notificaciones@galias.com.co>  
Para: relativo33@hotmail.com

14 de febrero de 2023, 15:35

Señor  
**JUZGADO 010 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (VALLE DEL CAUCA)**  
E. S. D.

**Referencia:** Demanda verbal de responsabilidad civil Contractual  
**Demandante:** LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ  
**Demandado:** Constructora Las Galias S.A.S  
**Radicado:** 76001310301020220030400  
**Asunto:** Poder especial.

**LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Representante Legal Judicial de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, identificada con Nit. 800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá, confiero poder especial amplio y suficiente a **GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá identificada como aparece al pie de la correspondiente firma, para que represente y apodere a Constructora Las Galias S.A.S. en el asunto de la referencia.

La apoderada queda ampliamente facultada expresamente para transigir, desistir, conciliar, presentar peticiones, recursos, solicitar pruebas, tachar de falsos y sospechosas pruebas, desconocer documentos, interponer acciones y excepciones constitucionales, y presentar todos los recursos ordinarios y extraordinarios que considere pertinentes en el trámite de la presente acción constitucional, así como las demás que le sean propias al presente mandato de acuerdo a lo contemplado en el artículo 77 C.G.P., entre otros que sean concordantes y demás normas que le complementen.

Atentamente,

**El Poderdante**

**LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA**  
C.C. 1.018.420.445 de Bogotá  
Representante Legal Judicial.  
[notificaciones@galias.com.co](mailto:notificaciones@galias.com.co)

**La apoderada**

**GABRIELA DEL MAR MANTILLA MUÑOZ**  
C.C. 1.098.763.810 de Bucaramanga  
T.P. 318.142 del C.S. de la J.  
[juridico@galias.com.co](mailto:juridico@galias.com.co) y/o [relativo33@hotmail.com](mailto:relativo33@hotmail.com)

---

**Departamento Jurídico**

Tel: (601) 7455179

Av. Carrera 9 No 101-67 Oficina 602

Edificio Naos - Campus Empresarial.

Bogotá, Colombia.



**2022-304 PODER ESPECIAL.pdf**

129K

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**  
Recibo No. AA23287956  
Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. RENUEVE SU MATRÍCULA MERCANTIL A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:****NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S  
Nit: 800161633 4 Administración : Direccion Seccional  
De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02051383  
Fecha de matrícula: 23 de diciembre de 2010  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 9 No. 101 67 Piso 6  
Edificio Naos  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: notificaciones@galias.com.co  
Teléfono comercial 1: 7455179  
Teléfono comercial 2: 2136084  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Carrera 9 No. 101 67 Piso 6  
Edificio Naos  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: notificaciones@galias.com.co  
Teléfono para notificación 1: 7455179  
Teléfono para notificación 2: 2136084  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 2594 del 12 de mayo de 1992 de Notaría 4 de Manizales (Caldas), inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010, con el No. 01439212 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA.

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 8105 de notaria 4 de Manizales (Caldas) del 27 de diciembre de 1994, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el Número 01439225 del Libro IX, la sociedad se transformó de sociedad limitada a sociedad anónima bajo el nombre de: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Por Escritura Pública No. 8105 del 27 de diciembre de 1994 de Notaría 4 de Manizales (Caldas), inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010, con el No. 01439225 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A.

Por Escritura Pública No. 5027 de la Notaría cuarta de Manizales, del 10 de diciembre de 2010, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el Número 1439296 del Libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Manizales, a la ciudad de: Bogotá D.C.

Por Escritura Pública No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de Notaría 21 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2022, con el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
cambió su denominación o razón social de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

Por Escritura Pública No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de Diciembre de 2022, con el No. 02913006 del Libro IX, la sociedad se transformó de Sociedad Anónima a sociedad por acciones simplificada bajo el nombre de: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tiene por objeto social principal, las siguientes actividades: el ejercicio de la ingeniería en el ramo de la construcción, consultoría, interventoría, infraestructura, contratación y diseño de las obras civiles públicas o privadas, diseño en general de los proyectos, diseño de detalle, elaboración y gerencia de proyectos de obras civiles públicas o privadas, elaboración de proyectos de ingeniería, diseño, urbanización y construcción de proyectos de cualquier clase, urbanización, construcción, gerencial y enajenación de proyectos de vivienda, Estructuración y desarrollo de actuaciones urbanísticas, estructuración, gerencia, urbanización, construcción, venta o enajenación de cualquier clase de proyectos constructivos, ya sea de uso dotacional, institucional, valor, así como de vivienda de interés industrial, comercial, residencial de cualquier y las catalogadas como no vis, y cualquier otro uso o clasificación de ordenamiento territorial o las que correspondan, en cualquier tipo categoría de suelo, ya sea urbano, rural de expansión, suburbano o suelo de protección o los que establezca la norma de ordenamiento territorial que correspondan. La exploración y explotación de toda clase de minerales metálicos y no metálicos, y el procesamiento compra, venta, comercialización de tales, minerales nacional e internacionalmente. En desarrollo de su objeto social y en cuanto se relacione directamente con los negocios que forman parte del mismo, la sociedad

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

podrá: a) Adquirir, enajenar, gravar, administrar, recibir o dar en arrendamiento o a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles; b) Intervenir ante terceros o ante los mismos socios, como inmuebles, deudora, o acreedora de toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso, cuando haya Lugar a ellas; c) Celebrar con establecimientos de crédito y con compañías aseguradoras toda clase de operaciones propias del objeto social; d) Girar, aceptar, endosar, asegurar, cobrar negociar en general títulos valores y cualquier clase de créditos; e) Formar parte de semejantes, complementarias otras sociedades que se propongan actividades o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia para los asociados o absorber tales empresas; f) Celebrar contratos de cuenta corriente y de cuentas de participación, sea como parte activa o como parte pasiva; g) transformarse en otro tipo legal de sociedad o fusionarse con otra u otras sociedades; h) transigir, desistir y apelar las decisiones de árbitros amigables componedores en las cuestiones en que tenga interés frente a terceros, a los asociados mismos o ante sus administradores y trabajadores; i) celebrar y ejecutar, en general, todos los actos y contratos accesorios de todos los anteriores y los preparatorios, complementarios o que se relacionen con la existencia y funcionamiento de la sociedad y los demás actos que sean conducentes al buen logro de los fines sociales; j) Garantizar ante las entidades financieras que financian la adquisición de los inmuebles que construye la sociedad, las obligaciones a cargo de los compradores, a fin de que la entidad financiera correspondiente pueda desembolsar los valores de los créditos con la simple boleta de entrada de la Escritura Pública en la oficina de instrumentos públicos correspondiente. El aval sólo tendrá validez hasta la fecha en que la correspondiente escritura pública de compraventa y/o hipoteca quede debidamente registrada. k) La sociedad puede realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| Valor           | : \$358.090.000,00 |
| No. de acciones | : 358.090,00       |
| Valor nominal   | : \$1.000,00       |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
**\* CAPITAL SUSCRITO \***

Valor : \$358.090.000,00  
No. de acciones : 358.090,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$358.090.000,00  
No. de acciones : 358.090,00  
Valor nominal : \$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal de la compañía y la administración de los negocios sociales compete al Gerente de la sociedad. El Gerente y el Representante Legal judicial serán elegidos por la Junta Directiva. Adicionalmente al Gerente o sus suplentes, quienes también tienen funciones de representación legal judicial, la sociedad tendrá una representación legal judicial, quien ejercerá la representación legal de la sociedad.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

Facultades y obligaciones del gerente: Salvo las limitaciones establecidas en estos Estatutos en razón de la competencia establecida a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva, podrá el Gerente de la Sociedad en ejercicio de su cargo, ejecutar cualquier acto o contrato, sin limitación alguna por la cuantía o naturaleza del acto o territorialidad, para lo cual podrá representar judicial y extrajudicialmente a la compañía, enajenar bienes sociales, fundar sociedades, negociar acciones, cuotas o partes de interés y ejercer todos los actos de administración de las mismas; constituir apoderados, comparecer en juicio, comprometer y desistir, tomar dinero en préstamos, hacer empréstitos bancarios, girar, negociar, y protestar, avalar y pagar títulos valores u otros efectos de comercio. Además, son atribuciones especiales del gerente: 1) Cumplir y hacer cumplirlas decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; 2) Convocar la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de acuerdo con lo previsto en

