

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

Página: 1

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **16 DE ABRIL DE 2024 7:00 A.M** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

SECRETARIO

RAD. 2011-00111 Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP

notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co

<notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co>

Lun 5/02/2024 11:16 AM

Para:Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (415 KB)

LIQUIDACIÓN ACTUALIZADA.pdf;

Señor

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

E.S. D.

Ref. Proceso ejecutivo de mínima cuantía del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A contra ALFONSO CASTILLO OSORIO Y LIMAEZ GUZMAN GONZALEZ

RAD. 2011-00111

ASUNTO: Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

Señor

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE NEIVA

E.S. D.

Ref. Proceso ejecutivo de mínima cuantía del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A contra ALFONSO CASTILLO OSORIO Y LIMAEZ GUZMAN GONZALEZ

RAD. 2011-00111

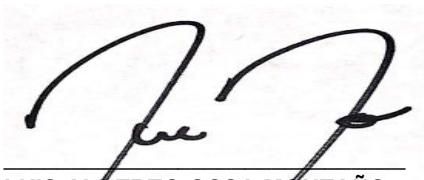
ASUNTO: Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO, mayor de edad y domiciliado en Neiva (H), identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.727.183 de Neiva (H) y portador de la Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J., obrando como apoderado Judicial de la parte demandante, mediante el presente me permito allegar la liquidación del crédito a fin de que se efectúe el trámite de que trata el artículo para que 446 del Código General del Proceso.

ANEXOS:

1. Liquidación del crédito.

Agradezco su colaboración.



LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO

C.C. No. 7.727.183 de Neiva (H).

Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J.

Cel. 3183781778

PAGARÉ No. 039056100003917

Intereses corrientes \$ 1.677.485

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	30,71%	31/01/2009	0	\$0,00
Feb	30,71%	28/02/2009	0	\$0,00
Mar	30,71%	31/03/2009	0	\$0,00
Abr	30,42%	30/04/2009	0	\$0,00
May	30,42%	31/05/2009	0	\$0,00
Jun	30,42%	30/06/2009	0	\$0,00
Jul	27,98%	31/07/2009	23	\$457,16
Ago	27,98%	31/08/2009	31	\$616,17
Sep	27,98%	30/09/2009	30	\$596,30
Oct	25,92%	31/10/2009	31	\$570,81
Nov	25,92%	30/11/2009	30	\$552,39
Dic	25,92%	31/12/2009	31	\$570,81
			176	\$3.363,63

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	24,21%	31/01/2010	31	\$533,15
Feb	24,21%	28/02/2010	28	\$481,55
Mar	24,21%	31/03/2010	31	\$533,15
Abr	22,97%	30/04/2010	30	\$489,52
May	22,97%	31/05/2010	31	\$505,84
Jun	22,97%	30/06/2010	30	\$489,52
Jul	22,41%	31/07/2010	31	\$493,51
Ago	22,41%	31/08/2010	31	\$493,51
Sep	22,41%	30/09/2010	30	\$477,59
Oct	21,32%	31/10/2010	31	\$469,51
Nov	21,32%	30/11/2010	30	\$454,36
Dic	21,32%	31/12/2010	31	\$469,51
			365	\$5.890,73

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	23,42%	31/01/2011	31	\$515,75
Feb	23,42%	28/02/2011	28	\$465,84
Mar	23,42%	31/03/2011	31	\$515,75
Abr	26,54%	30/04/2011	30	\$565,61
May	26,54%	31/05/2011	31	\$584,46
Jun	26,54%	30/06/2011	30	\$565,61
Jul	27,95%	31/07/2011	31	\$615,51
Ago	27,95%	31/08/2011	31	\$615,51
Sep	27,95%	30/09/2011	30	\$595,66
Oct	29,09%	31/10/2011	31	\$640,62
Nov	29,09%	30/11/2011	30	\$619,95
Dic	29,09%	31/12/2011	31	\$640,62
			365	\$6.940,88

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	29,88%	31/01/2012	31	\$658,01
Feb	29,88%	29/02/2012	29	\$615,56
Mar	29,88%	31/03/2012	31	\$658,01
Abr	30,78%	30/04/2012	30	\$655,97
May	30,78%	31/05/2012	31	\$677,83
Jun	30,78%	30/06/2012	30	\$655,97
Jul	31,29%	31/07/2012	31	\$689,06
Ago	31,29%	31/08/2012	31	\$689,06
Sep	31,29%	30/09/2012	30	\$666,84
Oct	31,34%	31/10/2012	31	\$690,17
Nov	31,34%	30/11/2012	30	\$667,90
Dic	31,34%	31/12/2012	31	\$690,17
			366	\$8.014,55