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

los Estatutos y la Ley; 3) Dirigir y vigilar las actividades de la Empresa en todos los campos e impartir las órdenes e instrucciones necesarias para lograr la adecuada realización de los objetivos que aquella se propone; 4) Recomendar a la Junta Directiva la adopción de nuevas políticas; 5) Definir en asocio de la Junta Directiva la orientación de la contabilidad e información financiera de la empresa; 6) Elaborar un informe escrito anual sobre la forma como hubiese llevado a cabo su gestión, informe que conjuntamente con el Balance General del ejercicio y demás documentos exigidos por la ley, serán presentados en asocio de la Junta Directiva a la Asamblea General de Accionistas. La sociedad tendrá dos suplentes del gerente quienes también tendrán la representación legal de la sociedad con las mismas facultades y obligaciones del gerente. Facultades y obligaciones de los suplentes del gerente: Los dos suplentes del gerente ejercerán igualmente que el gerente la representación legal de la Compañía, con las mismas facultades que el gerente. Representante legal judicial. Adicionalmente al Gerente y sus suplentes, quienes también tienen funciones de representación legal judicial, la sociedad tendrá un representante legal judicial, quien ejercerá la representación legal de la sociedad exclusivamente con las siguientes facultades: (a) Para constituir apoderados, asistir a las audiencias de conciliación prejudicial o judicial, o las audiencias previstas en los códigos de procedimiento, conciliar y transigir, admitir hechos, tachar, desistir, recibir y absolver interrogatorios de parte, siempre y cuando la cuantía de las pretensiones que se debatan en juicio, no excedan de la cantidad de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues cuando excedan de dicha cantidad la representación judicial de la sociedad corresponderá al Representante Legal. (b) Para que represente a la sociedad ante cualesquiera, corporaciones, personas jurídicas y naturales, autoridades, entidades o funcionarios o empleados de los órdenes judicial o contencioso administrativos y privados, en cualesquiera, actuaciones, peticiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en las que la Sociedad tenga intervenir directa o indirectamente, como demandante, o como demandada, como coadyuvante o convocada o convocante o solicitante o quejosa, denunciada o denunciante o donde actúe como sujeto legitimado por activa o pasiva, similares, de cualesquiera de las partes, ya sea para iniciar o seguir tales peticiones, procesos, actuaciones, actos, diligencias o gestiones; y para que reciba las notificaciones personales que le corresponde recibir a la sociedad.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**NOMBRAMIENTOS****REPRESENTANTES LEGALES**

Por Escritura Pública No. 2594 del 12 de mayo de 1992, de Notaría 4 de Manizales (Caldas), inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010 con el No. 01439212 del Libro IX, se designó a:

| CARGO   | NOMBRE                | IDENTIFICACIÓN    |
|---------|-----------------------|-------------------|
| Gerente | Daniel Sanchez Prieto | C.C. No. 10266522 |

Por Acta No. 56 del 3 de marzo de 2017, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2017 con el No. 02226969 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                        | NOMBRE                         | IDENTIFICACIÓN      |
|------------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Representante Legal Judicial | Luis Fernando Acevedo Peñaloza | C.C. No. 1018420445 |

Por Acta No. 43 del 11 de diciembre de 2006, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de diciembre de 2010 con el No. 01439279 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                        | NOMBRE                 | IDENTIFICACIÓN    |
|------------------------------|------------------------|-------------------|
| Primer Suplente Del Gerente  | Julian Sanchez Prieto  | C.C. No. 10255810 |
| Segundo Suplente Del Gerente | Liliana Sanchez Prieto | C.C. No. 24323229 |

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA****PRINCIPALES**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

| CARGO           | NOMBRE   |                | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Fernando | Sanchez        | C.C. No. 10226576 |
|                 | Prieto   |                |                   |
| Segundo Renglon | Julian   | Sanchez Prieto | C.C. No. 10255810 |
| Tercer Renglon  | Liliana  | Sanchez Prieto | C.C. No. 24323229 |

**SUPLENTES**

| CARGO           | NOMBRE  |                | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|---------|----------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Andres  | Sanchez Prieto | C.C. No. 10279478 |
| Segundo Renglon | Pablo   | Sanchez Prieto | C.C. No. 10287769 |
| Tercer Renglon  | Ricardo | Sanchez Prieto | C.C. No. 10261805 |

Por Acta No. 36 del 29 de marzo de 2010, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de abril de 2011 con el No. 01469914 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

| CARGO           | NOMBRE   |                | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|----------|----------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Fernando | Sanchez        | C.C. No. 10226576 |
|                 | Prieto   |                |                   |
| Segundo Renglon | Julian   | Sanchez Prieto | C.C. No. 10255810 |
| Tercer Renglon  | Liliana  | Sanchez Prieto | C.C. No. 24323229 |

Por Acta No. 39 del 24 de marzo de 2012, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de diciembre de 2012 con el No. 01694192 del Libro IX, se designó a:

**SUPLENTES**

| CARGO           | NOMBRE |                | IDENTIFICACIÓN    |
|-----------------|--------|----------------|-------------------|
| Primer Renglon  | Andres | Sanchez Prieto | C.C. No. 10279478 |
| Segundo Renglon | Pablo  | Sanchez Prieto | C.C. No. 10287769 |

Por Acta No. 49 del 14 de febrero de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de mayo de 2017 con el No. 02226805 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**SUPLENTES**

| CARGO          | NOMBRE                 | IDENTIFICACIÓN    |
|----------------|------------------------|-------------------|
| Tercer Renglon | Ricardo Sanchez Prieto | C.C. No. 10261805 |

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 46 del 22 de noviembre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de diciembre de 2016 con el No. 02167181 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                                 | NOMBRE                            | IDENTIFICACIÓN         |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Persona<br>Juridica | NEXIA MONTES<br>& ASOCIADOS S.A.S | N.I.T. No. 800088357 4 |

Por Documento Privado No. 55-2022 del 19 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 31 de mayo de 2022 con el No. 02844552 del Libro IX, se designó a:

| CARGO                       | NOMBRE                              | IDENTIFICACIÓN                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| Revisor Fiscal<br>Principal | Lady Katherine<br>Gutierrez Delgado | C.C. No. 1069747016 T.P.<br>No. 292928-T |
| Revisor Fiscal<br>Suplente  | Tatiana Daniela<br>Gallego Gonzalez | C.C. No. 1057784902 T.P.<br>No. 230238-T |

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO                                                                        | INSCRIPCIÓN                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| E. P. No. 8105 del 27 de diciembre de 1994 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) | 01439225 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX |
| E. P. No. 4894 del 18 de septiembre de 1996 de la Notaría 4                      | 01439229 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX |

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de Manizales (Caldas)

E. P. No. 3635 del 26 de junio de 1997 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439237 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 2962 del 30 de abril de 1998 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439258 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

Cert. Cap. del 18 de mayo de 1998 de la Revisor Fiscal 01817571 del 18 de marzo de 2014 del Libro IX

E. P. No. 3778 del 29 de agosto de 2003 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439263 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 5211 del 23 de noviembre de 2005 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439264 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 3959 del 24 de agosto de 2006 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439271 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 6158 del 15 de diciembre de 2006 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439275 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 5027 del 10 de diciembre de 2010 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01439296 del 23 de diciembre de 2010 del Libro IX

E. P. No. 3784 del 9 de octubre de 2014 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 01875850 del 10 de octubre de 2014 del Libro IX

E. P. No. 4479 del 16 de diciembre de 2015 de la Notaría 4 de Manizales (Caldas) 02046236 del 18 de diciembre de 2015 del Libro IX

E. P. No. 1792 del 15 de mayo de 2017 de la Notaría 21 de Bogotá D.C. 02226802 del 23 de mayo de 2017 del Libro IX

E. P. No. 1693 del 5 de abril de 2019 de la Notaría 21 de Bogotá D.C. 02445526 del 8 de abril de 2019 del Libro IX

E. P. No. 5298 del 9 de octubre de 2019 de la Notaría 21 de Bogotá D.C. 02514865 del 11 de octubre de 2019 del Libro IX

E. P. No. 4995 del 21 de diciembre de 2022 de la Notaría 21 de Bogotá D.C. 02913006 del 22 de diciembre de 2022 del Libro IX

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

**CERTIFICAS ESPECIALES**

Los Actos Certificados y que fueron inscritos con fecha anterior al 23 de diciembre de 2010, fueron inscritos previamente por otra Cámara de Comercio. Lo anterior de acuerdo a lo establecido por el numeral 1.7.1 de la circular única de la superintendencia de industria y comercio.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

|                                   |      |
|-----------------------------------|------|
| Actividad principal Código CIIU:  | 4111 |
| Actividad secundaria Código CIIU: | 4390 |
| Otras actividades Código CIIU:    | 6810 |

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL****Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 455.680.112.511

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 22 de diciembre de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

**Fecha Expedición: 1 de febrero de 2023 Hora: 09:50:16**

Recibo No. AA23287956

Valor: \$ 7,200

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A23287956749A5**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a  
[www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la  
imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera  
ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la  
autorización impartida por la Superintendencia de Industria y  
Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
**CONSTANZA PUENTES TRUJILLO**

|                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LAS GALIAS</b><br>CONSTRUCTORA | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 1 de 6 |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

**INMUEBLE:**

|                                                |
|------------------------------------------------|
| ALTAVISTA 2000 ET-A-T-2 -APARTAMENTO - 02-1408 |
|------------------------------------------------|

**1. LA OPCIONANTE                      CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.                      NIT 800161633-4**

| Nombres y apellidos del representante legal | Cedula N°  | Expedida en | Obrando Como                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FELIPE SÁNCHEZ BOTERO                       | 16.077.204 | MANIZALES   | APODERADO GENERAL CONFORME AL PODER OTORGADO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA N° 3011 DEL 20 DE AGOSTO DEL 2021 SUSCRITA EN LA NOTARIA 16 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ |

| Domicilio               | Ciudad     | Teléfono |
|-------------------------|------------|----------|
| AV CARRERA 9 No 101- 67 | BOGOTA D.C | 7455179  |

**2. EL OPCIONADO**

| Nombre y Apellidos                     | Cedula No        | Expedida en          | Estado Civil                          |
|----------------------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|
| URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA             | 1151946275       | CALI                 | Soltero(a) sin Union Marital de Hecho |
| Dirección Residencial y/o Notificación | Teléfono         | Con Domicilio en     | Profesión                             |
| Carrera 26P13#93-66                    | - 3206052073     | CALI                 | EMPLEADO                              |
| Dirección Laboral                      | Teléfono Trabajo | Empresa              | Cargo                                 |
| CRA 100 #16-20                         | 3333445          | AGRICOL S.A          | AUXILIAR CONTABLE                     |
| Barrio                                 |                  | Correo Electrónico   |                                       |
|                                        |                  | leixi_17@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**

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR</b> |
|------------------------------------|

**3. Inmueble Objeto del Contrato de Opción de Compra Ubicado en.**

| Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble | Nombre Proyecto           | Unidad                |
|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| CALI                                       | ALTAVISTA 2000 ET-A-T-2 - | APARTAMENTO - 02-1408 |
| Matricula Inmobiliaria en Mayor Extension  |                           |                       |

**4. Precio Total del (los) Inmuebles**

|                                                        |                                                                    |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Valor Ofertado Inicialmente \$153,123,000.00           | CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL PESOS M/CTE |
| Valor Descuento \$0.00                                 | PESOS M/CTE                                                        |
| Valor de Venta después de descuentos \$ 153,123,000.00 | CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTITRES MIL PESOS M/CTE |

**5. Plan de Pagos**

|               |                                          |                  |
|---------------|------------------------------------------|------------------|
| CUOTA INICIAL | SEPARACION                               | \$ 1,000,000.00  |
|               | TOTAL CUOTAS MENSUALES                   | \$ 26,573,000.00 |
|               | CESANTIAS                                | \$ 2,500,000.00  |
|               | SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR MI CASA YA | \$ 30,050,000.00 |
|               | CREDITO HIPOTECARIO                      | \$ 93,000,000.00 |

|                                                                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 2 de 6 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

## a) Por Concepto de Recursos Propios

| Cuota No          | Fecha      | Valor        |
|-------------------|------------|--------------|
| <b>SEPARACION</b> | 11/09/2021 | 1,000,000.00 |
| 1                 | 30/10/2021 | 300,000.00   |
| 2                 | 30/11/2021 | 300,000.00   |
| 3                 | 30/12/2021 | 300,000.00   |
| 4                 | 30/01/2022 | 300,000.00   |
| 5                 | 28/02/2022 | 1,409,000.00 |
| 6                 | 30/03/2022 | 1,409,000.00 |
| 7                 | 30/04/2022 | 1,409,000.00 |
| 8                 | 30/05/2022 | 1,409,000.00 |
| 9                 | 30/06/2022 | 1,409,000.00 |
| 10                | 30/07/2022 | 1,409,000.00 |
| 11                | 30/08/2022 | 1,409,000.00 |
| 12                | 30/09/2022 | 1,409,000.00 |
| 13                | 30/10/2022 | 1,409,000.00 |
| 14                | 30/11/2022 | 1,409,000.00 |
| 15                | 30/12/2022 | 1,409,000.00 |
| 16                | 30/01/2023 | 1,409,000.00 |
| 17                | 28/02/2023 | 1,409,000.00 |
| 18                | 30/03/2023 | 1,409,000.00 |
| 19                | 30/04/2023 | 1,409,000.00 |
| 20                | 30/05/2023 | 1,409,000.00 |
| 21                | 30/06/2023 | 1,409,000.00 |
| 22                | 24/07/2023 | 1,420,000.00 |

## b) Por Concepto de Cesantías

| Fecha      | Fondo    | Titular de Cesantías       | Valor        |
|------------|----------|----------------------------|--------------|
| 30/03/2023 | PORVENIR | LEIDY XIOMARA URREGO MUÑOZ | 2,500,000.00 |

## c) Por Concepto de Ahorro Programado

| Fecha | Entidad | Cuenta No | Titular Cuenta | Valor |
|-------|---------|-----------|----------------|-------|
|       |         | 0         |                |       |
| N/A   |         |           | N/A            |       |

## d) Por Concepto de cuenta AFC

| Fecha | Entidad | Titular Cuenta | Valor |
|-------|---------|----------------|-------|
|       |         |                | \$    |
|       |         |                | \$    |

## e) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

| Valor Subsidio en Letras                   | Valor Subsidio | Entidad Otorgante del Subsidio |
|--------------------------------------------|----------------|--------------------------------|
| TREINTA MILLONES CINCUENTA MIL PESOS M/CTE | 30,050,000.00  | MI CASA YA                     |
|                                            |                |                                |

**PARAGRAFO:** EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR 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 prorrogar al subsidio de vivienda.

|                                                                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 3 de 6 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

**f) Por Concepto de Crédito Hipotecario**

|                                        |                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------|
| NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE | \$ 93,000,000.00                   |
| <b>Entidad Crediticia</b>              | <b>Fecha Límite para presentar</b> |
| BANCOLOMBIA                            | 20/02/2023                         |

**6. Dirección y teléfono para efectos de notificación de EL OPCIONADO**

|                           |                      |                 |
|---------------------------|----------------------|-----------------|
| <b>Ciudad</b>             | <b>Dirección</b>     | <b>Teléfono</b> |
| CALI                      | Carrera 26P13#93-66  | 3206052073      |
| <b>Correo Electrónico</b> | leixi_17@hotmail.com |                 |

**7. Lugar y Cumplimiento de Contrato**

|      |                                              |
|------|----------------------------------------------|
| CALI | ALTAVISTA 2000 ET-A-T-2 DG 58N° 25 56 LT 2-A |
|------|----------------------------------------------|

**8. Fecha Límite para Tramitar Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda 1 MI CASA YA**

20/02/2023

**Fecha Límite para Tramitar Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda .**

N/A

**9. Gastos de Legalización del Negocio, Notaria, Registro, Avalúos, Estudio de Títulos, Papelería, etc.:**

| Fecha      | Valor \$   |
|------------|------------|
| 30/10/2021 | 286,364.00 |
| 30/11/2021 | 286,364.00 |
| 30/12/2021 | 286,364.00 |
| 30/01/2022 | 286,364.00 |
| 28/02/2022 | 286,364.00 |
| 30/03/2022 | 286,364.00 |
| 30/04/2022 | 286,364.00 |
| 30/05/2022 | 286,364.00 |
| 30/06/2022 | 286,364.00 |
| 30/07/2022 | 286,364.00 |
| 30/08/2022 | 286,364.00 |
| 30/09/2022 | 286,364.00 |
| 30/10/2022 | 286,364.00 |
| 30/11/2022 | 286,364.00 |
| 30/12/2022 | 286,364.00 |
| 30/01/2023 | 286,364.00 |
| 28/02/2023 | 286,364.00 |
| 30/03/2023 | 286,364.00 |
| 30/04/2023 | 286,364.00 |
| 30/05/2023 | 286,364.00 |
| 30/06/2023 | 286,364.00 |
| 30/07/2023 | 286,356.00 |

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. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes

**Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.**

|                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LAS GALIAS</b><br>CONSTRUCTORA | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 4 de 6 |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

| Concepto                                                                                                                                                                                                          | %<br>Opcionado<br>OPCION 1          | %<br>Opcionado<br>OPCION 2 | %<br>Opcionante<br>OPCION 1         | %<br>Opcionante<br>OPCION 2 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>    |
| Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa                                                                                                                                         | 100%                                | 50%                        | NO                                  | 50%                         |
| Gastos Notariales de Compraventa                                                                                                                                                                                  | 100%                                | 50%                        | NO                                  | 50%                         |
| 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%                                | 100%                       | NO                                  | NO                          |
| Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: \$ 344.000                                                                                  | 100%                                | 100%                       | NO                                  | NO                          |
| Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.                                                                                                                                                 | NO                                  | NO                         | 100%                                | 100%                        |

El opcionante ha informado al opcionado las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del opcionado y una vez expresadas por el opcionado, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

LEIDY URREGO  
(EL) (LA) (LOS)OPCIONADO(S)