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	31,13%	31/01/2013	31	\$685,54
Feb	31,13%	28/02/2013	28	\$619,20
Mar	31,13%	31/03/2013	31	\$685,54
Abr	31,25%	30/04/2013	30	\$665,98
May	31,25%	31/05/2013	31	\$688,18
Jun	31,25%	30/06/2013	30	\$665,98
Jul	30,51%	31/07/2013	31	\$671,89
Ago	30,51%	31/08/2013	31	\$671,89
Sep	30,51%	30/09/2013	30	\$650,21
Oct	29,78%	31/10/2013	31	\$655,81
Nov	29,78%	30/11/2013	30	\$634,66
Dic	29,78%	31/12/2013	31	\$655,81
			365	\$7.950,69

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	29,48%	31/01/2014	31	\$649,20
Feb	29,48%	28/02/2014	28	\$586,38
Mar	29,48%	31/03/2014	31	\$649,20
Abr	29,45%	30/04/2014	30	\$627,62
May	29,45%	31/05/2014	31	\$648,54
Jun	29,45%	30/06/2014	30	\$627,62
Jul	29,00%	31/07/2014	31	\$638,63
Ago	29,00%	31/08/2014	31	\$638,63
Sep	29,00%	30/09/2014	30	\$618,03
Oct	28,76%	31/10/2014	31	\$633,35
Nov	28,76%	30/11/2014	30	\$612,92
Dic	28,76%	31/12/2014	31	\$633,35
			365	\$7.563,49

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	28,82%	31/01/2015	31	\$634,67
Feb	28,82%	28/02/2015	28	\$573,25
Mar	28,82%	31/03/2015	31	\$634,67
Abr	29,06%	30/04/2015	30	\$619,31
May	29,06%	31/05/2015	31	\$639,96
Jun	29,06%	30/06/2015	30	\$619,31
Jul	28,89%	31/07/2015	31	\$636,21
Ago	28,89%	31/08/2015	31	\$636,21
Sep	28,89%	30/09/2015	30	\$615,69
Oct	29,00%	31/10/2015	31	\$638,63
Nov	29,00%	30/11/2015	30	\$618,03
Dic	29,00%	31/12/2015	31	\$638,63
			365	\$7.504,58

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	29,52%	31/01/2016	31	\$650,09
Feb	29,52%	29/02/2016	29	\$608,14
Mar	29,52%	31/03/2016	31	\$650,09
Abr	30,81%	30/04/2016	30	\$656,61
May	30,81%	31/05/2016	31	\$678,49
Jun	30,81%	30/06/2016	30	\$656,61
Jul	32,01%	31/07/2016	31	\$704,92
Ago	32,01%	31/08/2016	31	\$704,92
Sep	32,01%	30/09/2016	30	\$682,18
Oct	32,99%	31/10/2016	31	\$726,50
Nov	32,99%	30/11/2016	30	\$703,07
Dic	32,99%	31/12/2016	31	\$726,50
			366	\$8.148,11

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	31,51%	31/01/2017	31	\$693,91
Feb	31,51%	28/02/2017	28	\$626,76
Mar	31,51%	31/03/2017	31	\$693,91
Abr	31,50%	30/04/2017	30	\$671,31
May	31,50%	31/05/2017	31	\$693,69
Jun	31,50%	30/06/2017	30	\$671,31
Jul	30,97%	31/07/2017	31	\$682,02
Ago	30,97%	31/08/2017	31	\$682,02
Sep	30,22%	30/09/2017	30	\$644,03
Oct	29,73%	31/10/2017	31	\$654,71
Nov	29,44%	30/11/2017	30	\$627,41
Dic	29,16%	31/12/2017	31	\$642,16
			365	\$7.983,23

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	23,98%	31/01/2021	31	\$528,08
Feb	24,31%	28/02/2021	28	\$483,54
Mar	24,12%	31/03/2021	31	\$531,17
Abr	23,97%	30/04/2021	30	\$510,84
May	23,83%	31/05/2021	31	\$524,78
Jun	23,82%	30/06/2021	30	\$507,64
Jul	23,77%	31/07/2021	31	\$523,46
Ago	23,86%	31/08/2021	31	\$525,44
Sep	23,79%	30/09/2021	30	\$507,00
Oct	23,62%	31/10/2021	31	\$520,16
Nov	23,91%	30/11/2021	30	\$509,56
Dic	24,19%	31/12/2021	31	\$532,71
			365	\$6.204,37

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	24,49%	31/01/2022	31	\$539,32
Feb	25,45%	28/02/2022	28	\$506,22
Mar	25,71%	31/03/2022	31	\$566,18
Abr	26,58%	30/04/2022	30	\$566,46
May	27,57%	31/05/2022	31	\$607,14
Jun	28,60%	30/06/2022	30	\$609,51
Jul	29,92%	31/07/2022	31	\$658,89
Ago	31,32%	31/08/2022	31	\$689,72
Sep	33,25%	30/09/2022	30	\$708,61
Oct	34,92%	31/10/2022	31	\$769,00
Nov	36,67%	30/11/2022	30	\$781,49
Dic	39,46%	31/12/2022	31	\$868,98
			365	\$7.871,53