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

| Entidad               | Tipo de Cuenta | No de Cuenta | Titular dela cuenta           |
|-----------------------|----------------|--------------|-------------------------------|
| FIDUCIARIA BOGOTA S.A | FIDUCUENTA     | 002005561856 | URREGO MUÑOZ LEIDY<br>XIOMARA |

| Observaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| El cliente debe informar cualquier cambio de domicilio o condiciones laborales. El apartamento se entrega en obra gris con parqueaderos comunales. CIFIN no arroja reportes, ni moras vigentes, buen comportamiento de pago. Endeudamiento bajo de acuerdo a los ingresos, para mayor viabilidad deben eliminar algunas obligaciones. No pueden incurrir en moras, más obligaciones, o reportes negativos que perjudiquen la solicitud del crédito. Las cesiones están sujetas a aprobación por parte de la Constructora y tienen un coste que debe ser asumido por el cliente. Los gastos de escrituración son asumidos por el cliente. En caso de extraviar la tarjeta fiduciaria su reposición tendrá un coste adicional. Desistir del negocio tiene una sanción del 15% del valor total del inmueble. El cliente deberá realizar un archivo digital de los soportes de pago, para en caso de ser solicitados, el pago se aplique manualmente. Las solicitudes, quejas y reclamos se harán por escrito al correo danielalopez@galias.com.co y/o Altavistaciudad2000@galias.com.co donde se tramitarán y dará respuesta en los tiempos determinados de acuerdo a la solicitud. El cliente informa que (SI) desea el muro adicional |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 5 de 6 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

|  |
|--|
|  |
|  |
|  |

## 11 COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacío dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

- a) **EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

**COMPROMISOS ESPECIALES : manejo de extracto mensual o movimientos Bancarios por la suma de \$700.000 por su segunda actividad como prestación de servicios contables en la empresa Biominerales Pharma s.a.s a partir del 30/11/2021**

- b) **EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

**COMPROMISOS ESPECIALES : cancelación Y/O PAZ Y SALVO del crédito número 8794 del banco NATURA COSMETICOS, el día 20/12/2021 cancelación Y/O PAZ Y SALVO del crédito número 7422-7254 del banco G.M.A.C. FINANCIERA-ICETEX CENTRO el día 20/11/2022**

- c) **EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

**COMPROMISOS ESPECIALES : Aportes mensuales a seguridad social y caja de compensación**

- d) **EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

|  |
|--|
|  |
|--|

- e) **EL OPCIONADO Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

|  |
|--|
|  |
|--|

- f) **EL OPCIONADO** informa que ha elegido que, en el inmueble, contenga las siguientes características especiales Instalar muro en tercera habitación:

**SI**

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       |
|-----------------|----------------|--------------|----------------------------|
| BANCO DE BOGOTA | AHORROS        | 142163799    | URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA |

13. Entiendo y autorizó al OPCIONANTE a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimiento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual el OPCIONANTE deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATA CREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

|                                                                                   |                                                    |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CUADRO RESUMEN CONTRATO DE OPCION DE COMPRA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 6 de 6 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

| Fecha de Consulta |
|-------------------|
| 17/09/2021        |

14. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme **EL OPCIONANTE** y **EL (LOS)OPCIONADO(S)**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **EL(LOS)OPCIONADO(S)** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación \_\_\_\_\_.

**Aceptación de EL(LOS)OPCIONADO(S)**

| Nombre:                       | Cedula No  | Ciudad de Expedición | Firma                                                                               |
|-------------------------------|------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| URREGO MUÑOZ LEIDY<br>XIOMARA | 1151946275 | CALI                 |  |
| Nombre:                       | C.C        | Ciudad de Expedición | Firma                                                                               |

**Aceptación avalista y/o codeudor**

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

**Aceptación de la OPCIONANTE**

  
**FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**  
**C.C 16.077.204 DE MANIZALES**  
**QUIEN OBRA EN CALIDAD DE**  
**APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA**  
**LAS GALIAS S.A**  
octubre 26, 2021 | 7:58:41 AM SAPST







|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 1 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000**  
**Inmueble: 02-1408**

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 existen) 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 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 **EL OPCIONADO**, 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 **EL OPCIONADO** haya sido obligado a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

**CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

Declara además **EL OPCIONADO** 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 apoderada 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 y Numeral 9, acepta **EL OPCIONADO** consignarlas en las fechas acordadas en el plan de Pagos, 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 Numeral 9 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 él, solo serán registrados por **LA OPCIONANTE**, cuando aquel entregue en forma completa la información antes señalada y 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 del valor de la consulta en las Centrales de Riesgo (**DATA CREDITO Y CIFIN**).

**PARAGRAFO TERCERO.** Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA OPCIONANTE** podrá enviar comunicado escrito a **EL OPCIONADO** informando al respecto; y concediendo el plazo de

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 2 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

20 días calendario para que **EL OPCIONADO** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA OPCIONANTE** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará a **EL OPCIONADO** 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 a la inicial pactado en el Cuadro Resumen en su Numeral 5, Literal d) **EL OPCIONADO** deberá cancelar la diferencia de este saldo en un plazo no mayor a Treinta (30) días calendario contados a partir de fecha del Acta de Asignación del Subsidio expedida por **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**.

**PARÁGRAFO QUINTO:** La vivienda de Interés Social (VIS) tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes. **LA OPCIONANTE** podrá proyectar el incremento del salario mínimo de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso **LA OPCIONANTE** expresa que el riesgo de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social lo asume **LA OPCIONANTE** de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social vigentes a la fecha de escrituración; o sea, en caso que las proyecciones del salario o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar el tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración.

**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 igual al término de duración inicial pactado en los contratos o convenios comerciales de encargo fiduciario de preventas del proyecto, dicho término se contará a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, no obstante ya haya iniciado previamente el término de duración del contrato o convenio comercial de encargo fiduciario de preventas del proyecto, en todo caso, cuando el término inicial del los convenios o contratos de encargo fiduciarios esté por finalizar se dará aplicación a la cláusula quinta 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** transcurrido el plazo de que trata la **CLÁUSULA 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 **LA 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 pudiese ser concluido o tuviere que ser 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 cumpliera 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 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 OPCIONADO** faculta de manera expresa desde ahora a **LA OPCIONANTE** para dar por terminado el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial 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 por causas no imputables a **EL OPCIONADO** o no lo ratifica antes de la firma de la escritura, **EL OPCIONADO** acepta expresamente, desde ahora, que el **CONTRATO** se entenderá automáticamente terminado y consecuentemente disuelto el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la Cláusula Novena 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.

**CLÁUSULA QUINTA. AMPLIACIÓN O PRÓRROGA DEL TÉRMINO DE LA PREFERENCIA:** Las PARTES acuerdan que el término señalado en la cláusula tercera (término de duración de la opción), se ampliará o prorrogará automáticamente por períodos iguales al inicial, o por la fracción correspondiente, hasta la fecha en que se firme la promesa de compraventa correspondiente, no obstante, estas ampliaciones o prórrogas no pueden superar el término de duración pactado en los contratos o convenios comerciales de encargo fiduciario de preventas del proyecto, incluyendo sus prórrogas, pues este término será el plazo máximo de duración del presente contrato y de la opción o preferencia, lo cual acepta desde ahora **EL OPCIONADO**. Lo anterior de conformidad con el artículo 23 inciso tercero de la ley 51 de 1918 que señala "Las partes pueden ampliar o restringir este plazo".

**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.

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 3 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**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 opción 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 más tardar en la fecha relacionada en el Cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra - Numeral 5 – Literal f, TODOS los documentos solicitados a **EL OPCIONADO Y/O 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 riesgo 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, con la adquisición de nuevos créditos o presentan moras diferentes informadas en los reportes de las centrales de Riesgo (**DATA CREDITO-CIFIN**) en la fecha descrita en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por **EL OPCIONADO Y/O 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 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. No obstante, lo anterior el **OPCIONANTE** podrá realizar consultas en centrales de riesgo, entre otras bases de datos cuando lo estime conveniente en la ejecución del presente contrato.
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 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 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 OPCIONADO**.

**PARAGRAFO SEGUNDO: EL OPCIONADO Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se compromete con el **OPCIONANTE** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte DEL **OPCIONADO Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

**CLÁUSULA NOVENA.- VALOR DE LA OPCIÓN:** Entre **EL OPCIONADO** y **LA OPCIONANTE**, se ha pactado el valor de la opción en el quince por ciento (15%) del valor por el cual se firmará la promesa de compraventa, el cual se compromete la **OPCIONANTE** a mantener inalterado, y el cual se señala en el numeral quinto del cuadro resumen de la opción de compra, en consecuencia si cualquiera de las partes incumple las obligaciones señaladas en el presente contrato, la parte cumplida tendrá derecho a exigir como contraprestación el valor de la opción, aquí señalado. Será causal de incumplimiento, la no firma de la promesa de compraventa en la fecha en la cual **LA OPCIONANTE** le indique según la CLÁUSULA CUARTA.

**PARÁGRAFO: EL OPCIONADO** autoriza a **LA OPCIONANTE** a descontar el valor antes estipulado de la opción de compra, de los dineros aportados y entregados a la entidad financiera correspondiente, sin necesidad de requerimiento alguno, y en caso de quedar un excedente, éste será reintegrado al **OPCIONADO** en la cuenta indicada en este contrato, así mismo en caso de que el incumplimiento sea por parte del **OPCIONANTE**, éste reintegrará la suma pagada por el **OPCIONADO** adicionada con el valor de la opción en la cuenta antes señalada"

**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

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 4 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

inmediato y por escrito a **LA OPCIONANTE**. El cambio de dirección entrará a operar legalmente OCHO (8) días calendario después de recibida dicha notificación.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO:** EL CLIENTE Y SU AVALISTA en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76-35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

**CLAUSULA DECIMA TERCERA: RESOLUCION DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.**

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la **JUSTICIA ORDINARIA** para la resolución de las diferencias

|                                |
|--------------------------------|
| SI<br><input type="checkbox"/> |
|--------------------------------|

|                                           |
|-------------------------------------------|
| NO<br><input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------|

Se acudirá a **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** para la resolución de las diferencias

|                                           |
|-------------------------------------------|
| SI<br><input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------------------------------|

|                                |
|--------------------------------|
| NO<br><input type="checkbox"/> |
|--------------------------------|

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.