Mes	Tasa	Fecha Fin Mes	Dias Mora	Valor Intereses *
Ene	41,26%	31/01/2023	31	\$908,62
Feb	43,27%	28/02/2023	28	\$860,67
Mar	44,26%	31/03/2023	31	\$974,69
Abr	45,09%	30/04/2023	30	\$960,93
May	43,41%	31/05/2023	31	\$955,97
Jun	42,64%	30/06/2023	30	\$908,72
Jul	42,04%	31/07/2023	31	\$925,80
Ago	41,13%	31/08/2023	31	\$905,76
Sep	40,05%	30/09/2023	30	\$853,52
Oct	37,80%	31/10/2023	31	\$832,43
Nov	36,28%	30/11/2023	30	\$773,18
Dic	35,56%	31/12/2023	31	\$783,10
			365	\$10.643,39

RESUMEN DE LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS 039056100003917

LIQUIDACIÓN INTERESES MORATORIOS

Fecha Liquidación: lunes, 5 de febrero de 2024

Contribuyente (Razón Social)

NIT

DATOS DE ENTRADA	Valor deuda	\$26.000.000
	Fecha Vencimiento	8/07/2009
	Fecha de Pago	5/02/2024

5.289
DIAS EN MORA
\$108.079.150
VALOR INTERESES
\$0
OTROS CONCEPTOS
\$0
AGENCIAS EN DERECHO
\$134.079.150
TOTAL A PAGAR
Valor Impuesto + Intereses

Año	Días en Mora	Valor Intereses *
2009	176	\$3.363,63
2010	365	\$5.890,73
2011	365	\$6.940,88
2012	366	\$8.014,55
2013	365	\$7.950,69
2014	365	\$7.563,49
2015	365	\$7.504,58
2016	366	\$8.148,11
2017	365	\$7.983,23
---	---	---
2019	365	\$6.972,28
2021	365	\$6.204,37
2022	365	\$7.871,53
2023	365	\$10.643,39
Total	5.289	\$108.079,15

* Cifra en Miles de Pesos

ENVIO LIQUIDACION DE CREDITO ACTUALIZADA PROCESO RAD : 2019-201

maria goretty lugo <lu.mariagoretty@hotmail.com>

Lun 11/03/2024 7:30 AM

Para: Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (39 KB)

LIQUIDACION CREDITO 2019-201.pdf;

Excelente día,

Yo María Goretty Lugo Castañeda, identificada con cédula de ciudadanía No 33.750.922 expedida en Neiva, actuando en calidad de demandante en el proceso de la referencia, envió liquidación de crédito actualizada para que el juzgado le de el trámite pertinente.

Quedo atenta a la agilidad del respectivo trámite

Atentamente,

Maria Goretty Lugo Castañeda
C.C. 33.750.922 expedida en Neiva
Celular 3152550311



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2019-201
DEMANDANTE	MARIA GORETTY LUGO CASTAÑEDA
DEMANDADO	HOLMAN ESQUIVEL SILVA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

DISTRIBUCION ABONOS

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2023-10-04	2023-10-04	1	39,80	2.231.287,67	2.231.287,67	2.048,88	2.233.336,55	0,00	969.507,88	3.200.795,55	0,00	0,00	0,00
2023-10-05	2023-10-31	27	39,80	0,00	2.231.287,67	55.319,66	2.286.607,33	0,00	1.024.827,54	3.256.115,21	0,00	0,00	0,00
2023-11-01	2023-11-30	30	38,28	0,00	2.231.287,67	59.466,15	2.290.753,82	0,00	1.084.293,68	3.315.581,35	0,00	0,00	0,00
2023-12-01	2023-12-14	14	37,56	0,00	2.231.287,67	27.303,69	2.258.591,36	0,00	1.111.597,37	3.342.885,04	0,00	0,00	0,00
2023-12-15	2023-12-15	1	37,56	0,00	2.231.287,67	1.950,26	2.233.237,93	0,00	1.113.547,64	3.344.835,31	0,00	0,00	0,00
2023-12-15	2023-12-15	0	37,56	0,00	2.231.287,67	0,00	2.231.287,67	791.087,00	322.460,64	2.553.748,31	0,00	791.087,00	0,00
2023-12-16	2023-12-26	11	37,56	0,00	2.231.287,67	21.452,90	2.252.740,57	0,00	343.913,54	2.575.201,21	0,00	0,00	0,00
2023-12-27	2023-12-27	1	37,56	0,00	2.231.287,67	1.950,26	2.233.237,93	0,00	345.863,80	2.577.151,47	0,00	0,00	0,00
2023-12-27	2023-12-27	0	37,56	0,00	2.231.287,67	0,00	2.231.287,67	113.487,00	232.376,80	2.463.664,47	0,00	113.487,00	0,00
2023-12-28	2023-12-31	4	37,56	0,00	2.231.287,67	7.801,05	2.239.088,72	0,00	240.177,86	2.471.465,53	0,00	0,00	0,00
2024-01-01	2024-01-24	24	34,98	0,00	2.231.287,67	44.026,14	2.275.313,81	0,00	284.203,99	2.515.491,66	0,00	0,00	0,00
2024-01-25	2024-01-25	1	34,98	0,00	2.231.287,67	1.834,42	2.233.122,09	0,00	286.038,42	2.517.326,09	0,00	0,00	0,00
2024-01-25	2024-01-25	0	34,98	0,00	1.603.993,09	0,00	1.603.993,09	913.333,00	-0,00	1.603.993,09	0,00	286.038,42	627.294,58
2024-01-26	2024-01-31	6	34,98	0,00	1.603.993,09	7.912,20	1.611.905,29	0,00	7.912,20	1.611.905,29	0,00	0,00	0,00
2024-02-01	2024-02-28	28	34,97	0,00	1.603.993,09	36.909,94	1.640.903,02	0,00	44.822,14	1.648.815,23	0,00	0,00	0,00
2024-02-29	2024-02-29	1	34,97	0,00	1.603.993,09	1.318,21	1.605.311,30	0,00	46.140,35	1.650.133,44	0,00	0,00	0,00
2024-02-29	2024-02-29	0	34,97	0,00	1.198.800,44	0,00	1.198.800,44	451.333,00	-0,00	1.198.800,44	0,00	46.140,35	405.192,65
2024-03-01	2024-03-06	6	33,30	0,00	1.198.800,44	5.666,46	1.204.466,90	0,00	5.666,46	1.204.466,90	0,00	0,00	0,00



TIPO	Liquidación de intereses moratorios
PROCESO	2019-201
DEMANDANTE	MARIA GORETTY LUGO CASTAÑEDA
DEMANDADO	HOLMAN ESQUIVEL SILVA
TASA APLICADA	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$1.198.800,44
SALDO INTERESES	\$5.666,46

VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$967.459,00
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$0,00
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

TOTAL A PAGAR	\$1.204.466,90
----------------------	-----------------------

INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$2.269.240,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

OBSERVACIONES

RV: RAD. 2019-00383 Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

Juzgado 08 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva

<cmpl05nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 5/02/2024 10:23 AM

Para: Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (401 KB)

RAD. 2023-00383 MEMORIAL ALLEGA LIQUIDACIÓN.pdf;

Buen día,

Remito memorial por ser de su competencia e interés.

Cordialmente,

JHONATAN CHARRY LIZARAZO***Asistente Judicial******Juzgado Octavo Municipal de pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Neiva
antes Quinto Civil Municipal Neiva*****De:** notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co

<notificacionesjudiciales@surcolombianadecobranzas.com.co>

Enviado: jueves, 18 de enero de 2024 5:23 p. m.**Para:** Juzgado 08 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva

<cmpl05nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RAD. 2019-00383 Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

Señor

JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE NEIVA- HUILA

E. S. D.

Ref. Proceso ejecutivo de mínima cuantía del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** contra **DIANA PATRICIA GONZALEZ****RAD. 2019-00383****ASUNTO: Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.**

Señor
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS DE NEIVA- HUILA
E. S. D.

Ref. Proceso ejecutivo de mínima cuantía del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** contra **DIANA PATRICIA GONZALEZ**

RAD. 2019-00383

ASUNTO: Se allega liquidación del crédito art. 446 CGP.

LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO, mayor de edad y domiciliado en Neiva (H), identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.727.183 de Neiva (H) y portador de la Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J., obrando como apoderado Judicial de la parte demandante, mediante el presente me permito allegar la liquidación del crédito a fin de que se efectúe el trámite de que trata el artículo para que 446 del Código General del Proceso.

ANEXOS:

1. Liquidación del crédito.

Agradezco su colaboracion.