*LEIDY URREGO*

**FIRMA (EL) (LA) (LOS) OPCIONADO(S)**

**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 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 y 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:**

LA OPCIONANTE:  
EL OPCIONADO:

Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 1  
Ver cuadro Resumen del Contrato de Opción de Compra –Numeral 6

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 5 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: PROYECTO:** Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos exhibidos en la sala de ventas son una aproximación a la realidad, aclarando que los muebles, decoración y accesorios no hacen parte del inmueble, dichos planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos podrán ser modificados sin previo aviso y para efectos legales serán válidos los planos aprobados por la Curaduría Urbana y las especificaciones firmadas con la Promesa de Compraventa. Todo lo correspondiente a jardines, árboles, etc no se entregarán y quedarán a criterio de la copropiedad de tomar esto como una idea e implementarlo a su cargo.

Las características del Proyecto podrán modificarse por conveniencia del constructor o requerimiento de las entidades competentes.

Las medidas de los inmuebles son aproximadas, estas pueden variar por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos y/o eléctricos y/o ajustes en obra.

En caso de realizar una reforma o posventa por parte de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sólo se responderá por los materiales y acabados de acuerdo a las especificaciones de construcción firmadas por **EL OPCIONADO**, por lo tanto, en el caso de realizar posventa, si se daña algún material instalado por **EL OPCIONADO**, **LA OPCIONANTE** instalará el material que ofreció en la compraventa, sin entrar a reparar los materiales instalados por **EL OPCIONADO**.

**LA OPCIONANTE** se reserva el derecho de cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los de la casa y/o apartamento modelo, así como de cambiar materiales en zonas comunes de la edificación.

**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), Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho.

**CLAUSULA DECIMA 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 anexo, hace parte integral de éste contrato.

**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 separaciones del inmueble. Los costos de papelería, estudios de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

**CLAUSULA VIGESIMA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) OPCIONADO (S)** 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, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia 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. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A., podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. EL LA LOS OPCIONADO(S) EN CALIDAD DE TITULAR DE LO DATOS,** En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a **LA OPCIONANTE** para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 6 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: EL OPCIONADO** declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA OPCIONANTE**, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA OPCIONANTE** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **EL OPCIONADO** o su **AVALISTA**, en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **EL OPCIONADO** responderá ante **LA OPCIONANTE** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA OPCIONANTE** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **EL OPCIONADO**, con los requerimientos que solicite **LA OPCIONANTE**, de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. **PARÁGRAFO 2:** 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: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, 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 VIGESIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE:** Entre la **OPCIONANTE** y el **OPCIONADO**, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A. o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por **EL OPCIONADO** en el cuadro resumen en el numeral 6, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por LA OPCIONANTE, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento**, por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior **EL OPCIONADO** se obliga a: **a)** Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue **LA OPCIONANTE**. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d)** **EL OPCIONADO** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para **EL OPCIONADO**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá **EL OPCIONADO**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos.

**PARÁGRAFO:** La Constructora pacta con **EL OPCIONADO** que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Petición, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co) y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

**CLAUSULA VIGECIMA TERCERA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **EL (LOS) OPCIONADO (S)** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **EL (LOS) OPCIONADO (S)** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

**Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **OPCIONANTE**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen

**Parágrafo 2:** **EL (LOS) OPCIONADO(S)** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personales de **EL (LOS) OPCIONADO(S)**. Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **EL (LOS) OPCIONADO(S)** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **OPCIONANTE** y las partes del presente documento o contratos.

|                                                                                   |                                                            |                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>CONTRATO DE OPCION DE COMPRA - PROYECTO CON FIDUCIA</b> | Código: FOR-004<br>Versión: 47<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 7 de 7 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|

**Parágrafo 3:** Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **EL (LOS) OPCIONADO(S)**, este deberá informarlo a el **OPCIONANTE** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **OPCIONANTE** disponga para tal fin.

**CLAUSULA VIGECIMA CUARTA CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA:** EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las preguntas y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica que es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas a/c y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: <https://galias.com.co/tips-para-comprar/>.

**CLAUSULA VIGESIMA QUINTA:** el **OPCIONADO** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **OPCIONADO** puedan ser tramitados.

**CLAUSULA VIGESIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO.** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme **EL OPCIONANTE** y **EL (LOS) OPCIONADO(S)**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **EL(LOS) OPCIONADO(S)** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

Aceptación de EL(LOS) OPCIONADO(S)

| Nombre:                       | C.C        | Ciudad de Expedición | Firma        |
|-------------------------------|------------|----------------------|--------------|
| URREGO MUÑOZ LEIDY<br>XIOMARA | 1151946275 | CALI                 | LEIDY URREGO |
| Nombre:                       | C.C        | Ciudad de Expedición | Firma        |

Aceptación avalista y/o codeudor

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

Aceptación de la OPCIONANTE

Felipe Sánchez Botero  
**FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**  
**C.C 16.077.204 DE MANIZALES**  
**QUIEN OBRA EN CALIDAD DE**  
**APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA**  
**LAS GALIAS S.A**  
 octubre 26, 2021 | 7:58:41 AM SAPST

UAGH

DUC

D.N

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: 0B7791D82B094D4A85A876AE6B51323E

Estado: Completado

Asunto: ALTAVISTA 2000 APTO T2-1408 LEGALIZACION OPCION DE COMPRA

Sobre de origen:

Páginas del documento: 23

Firmas: 9

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 4

Iniciales: 15

Daniela Lopez Cardenas

Firma guiada: Activado

AV CR 9 101 67 OFICINA 602

Sello del identificador del sobre: Activado

nil

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogota, WA 110231

danielalopez@galias.com.co

Dirección IP: 200.6.179.219

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: Daniela Lopez Cardenas

Ubicación: DocuSign

07-10-21 | 14:48

danielalopez@galias.com.co

**Eventos de firmante****Firma****Fecha y hora**

Luis Helmer Garcia Hernandez

luisgarcia@galias.com.co

Coordinador Sala de Ventas

LAS GALIAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.54.0.178

Enviado: 07-10-21 | 14:54

Visto: 08-10-21 | 17:57

Firmado: 08-10-21 | 17:57

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 08-10-21 | 17:57

ID: d35cd9fd-3745-40e3-b338-8ae74315e093

Daniela Lopez Cardenas

danielalopez@galias.com.co

ASESOR COMERCIAL

Las Galias

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 181.54.0.178

Enviado: 08-10-21 | 17:57

Visto: 08-10-21 | 17:58

Firmado: 08-10-21 | 17:58

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 08-10-21 | 17:58

ID: 33b33f3e-0387-4953-adad-4924c475a7dd

LEIDY URREGO

LEIXI\_17@HOTMAIL.COM

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.164.218

Enviado: 08-10-21 | 17:58

Reenviado: 11-10-21 | 14:12

Visto: 08-10-21 | 19:32

Firmado: 11-10-21 | 14:26

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 11-10-21 | 14:22

ID: e0c8793d-0617-484b-ad6f-043583060332

AUDITORIA DE NEGOCIO

auditoria@galias.com.co

AUDITORIA DE NEGOCIOS

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.145.59.26

Enviado: 11-10-21 | 14:26

Visto: 20-10-21 | 12:33

Firmado: 20-10-21 | 15:16

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 20-10-21 | 12:33

ID: 86cc216c-6171-4594-9d40-59d4396ee0cc

| Eventos de firmante                                                                                                                                                          | Firma                                                                                                                                                                        | Fecha y hora                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Felipe Sánchez Botero<br>felipesanchez@galias.com.co<br>Director Regional Cali<br>LAS GALIAS<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna) | <br><br>Adopción de firma: Estilo preseleccionado<br>Utilizando dirección IP: 190.1.242.217 | Enviado: 20-10-21   15:17<br>Visto: 26-10-21   07:58<br>Firmado: 26-10-21   07:58 |

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 26-10-21 | 07:58  
ID: 907b0289-0224-444d-ab01-3f34cb969476

| Eventos de firmante en persona      | Firma  | Fecha y hora |
|-------------------------------------|--------|--------------|
| Eventos de entrega al editor        | Estado | Fecha y hora |
| Eventos de entrega al agente        | Estado | Fecha y hora |
| Eventos de entrega al intermediario | Estado | Fecha y hora |
| Eventos de entrega certificada      | Estado | Fecha y hora |
| Eventos de copia de carbón          | Estado | Fecha y hora |

|                                                                                                                                                                                             |                |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|
| GESTION DOCUMENTAL<br>gestiondocumental@galias.com.co<br>GESTION DOCUMENTAL<br>CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna) | <b>Copiado</b> | Enviado: 26-10-21   07:58 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------|

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

No ofrecido a través de DocuSign

| Eventos del testigo         | Firma                | Fecha y hora     |
|-----------------------------|----------------------|------------------|
| Eventos de notario          | Firma                | Fecha y hora     |
| Eventos de resumen de sobre | Estado               | Marcas de tiempo |
| Sobre enviado               | Con hash/cifrado     | 07-10-21   14:54 |
| Certificado entregado       | Seguridad comprobada | 26-10-21   07:58 |
| Firma completa              | Seguridad comprobada | 26-10-21   07:58 |
| Completado                  | Seguridad comprobada | 26-10-21   07:58 |

| Eventos del pago                                                      | Estado | Marcas de tiempo |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|------------------|
| Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos |        |                  |

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez.

**Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes.

**Parágrafo 2:** Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento.

**Parágrafo 3:** Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones “sospechosas” o “inusuales” en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.



|                                                                    |                                                                               |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>LAS GALIAS</div><div>CONSTRUCTORA</div></div></div> | PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL<br>(VIS) (FIDEICOMISO) | Código: FOR-072<br>Versión: 24<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 2 de 5 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

|    |            |              |           |
|----|------------|--------------|-----------|
| 4  | 30/01/2022 | 300,000.00   | Cancelada |
| 5  | 28/02/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 6  | 30/03/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 7  | 30/04/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 8  | 30/05/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 9  | 30/06/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 10 | 30/07/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 11 | 30/08/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 12 | 30/09/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 13 | 30/10/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 14 | 30/11/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 15 | 30/12/2022 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 16 | 30/01/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 17 | 28/02/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 18 | 30/03/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 19 | 30/04/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 20 | 30/05/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 21 | 30/06/2023 | 1,409,000.00 | Cancelada |
| 22 | 24/07/2023 | 1,420,000.00 | Corriente |

b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

Un primer pago por la suma de \$ 30,050,000.00 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 MI CASA YA quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE 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 SIGUIENTE FECHA | 20/02/2023 |
| SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA                       |            |
| LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:                    |            |
| Beneficiarios del subsidio                                |            |

Un segundo pago por 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 concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad , quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE 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 SIGUIENTE FECHA |  |
| SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA                       |  |
| LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:                    |  |

PARAGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR 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.

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de \$ 93,000,000.00 con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por DAVIVIENDA , 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 | 20/02/2023 |
| SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA                       |            |
| APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA                        |            |

PARAGRAFO PRIMERO: 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.

6. FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:  
FECHA: 30/11/2023 HORA: 10:00 AM EN LA NOTARIA 8 DEL CIRCULO NOTARIAL DE CALI
7. FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: 30/11/2023
8. CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

|                    |                      |            |
|--------------------|----------------------|------------|
| Ciudad             | Dirección            | Teléfono   |
| CALI               | Carrera 26P13#93-66  | 3206052073 |
| Correo Electrónico | leixi_17@hotmail.com |            |

|                                                                                                                                                                      |                                                                               |                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><span><strong>LAS GALIAS</strong></span></div><div>CONSTRUCTORA</div></div></div></div></div> | PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL<br>(VIS) (FIDEICOMISO) | Código: FOR-072<br>Versión: 24<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 3 de 5 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

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  | <a href="mailto:notificaciones@galias.com.co">notificaciones@galias.com.co</a> |
| 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      |
| 30/10/2021              | 286,364.00 |
| 30/11/2021              | 286,364.00 |
| 30/12/2021              | 286,364.00 |
| 30/01/2022              | 286,364.00 |
| 28/02/2022              | 286,364.00 |
| 30/03/2022              | 286,364.00 |
| 30/04/2022              | 286,364.00 |
| 30/05/2022              | 286,364.00 |
| 30/06/2022              | 286,364.00 |
| 30/07/2022              | 286,364.00 |
| 30/08/2022              | 286,364.00 |
| 30/09/2022              | 286,364.00 |
| 30/10/2022              | 286,364.00 |
| 30/11/2022              | 286,364.00 |
| 30/12/2022              | 286,364.00 |
| 30/01/2023              | 286,364.00 |
| 28/02/2023              | 286,364.00 |
| 30/03/2023              | 286,364.00 |
| 30/04/2023              | 286,364.00 |
| 30/05/2023              | 286,364.00 |
| 30/06/2023              | 286,364.00 |
| 30/07/2023              | 286,356.00 |
|                         |            |

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. Existen gastos que se causan con la simple ejecución del presente contrato y su soporte es este mismo documento como son los gastos de papelería, mensajería, entre otros, que se hacen de manera masiva para todos los clientes

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

| Concepto                                                                                                                                                                                                          | % Comprador                         | % Comprador              | % Vendedor                          | % Vendedor               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   | OPCION 1                            | OPCION 2                 | OPCION 1                            | OPCION 2                 |
|                                                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa                                                                                                                                         | 100%                                | 50%                      | NO                                  | 50%                      |
| Gastos Notariales de Compraventa                                                                                                                                                                                  | 100%                                | 50%                      | NO                                  | 50%                      |
| 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%                                | 100%                     | NO                                  | NO                       |
| Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: \$ 344.000                                                                                  | 100%                                | 100%                     | NO                                  | NO                       |
| Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión.                                                                                                                                                 | NO                                  | NO                       | 100%                                | 100%                     |

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidara finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

|                                                                    |                                                                               |                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div><div>LAS GALIAS</div><div>CONSTRUCTORA</div></div></div> | PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL<br>(VIS) (FIDEICOMISO) | Código: FOR-072<br>Versión: 24<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 4 de 5 |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11 COMPROMISOS ESPECIALES

Estos compromisos especiales aplicaran según sea el caso para cada Cliente, si usted llega a tener compromisos especiales con la Constructora debe verificarlos en el cuadro correspondiente a cada literal, en caso de estar vacío dicho cuadro significa que usted no tiene obligación o compromiso especial en cuanto a ese literal.

- a) EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS, cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA los

COMPROMISOS ESPECIALES : manejo de extracto mensual o movimientos Bancarios por la suma de \$700.000 por su segunda actividad como prestación de servicios contables en la empresa Biominerales Pharma s.a.s a partir del 30/11/2021

- b) EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los,

COMPROMISOS ESPECIALES : Cancelación Y/O PAZ Y SALVO del crédito número 8794 del banco NATURA COSMETICOS, el día 20/12/2021 cancelación Y/O PAZ Y SALVO del crédito número 7422-7254 del banco G.M.A.C. FINANCIERA-ICETEX CENTRO el día 20/11/2022

- c) EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR se comprometen a manejar cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta el perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA y/o desembolso del subsidio de vivienda

COMPROMISOS ESPECIALES : Aportes mensuales a seguridad social y caja de compensación

- d) EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegar en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

- e) EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare en la sala de ventas del proyecto o en el lugar que indique CONSTRUCTORA LAS GALIAS los

- f) EL PROMITENTE COMPRADOR informa que ha elegido que en el inmueble, contenga las siguientes características especiales  
Instalar muro en tercera habitación:

SI

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       |
|-----------------|----------------|--------------|----------------------------|
| BANCO DE BOGOTA | AHORROS        | 142163799    | URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA |

13. Entiendo y autorizé a EL PROMITENTE VENDEDOR a realizar consultas en centrales de riesgo y en cualquier base de datos que sirvan para garantizar el cumplimiento y el buen desenvolvimiento del negocio. Para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR deja constancia a la firma del presente documento que realizó consulta en base de datos como, a modo de ejemplo, DATACREDITO, con el fin de generar compromisos, entre otras obligaciones por parte del cliente, en caso de que aplique, en la(s) siguiente(s) fechas,

| Fecha de Consulta |
|-------------------|
| 2021/09/17        |

14.Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

\_\_\_\_\_.

|                                                                                   |                                                                               |                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL<br>(VIS) (FIDEICOMISO) | Código: FOR-072<br>Versión: 24<br>UltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 5 de 5 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|

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

|            |                               |            |                      |                            |
|------------|-------------------------------|------------|----------------------|----------------------------|
| kMN<br>JMN | Nombre:                       | Cedula No  | Ciudad de Expedición | Firma                      |
|            | URREGO MUÑOZ LEIDY<br>XIOMARA | 1151946275 | CALI                 | URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA |
|            | Nombre:                       | C.C        | Ciudad de Expedición | Firma                      |

Aceptación avalista y/o codeudor

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

15. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

FEUPE SANCHEZ BOTERO

September 21, 2022 | 7:12:33 AM SAPST

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 1 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

**CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000**  
**Inmueble:02-1408**

Entre los suscritos a saber **FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**, mayor de edad, domiciliado(a) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía **16.077.204** expedida en Manizales, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° **3011 del 20 de AGOSTO del 2021** suscrita en la **Notaria 16** del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, comercial, anónima, con domicilio principal en la 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, quién 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 documento privado de fecha nueve (9) de enero de dos mil veinte (2020), el **FONDO DE EMPLEADOS , TRABAJADORES, JUBILADOS Y PENSIONADOS DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI – FONAVIEMCALI** en calidad de **FIDECOMITENTE**, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A** en calidad de **BENEFICIARIO FUTURO** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 3-1 91124**, en adelante **CONTRATO DE FIDUCIA**, en virtud el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE VIENTOS DE ALBORADA – FIDUBOGOTÁ**,