LUIS ALBERTO OSSA MONTAÑO
C.C. No. 7.727.183 de Neiva (H).
Tarjeta Profesional No. 179.364 del C.S.J.
Cel. 3183781778

EL PAGARÉ NO. 039056100015699

INTERESES CORRIENTES: 770.235

LIQUIDADOR INTERESES MORATORIOS

22-jul.-2018	31-jul.-2018	10	\$ 8.000.000	\$ 103.759,56	\$ 8.103.759,56
1-ago.-2018	31-ago.-2018	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 8.425.414,20
1-sep.-2018	30-sep.-2018	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 8.736.692,89
1-oct.-2018	31-oct.-2018	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 9.058.347,53
1-nov.-2018	30-nov.-2018	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 9.369.626,22
1-dic.-2018	31-dic.-2018	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 9.691.280,86
1-ene.-2019	31-ene.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 10.012.935,50
1-feb.-2019	28-feb.-2019	28	\$ 8.000.000	\$ 290.526,78	\$ 10.303.462,28
1-mar.-2019	31-mar.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 10.625.116,92
1-abr.-2019	30-abr.-2019	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 10.936.395,61
1-may.-2019	31-may.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 11.258.050,25
1-jun.-2019	30-jun.-2019	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 11.569.328,94
1-jul.-2019	31-jul.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 11.890.983,58
1-ago.-2019	31-ago.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 12.212.638,22
1-sep.-2019	30-sep.-2019	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 12.523.916,91
1-oct.-2019	31-oct.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 12.845.571,55
1-nov.-2019	30-nov.-2019	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 13.156.850,24
1-dic.-2019	31-dic.-2019	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 13.478.504,88

1-ene.-2020	31-ene.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 13.800.159,52
1-feb.-2020	29-feb.-2020	29	\$ 8.000.000	\$ 300.902,73	\$ 14.101.062,25
1-mar.-2020	31-mar.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 14.422.716,89
1-abr.-2020	30-abr.-2020	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 14.733.995,58
1-may.-2020	31-may.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 15.055.650,22
1-jun.-2020	30-jun.-2020	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 15.366.928,91
1-jul.-2020	31-jul.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 15.688.583,55
1-ago.-2020	31-ago.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 16.010.238,19
1-sep.-2020	30-sep.-2020	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 16.321.516,88
1-oct.-2020	31-oct.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 16.643.171,52
1-nov.-2020	30-nov.-2020	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 16.954.450,21
1-dic.-2020	31-dic.-2020	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 17.276.104,85
1-ene.-2021	31-ene.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 17.597.759,49
1-feb.-2021	28-feb.-2021	28	\$ 8.000.000	\$ 290.526,78	\$ 17.888.286,27
1-mar.-2021	31-mar.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 18.209.940,91
1-abr.-2021	30-abr.-2021	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 18.521.219,60
1-may.-2021	31-may.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 18.842.874,24
1-jun.-2021	30-jun.-2021	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 19.154.152,93
1-jul.-2021	31-jul.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 19.475.807,57
1-ago.-2021	31-ago.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 19.797.462,21
1-sep.-2021	30-sep.-2021	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 20.108.740,90
1-oct.-2021	31-oct.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 20.430.395,54
1-nov.-2021	30-nov.-2021	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 20.741.674,23

1-dic.-2021	31-dic.-2021	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 21.063.328,87
1-ene.-2022	31-ene.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 21.384.983,51
1-feb.-2022	28-feb.-2022	28	\$ 8.000.000	\$ 290.526,78	\$ 21.675.510,29
1-mar.-2022	31-mar.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 21.997.164,93
1-abr.-2022	30-abr.-2022	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 22.308.443,62
1-may.-2022	31-may.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 22.630.098,26
1-jun.-2022	30-jun.-2022	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 22.941.376,95
1-jul.-2022	31-jul.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 23.263.031,59
1-ago.-2022	31-ago.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 23.584.686,23
1-sep.-2022	30-sep.-2022	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 23.895.964,92
1-oct.-2022	31-oct.-2022	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 24.217.619,56
1-nov.-2022	30-nov.-2022	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 24.528.898,25
2-dic.-2022	31-dic.-2022	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 24.840.176,94
1-ene.-2023	31-ene.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 25.161.831,58
2-feb.-2023	28-feb.-2023	27	\$ 8.000.000	\$ 280.150,82	\$ 25.441.982,40
1-mar.-2023	31-mar.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 25.763.637,04
1-abr.-2023	30-abr.-2023	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 26.074.915,73
1-may.-2023	31-may.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 26.396.570,37
1-jun.-2023	30-jun.-2023	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 26.707.849,06
1-jul.-2023	31-jul.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 27.029.503,70
1-ago.-2023	31-ago.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 27.351.158,34
1-sep.-2023	30-sep.-2023	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 27.662.437,03
1-oct.-2023	31-oct.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 27.984.091,67

1-nov.-2023	30-nov.-2023	30	\$ 8.000.000	\$ 311.278,69	\$ 28.295.370,36
1-dic.-2023	31-dic.-2023	31	\$ 8.000.000	\$ 321.654,64	\$ 28.617.025,00
1-ene.-2024	18-ene.-2024	18	\$ 8.000.000	\$ 186.767,21	\$ 28.803.792,21

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO PAGARE No. 039056100015699

Capital	\$ 8.000.000
Total Intereses Corrientes (+)	\$ 770.235
Total Intereses Mora (+)	\$ 20.804.000
Abonos (-)	\$ 0,00
GRAN TOTAL DE LA OBLIGACIÓN	\$ 29.574.235

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIÓN rad. 41001418900520210003200

Notificaciones Promotora <notificaciones.promotora@gmail.com>

Lun 5/02/2024 10:44 AM

Para:Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (243 KB)

Liquidacion de jhonni.pdf;

ASUNTO:	LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIÓN
DEMANDANTE:	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROMOTORA CAPITAL - CAPITALCOOP
DEMANDADO:	JHONNI ALEJANDRO GUTIERREZ SANCHEZ- WINSTON JOHAM RIBON
RADICADO:	41001418900520210003200

Muchas gracias.

Quedo atento.

Atentamente.

GUILLERMO ANDRES VASQUEZ LAGOS
Representante legal de CAPITALCOOP

ASUNTO:	LIQUIDACION DE OBLIGACION
DEMANDANTE:	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROMOTORA CAPITAL -
DEMANDADO:	JHONNI ALEJANDRO GUTIERREZ SANCHEZ- WINSTON
RADICADO:	41001418900520210003200

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1} \times 12]$.

Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 2.000.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
13/06/2019	30/06/2019	18	1,48	\$	17.760,00
1/07/2019	31/07/2019	31	1,48	\$	30.586,67
1/08/2019	31/08/2019	31	1,48	\$	30.586,67
1/09/2019	30/09/2019	30	1,48	\$	29.600,00
1/10/2019	31/10/2019	31	1,47	\$	30.380,00
1/11/2019	30/11/2019	30	1,46	\$	29.200,00
1/12/2019	31/12/2019	31	1,45	\$	29.966,67
1/01/2020	31/01/2020	31	1,44	\$	29.760,00
1/02/2020	29/02/2020	29	1,46	\$	28.226,67
1/03/2020	31/03/2020	31	1,46	\$	30.173,33
1/04/2020	30/04/2020	30	1,44	\$	28.800,00
1/05/2020	31/05/2020	31	1,40	\$	28.933,33
1/06/2020	30/06/2020	30	1,40	\$	28.000,00
1/07/2020	31/07/2020	31	1,40	\$	28.933,33
1/08/2020	31/08/2020	31	1,41	\$	29.140,00
1/09/2020	30/09/2020	30	1,41	\$	28.200,00
1/10/2020	31/10/2020	31	1,40	\$	28.933,33
1/11/2020	13/11/2020	13	1,38	\$	11.960,00
Total Intereses Corrientes				\$	499.140,00
Subtotal				\$	2.499.140,00

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 2.000.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
14/11/2020	30/11/2020	17	2,00	\$	22.666,67
1/12/2020	31/12/2020	31	1,96	\$	40.506,67
1/01/2021	31/01/2021	31	1,94	\$	40.093,33
1/02/2021	28/02/2021	28	1,97	\$	36.773,33
1/03/2021	31/03/2021	31	1,95	\$	40.300,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	38.800,00
1/05/2021	31/05/2021	31	1,93	\$	39.886,67
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	38.600,00
1/07/2021	31/07/2021	31	1,93	\$	39.886,67
1/08/2021	31/08/2021	31	1,94	\$	40.093,33
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	38.600,00
1/10/2021	31/10/2021	31	1,92	\$	39.680,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	38.800,00

1/12/2021	31/12/2021	31	1,96	\$	40.506,67
1/01/2022	31/01/2022	31	1,98	\$	40.920,00
1/02/2022	28/02/2022	28	2,04	\$	38.080,00
1/03/2022	31/03/2022	31	2,06	\$	42.573,33
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	42.400,00
1/05/2022	31/05/2022	31	2,18	\$	45.053,33
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	45.000,00
1/07/2022	31/07/2022	31	2,34	\$	48.360,00
1/08/2022	31/08/2022	31	2,43	\$	50.220,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,55	\$	51.000,00
1/10/2022	31/10/2022	31	2,65	\$	54.766,67
1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	55.200,00
1/12/2022	31/12/2022	31	2,93	\$	60.553,33
1/01/2023	31/01/2023	31	3,04	\$	62.826,67
Total Intereses de Mora				\$	1.172.146,67
Subtotal				\$	3.671.286,67

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	2.000.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	499.140,00
Total Intereses Mora (+)	\$	1.172.146,67
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	3.671.286,67
Costas	\$	170.000,00
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	3.841.286,67

LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIÓN Rad. 41001418900520210003900

Notificaciones Promotora <notificaciones.promotora@gmail.com>

Lun 5/02/2024 11:39 AM

Para:Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (36 KB)

Liquidacion marcos.pdf;

ASUNTO:	LIQUIDACIÓN DE OBLIGACIÓN
DEMANDANTE:	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROMOTORA CAPITAL - CAPITALCOOP
DEMANDADO:	MARCO ANDRES LONDOÑO ACEVEDO -JOSE YIMMY PAEZ VILLAMIZAR
RADICADO:	41001418900520210003900

Muchas gracias.