**SEGUNDA.** Que mediante documento privado de fecha seis (06) de junio del 2022, se suscribió **Otrosí Integral No. 1** al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable No. **3-1 91124**, con el fin de permitir a la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A**, ejecutar un proyecto de vivienda de interés social de acuerdo al artículo 91 de la ley 388 de 1997 numeral 4 del artículo 235-2 del estatuto tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, cuyo objeto es el siguiente:

**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD Y OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.**

- 4.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO LOTE VIENTOS DE ALBORADA – FIDUBOGOTA S.A.** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:
- A. En los términos del presente Contrato, administrar el **INMUEBLE**, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con la Ley 388 de 1997, Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes que lo sustituyan o modifiquen, por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de dominio privado, así como los subsidios, y cualquier otro recurso que se genere en razón a la negociación de la unidad de dominio privado. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
  - d) De los desembolsos de los subsidios de vivienda que a los **COMPRADORES** les otorguen las cajas de compensación familiar
  - e) De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los tres (3) días siguientes a que reciba la instrucción, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 2 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

F. Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

**TERCERA.** El proyecto se desarrollará en el lote de terreno identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. **370-288804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, cuyo actual titular del derecho de dominio es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE VIENTOS DE ALBORADA FIDUBOGOTA NIT.8300558977** en virtud de la transferencia hecha mediante la Escritura Pública número ciento ocho (108) del veintiocho (28) de Enero de dos mil veinte (2020) de la Notaría doce (12) de Cali.

**CUARTA.** 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 cláusula 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 **ALTAVISTA 2000** 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

**QUINTA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA 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 real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes: **DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3**, que hace parte del **CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000** 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 **CALI**, 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.** - El proyecto lo ha venido construyendo la **PROMITENTE VENDEDORA** con sus propias expensas y bajo su exclusiva responsabilidad, sobre un lote cuya titular es **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE VIENTOS ALBORADA - FIDUBOGOTÁ**, quien lo adquirió mediante Transferencia hecha mediante la Escritura Pública número ciento ocho (108) del veintiocho (28) de Enero de dos mil veinte (2020) de la Notaría doce (12) de Cali, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **370-288804** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, actos que se encuentra debidamente registrados en la oficina de instrumentos públicos de Cali, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No **370-288804** con predial Nacional No **760010100169800010003000000003**

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 3 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**CLAUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES.** - Los contratantes, 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 **2 de Santiago de Cali**, según licencia de construcción **LC-76001-2-21-0310** de fecha ejecutoria **05 de Mayo de 2022** de la Ciudad de **Cali**, 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, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.
- 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 Compra-venta. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** tiene(n) derecho a exigir y lo que **LA PROMITENTE VENDEDORA** está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la PROMITENTE VENDEDORA, podrán ser modificados y actualizados por la CONSTRUCTORA de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta.
- c) En el caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se le entregare 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 constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web [www.galias.com.co](http://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 superficial, 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) COMPRADOR(ES)**, pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción y usos. **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.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA** mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los **PROMITENTES 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 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que **FIDUCIARIA BOGOTA 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 BOGOTA S.A** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 4 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

**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.

**CLÁUSULA 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 por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compra, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, a través de la cuenta recaudadora del **ALTAVISTA 2000 – FIDUBOGOTÁ**, 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.
- 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, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.
- 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 generará 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 la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el 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

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 5 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

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 a la cuenta del fideicomiso informada por la **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 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 la cuenta del fideicomiso 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 del fideicomiso 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 a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
- 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** generarán 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.

**PARÁGRAFO 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**, mediante consignación de los recursos en la cuenta del **FIDEICOMISO**, mediante depósito a la cuenta recaudadora del fideicomiso.

**PARÁGRAFO 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 nacional 1077 de 2015

- A)** 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, 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, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.
- B)** **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.
- C)** **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señaladas en la Ley.
- D)** **RESTITUCIÓN 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 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 Decreto Nacional 1077 de 2015
- F)** **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 6 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.”

- G) Mientras se adelanta el trámite 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.

**PARÁGRAFO 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, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

**PARÁGRAFO 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, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

**EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES)** se compromete(n) a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención 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 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 prorrogar 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.**

**PARÁGRAFO 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: 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 de FIDUCIARIA BOGOTA S.A como vocera del FIDEICOMISO LOTE VIENTOS DE ALBORADA FIDUBOGOTA identificado con NIT 830.055.897-7 con la Tarjeta de Recaudo asignada para cada inmueble, 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, la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia

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 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 ante las bases de datos de los operadores de información financiera (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

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 7 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

y cobrar a (EL) (LA) (LOS) **PROMITENTES COMPRADORES** intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida, En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

**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 DÉCIMO:** El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 388 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya. **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso **LA PROMITENTE VENDEDORA** expresa que el riesgo (diferencia) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume **LA PROMITENTE VENDEDORA** de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO:** Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores

**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 deben entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** a más tardar en la fecha señalada en la 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 bases de datos de los operadores de información financiera (DATACREDITO-CIFIN) en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, 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 DÉCIMA 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, sin necesidad de declaración, 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

**PARÁGRAFO 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**.

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 8 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO 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. salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuye a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. 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, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes 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.

**PARÁGRAFO 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, 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.

**PARÁGRAFO 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 ha 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.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** 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 a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonara a la obligación más próxima por vencerse.

**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**

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 9 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

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 podrá terminar el contrato LA PROMITENTE VENDEDORA sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

**PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante LA ENTIDAD CREDITICIA, ésta guarda silencio, es decir, no se manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **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, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

**PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO y a la aprobación de los mismos por el Banco de la Republica con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, **EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa he firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

**CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de propiedad del FIDEICOMISO LOTE VIENTOS LA ALBORADA - FIDUBOGOTÁ o serán al momento de la transferencia del inmueble objeto del presente contrato, y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley,

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Sobre el inmueble en mayor extensión se podrá constituir una hipoteca abierta Para garantizar el crédito otorgado para desarrollo del proyecto, gravamen que el **LA PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a cancelar antes o en el misma escritura en que se realice la transferencia del inmueble a **EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**

**PARÁGRAFO SEGUNDO: 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,, por lo que es claro para las partes que estará este trámite exclusivamente en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

**CLÁUSULA 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)**

**PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA,** podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

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

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 10 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**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 la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional ella no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (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, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, 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 como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera, 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, gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, 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 o correo electrónico. 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** de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará 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 o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. 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 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 PROMITENTE 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 PROMITENTE VENDEDORA**, este le comunicará la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para **LA PROMITENTE VENDEDORA**, las razones alegadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** no sean aceptadas por **LA PROMITENTE 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.

**PARÁGRAFO 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 CLÁUSULA CUARTA de este contrato, **(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 SÉPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO 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

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 11 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará 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.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS.** Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la **PROMITENTE VENDEDORA**, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la **PROMITENTE VENDEDORA**, es decir, a través de las siguiente página web: [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co), en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a **EL PROMITENTE COMPRADOR** la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete **EL PROMITENTE COMPRADOR** a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del **PROMITENTE VENDEDOR** o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado **EL PROMITENTE COMPRADOR**, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta **EL PROMITENTE COMPRADOR** o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE:** Al momento de la entrega el **PROMITENTE COMPRADOR** No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si **EL PROMITENTE COMPRADOR** se abstiene(n) de recibir la **UNIDAD INMOBILIARIA** ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del **INMUEBLE** quedará a disposición de **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** en las oficinas de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el **(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del **PROMITENTE COMPRADOR**. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada.

**CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.-** 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 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, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

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.

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 12 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**PARÁGRAFO 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** quedará 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 prórroga 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, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO 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 DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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.**, sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (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, entendiéndose también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, 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.

**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**, o demostrarse el cumplimiento, **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. En caso que las sumas derivadas del presente

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 13 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan al **PROMITENTE VENDEDOR**, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula.

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.**

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la **JUSTICIA ORDINARIA** para la resolución de las diferencias

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>SI</b><br><input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------|

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>NO</b><br><input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------|

Se acudirá a **TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO** para la resolución de las diferencias

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>SI</b><br><input checked="" type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------------|

|                                       |
|---------------------------------------|
| <b>NO</b><br><input type="checkbox"/> |
|---------------------------------------|

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma.

*URREGO MUÑOZ LEIDY Xiomara*

**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 ARBITRAMIENTO** 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)**. Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** en el numeral diez (10) del cuadro resumen

**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

|                                                                                   |                                                                                             |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 14 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN 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 contrariadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

**CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA: 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. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

**CLÁUSULA DÉCIMA 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, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA.** - **LA PROMITENTE VENDEDORA** de acuerdo con los plazos establecidos en el Manual del comprador y Manual del administrador, 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**.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN.** - 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 PROMITENTE VENDEDORA**, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia, De ser rechazados por causa no imputable a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES 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 y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la 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.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA Y DEL CONTRATO DE FIDUCIA.** (EL) (LA) (LOS)

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 15 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable. Así mismo, manifiestan que conocen y aceptan el contenido y los términos del contrato de fiducia del seis (06) de junio del 2022 celebrado entre CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A en calidad de FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, para el desarrollo del proyecto ALTAVISTA 2000.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 considerarse en mora o incumplido.