Quedo atento.

Atentamente.

GUILLERMO ANDRES VASQUEZ LAGOS
Representante legal de CAPITALCOOP

ASUNTO:	LIQUIDACION DE OBLIGACION
DEMANDANTE:	COOPERATIVA MULTIACTIVA PROMOTORA CAPITAL -
DEMANDADO:	MARCO ANDRES LONDOÑO ACEVEDO -JOSE YIMMY PAEZ
RADICADO:	41001418900520210003900

La fórmula financiera utilizada en esta liquidación, para convertir tasas efectivas anuales a nominales, está expresada así: $TASA\ NOMINAL\ ANUAL = [(1 + TASA\ EFECTIVA\ ANUAL)^{Elevada\ a\ la\ (1/12) - 1} \times 12]$.
Liquidación presentada en concordancia con el artículo 446 del Código General del Proceso

Intereses Corrientes sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 4.200.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
13/06/2019	30/06/2019	18	1,48	\$	37.296,00
1/07/2019	31/07/2019	31	1,48	\$	64.232,00
1/08/2019	31/08/2019	31	1,48	\$	64.232,00
1/09/2019	30/09/2019	30	1,48	\$	62.160,00
1/10/2019	31/10/2019	31	1,47	\$	63.798,00
1/11/2019	30/11/2019	30	1,46	\$	61.320,00
1/12/2019	31/12/2019	31	1,45	\$	62.930,00
1/01/2020	31/01/2020	31	1,44	\$	62.496,00
1/02/2020	29/02/2020	29	1,46	\$	59.276,00
1/03/2020	31/03/2020	31	1,46	\$	63.364,00
1/04/2020	30/04/2020	30	1,44	\$	60.480,00
1/05/2020	31/05/2020	31	1,40	\$	60.760,00
1/06/2020	30/06/2020	30	1,40	\$	58.800,00
1/07/2020	31/07/2020	31	1,40	\$	60.760,00
1/08/2020	31/08/2020	31	1,41	\$	61.194,00
1/09/2020	30/09/2020	30	1,41	\$	59.220,00
1/10/2020	31/10/2020	31	1,40	\$	60.760,00
1/11/2020	13/11/2020	13	1,38	\$	25.116,00
Total Intereses Corrientes				\$	1.048.194,00
Subtotal				\$	5.248.194,00

Intereses de Mora sobre el Capital Inicial

CAPITAL \$ 4.200.000,00

Desde	Hasta	Días	Tasa Mensual(%)		
14/11/2020	30/11/2020	17	2,00	\$	47.600,00
1/12/2020	31/12/2020	31	1,96	\$	85.064,00
1/01/2021	31/01/2021	31	1,94	\$	84.196,00
1/02/2021	28/02/2021	28	1,97	\$	77.224,00
1/03/2021	31/03/2021	31	1,95	\$	84.630,00
1/04/2021	30/04/2021	30	1,94	\$	81.480,00
1/05/2021	31/05/2021	31	1,93	\$	83.762,00
1/06/2021	30/06/2021	30	1,93	\$	81.060,00
1/07/2021	31/07/2021	31	1,93	\$	83.762,00
1/08/2021	31/08/2021	31	1,94	\$	84.196,00
1/09/2021	30/09/2021	30	1,93	\$	81.060,00
1/10/2021	31/10/2021	31	1,92	\$	83.328,00
1/11/2021	30/11/2021	30	1,94	\$	81.480,00

1/12/2021	31/12/2021	31	1,96	\$	85.064,00
1/01/2022	31/01/2022	31	1,98	\$	85.932,00
1/02/2022	28/02/2022	28	2,04	\$	79.968,00
1/03/2022	31/03/2022	31	2,06	\$	89.404,00
1/04/2022	30/04/2022	30	2,12	\$	89.040,00
1/05/2022	31/05/2022	31	2,18	\$	94.612,00
1/06/2022	30/06/2022	30	2,25	\$	94.500,00
1/07/2022	31/07/2022	31	2,34	\$	101.556,00
1/08/2022	31/08/2022	31	2,43	\$	105.462,00
1/09/2022	30/09/2022	30	2,55	\$	107.100,00
1/10/2022	31/10/2022	31	2,65	\$	115.010,00
1/11/2022	30/11/2022	30	2,76	\$	115.920,00
1/12/2022	31/12/2022	31	2,93	\$	127.162,00
1/01/2023	31/01/2023	31	3,04	\$	131.936,00
Total Intereses de Mora				\$	2.461.508,00
Subtotal				\$	7.709.702,00