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACION DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO “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 radicación **202241470500007161** de fecha de **13 DE MAYO DE 2022**, y por lo tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016.

**PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA** asumirá todas las obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidos en la Ley 1796 de 2016.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA 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 cinco (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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA: 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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA 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, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia 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. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A., podrá celebrar contratos de

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>ÚltimaActualiz: 26/08/2021<br>Página 16 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS, En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA 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 dentro de los tres (3) días calendario siguientes 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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encuentre con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a **LA PROMITENTE VENDEDORA** por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** o su **AVALISTA**, en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** responderá ante **LA PROMITENTE VENDEDORA** o algún tercero afectado por los perjuicios causados. **LA PROMITENTE VENDEDORA** declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, con los requerimientos que solicite **LA PROMITENTE VENDEDORA**, de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. **PARÁGRAFO 2:** 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: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA 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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA 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

|                                                                                   |                                                                                                       |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)</b><br><b>CLAUSULAS</b> | Código : FOR-072<br>Versión: 24<br>Última Actualiz: 26/08/2021<br>Página 17 de 19 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

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.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE:** Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A. o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el **PROMITENTE COMPRADOR** en el cuadro resumen en el numeral 8, **dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento**, por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un otrosí el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a: **a)** Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el **PROMITENTE COMPRADOR**, o el sistema de mensajería que use. **b)** Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. **c)** Informar cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. **d)** El **PROMITENTE COMPRADOR** se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el **PROMITENTE COMPRADOR**. **e)** De acuerdo con la presente cláusula no podrá el **PROMITENTE COMPRADOR**, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos.

**PARÁGRAFO:** La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencia) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co) y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de **PROMITENTE COMPRADOR** así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al **PROMITENTE COMPRADOR** en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

**Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el **PROMITENTE VENDEDOR**, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen

**Parágrafo 2:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **PROMITENTE COMPRADOR**. Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el **PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el **PROMITENTE VENDEDOR** y las partes del presente documento o contratos.

**Parágrafo 3:** Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el **PROMITENTE COMPRADOR**, este deberá informarlo al **PROMITENTE VENDEDOR** y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el **PROMITENTE VENDEDOR** disponga para tal fin.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA:** EL CLIENTE manifiesta con la firma del

presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las preguntas y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la **CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA**, en la cual se explica qué es: una vivienda de interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas afc y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: <https://galias.com.co/tips-para-comprar/>.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

**PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR** en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 76- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

**CLÁUSULA CUADRAGESIMA:** el **PROMITENTE COMPRADOR** acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

**CÁAUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO:** Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación: \_\_\_\_\_.

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

| Nombre:                       | Cedula No  | Ciudad de Expedición | Firma                      |
|-------------------------------|------------|----------------------|----------------------------|
| URREGO MUÑOZ LEIDY<br>XIOMARA | 1151946275 | CALI                 | URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA |
| Nombre:                       | C.C        | Ciudad de Expedición | Firma                      |

**Aceptación avalista y/o codeudor**

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

**LA PROMITENTE VENDEDORA**

FELIPE SÁNCHEZ BOTERO

**FELIPE SÁNCHEZ BOTERO**



**PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES  
SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)  
CLAUSULAS**

Código : FOR-072  
Versión: 24  
ÚltimaActualiz: 26/08/2021  
Página 19 de 19

**C.C 16.077.204 DE MANIZALES  
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE  
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA  
LAS GALIAS S.A**

September 21, 2022 | 7:12:33 AM SAPST

**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 CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5 CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

**ANEXO NO. 5**

**CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO**

CLÁUSULA 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.

*URREGO MUÑOZ LEIDY Xiomara*

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

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

**Certificado de finalización**

Identificador del sobre: B9EFB14A28B443748278795DD184540A

Estado: Completado

Asunto: CONJUNTO CERRADO ALTAVISTA 2000-02-1408-PROMESA DE COMPRAVENTA

Sobre de origen:

Páginas del documento: 33

Firmas: 12

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 11

Katherine Montoya Nieves

Firma guiada: Activado

AV CR 9 101 67 OFICINA 602

Sello del identificador del sobre: Activado

nil

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogota, WA 110231

katherinemontoya@galias.com.co

Dirección IP: 190.90.102.53

**Seguimiento de registro**

Estado: Original

Titular: Katherine Montoya Nieves

Ubicación: DocuSign

04-08-22 | 16:50

katherinemontoya@galias.com.co

**Eventos de firmante****Firma****Fecha y hora**

Katherine Montoya Nieves

katherinemontoya@galias.com.co

Asesor centro de trámites

Las Galias

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.90.102.53

Enviado: 04-08-22 | 17:01

Visto: 04-08-22 | 17:01

Firmado: 04-08-22 | 17:02

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 04-08-22 | 17:01

ID: 4b6f3bd4-9994-4195-9846-0d43df33fb7a

URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA

leixi\_17@hotmail.com

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna), Código de acceso

URREGO MUÑOZ LEIDY XIOMARA

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 190.144.164.218

Enviado: 04-08-22 | 17:02

Visto: 05-08-22 | 11:19

Firmado: 05-08-22 | 12:00

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 05-08-22 | 11:19

ID: 014ea229-ca17-4615-8fe6-41d324e23f8f

JEFFERSON ADRIAN MORA PABON

auditoria@galias.com.co

AUDITORIA DE NEGOCIOS

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

JAM

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 201.184.51.187

Enviado: 05-08-22 | 12:00

Visto: 19-08-22 | 15:47

Firmado: 14-09-22 | 07:49

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 19-08-22 | 15:47

ID: f4ffe096-ac10-470f-bead-c697e5485663

Felipe Sánchez Botero

felipesanchez@galias.com.co

Director Regional Cali

LAS GALIAS

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Autenticación de cuenta (ninguna)

FELIPE SANCHEZ BOTERO

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.27.208.207

Enviado: 14-09-22 | 07:49

Visto: 21-09-22 | 07:10

Firmado: 21-09-22 | 07:12

**Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:**

Aceptado: 21-09-22 | 07:10

ID: 1a58cc74-780d-4e67-b713-e19349427e9d

| Eventos de firmante en persona                                                                                                                                                                                                                                                             | Firma                | Fecha y hora              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| Eventos de entrega al editor                                                                                                                                                                                                                                                               | Estado               | Fecha y hora              |
| Eventos de entrega al agente                                                                                                                                                                                                                                                               | Estado               | Fecha y hora              |
| Eventos de entrega al intermediario                                                                                                                                                                                                                                                        | Estado               | Fecha y hora              |
| Eventos de entrega certificada                                                                                                                                                                                                                                                             | Estado               | Fecha y hora              |
| Eventos de copia de carbón                                                                                                                                                                                                                                                                 | Estado               | Fecha y hora              |
| SGD<br>gestiondocumental@galias.com.co<br>GESTION DOCUMENTAL<br>CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna)<br>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:<br>No ofrecido a través de DocuSign | Copiado              | Enviado: 21-09-22   07:12 |
| CENTRO DE TRAMITES<br>centrodetramites@galias.com.co<br>Nivel de seguridad: Correo electrónico,<br>Autenticación de cuenta (ninguna)<br>Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:<br>No ofrecido a través de DocuSign                                         | Copiado              | Enviado: 21-09-22   07:12 |
| Eventos del testigo                                                                                                                                                                                                                                                                        | Firma                | Fecha y hora              |
| Eventos de notario                                                                                                                                                                                                                                                                         | Firma                | Fecha y hora              |
| Eventos de resumen de sobre                                                                                                                                                                                                                                                                | Estado               | Marcas de tiempo          |
| Sobre enviado                                                                                                                                                                                                                                                                              | Con hash/cifrado     | 04-08-22   17:01          |
| Certificado entregado                                                                                                                                                                                                                                                                      | Seguridad comprobada | 21-09-22   07:10          |
| Firma completada                                                                                                                                                                                                                                                                           | Seguridad comprobada | 21-09-22   07:12          |
| Completado                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Seguridad comprobada | 21-09-22   07:12          |
| Eventos del pago                                                                                                                                                                                                                                                                           | Estado               | Marcas de tiempo          |
| Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos                                                                                                                                                                                                                      |                      |                           |

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A, sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones “sospechosas” o “inusuales” en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [firmaelectronica@galias.com.co](mailto:firmaelectronica@galias.com.co)

#### **To advise CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [firmaelectronica@galias.com.co](mailto:firmaelectronica@galias.com.co) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [firmaelectronica@galias.com.co](mailto:firmaelectronica@galias.com.co) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [firmaelectronica@galias.com.co](mailto:firmaelectronica@galias.com.co) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. during the course of your relationship with CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A..