RESUMEN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO

Capital	\$	4.200.000,00
Total Intereses Corrientes (+)	\$	1.048.194,00
Total Intereses Mora (+)	\$	2.461.508,00
Abonos (-)	\$	0,00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$	7.709.702,00
Costas	\$	250.000,00
GRAN TOTAL OBLIGACIÓN	\$	7.959.702,00

**RADICADO 41-001-41-89-005-2023-00559-00 CONTESTACIÓN DEMANDA
DEMANDANTE JAMES LUIS CARVAJAL DEMANDADO CONSTRUCTORA CONCRETO
S.A Y OTROS.**

Andres Gonzalez <andres@gonzalezgonzalezabogados.com>

Vie 2/02/2024 8:51 AM

Para: Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias Múltiple - Huila - Neiva <cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: jamescarvajal070169@gmail.com <jamescarvajal070169@gmail.com>

 8 archivos adjuntos (9 MB)

CONTESTACION DEMANA JUZGADO 8 CM NEIVA JAMES CARVAJAL VS CONCRETO.pdf; Poder 41-001-41-89-005-2023-00559-00.pdf; PODER PROCESO 202300559 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA PRIMAVERA VERDE JAMES CARVAJAL.pdf; 1. contrato de vinculacion carta de instrucciones.pdf; 2. PROMESA DE COMPRAVENTA.pdf; 3. Carta Aprobacion JAMES LUIS CARVAJAL.pdf; 4. DESISTIMIENTO.pdf; 5. respuesta desistimiento Primavera Verde Torre 1 apto 307.pdf;

Bogotá D.C. Febrero 2 de 2024

SEÑORES:

JUEZ 5 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE NEIVA

JUEZ 8 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Dr. RICARDO ALFONSO ALVAREZ PADILLA

cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:	PROCESO	41-001-41-89-005-2023-00559-00
	DEMANDANTE	JAMES LUIS CARVAJAL
	DEMANDADO	CONSTRUCTORA CONCRETO S.A Y OTROS.
	ASUNTO	Contestación de la demanda.

Señor Juez:

Fernando Andrés González Morales, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C.,
identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado especial de CONSTRUCTORA

CONCRETO S.A, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín - Antioquia., lo cual consta en el poder y certificado de existencia y representación adjunto, estando dentro del término legal, por el presente escrito procedo a describir el traslado de la demanda en archivos PDF adjuntos, informando que se le envía copia de la presente contestación a la parte demandante en el presente correo cumpliendo así lo ordenado por la ley 2213 de 2022.

Atentamente

Fernando Andrés González Morales
Abogado

González y González Abogados Asociados S.A.S.

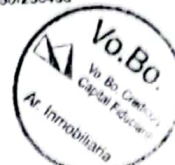
Bogotá – Colombia

andres@gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM

www.gonzalezYGONZALEZABOGADOS.COM

Este correo electrónico, incluyendo cualquier documento adjunto contiene información que puede calificarse como confidencial o considerarse como información no destinada al uso público. La intención es que sea recibido solo por la(s) persona(s) designada(s) en el encabezado del correo. Si usted no es el destinatario nombrado en este correo, por favor notifique a quien se lo envió, dando respuesta a este mensaje y posteriormente debe borrarlo del sistema. La utilización, diseminación, distribución o reproducción de este correo por parte de personas que no son el verdadero destinatario, no está autorizada y puede considerarse ilegal.

The preceding e-mail message (including any attachments) contains information that may be confidential or may be otherwise intended as non-public information. It is intended to be conveyed only to the designated recipient(s), if you are not an intended recipient of this message, please notify the sender by replying to this message and then delete it from your system. Use, dissemination, distribution, or reproduction of this message by unintended recipients is not authorized and may be unlawful.

PROMESA DE COMPRAVENTA**APARTAMENTO No. 0307 DE LA TORRE I- ETAPA I
FAI PRIMAVERA VIS
PROYECTO PRIMAVERA VIS**

Entre los suscritos: a) **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** sociedad legalmente constituida, identificada con Nit 890.901.110-8, **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIA** del FIDEICOMISO PRIMAVERA VERDE, patrimonio autónomo identificado con el NIT 900.531.292-7, cuya vocera y administradora es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., y que en adelante se denominará genéricamente como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y de la otra b) El (la, los) señor(a, es) **JAMES LUIS CARVAJAL** mayor(es) de edad, domiciliado(s) en **CALLE 3 A No. 12 - 65**, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) aparece(n) al pie de su(s) respectiva(s) firma(s), obrando en nombre propio; quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, se ha celebrado, teniendo en cuenta los ANTECEDENTES que a continuación se indican, el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registró por las CLÁUSULAS que más adelante se expresan y, en lo no previsto en ellas, por la Ley Colombiana.

ANTECEDENTES

- 1. PREEXISTENCIA DEL FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS:** Mediante documento privado de fecha 24 de enero de 2020, se celebró un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, por el cual se constituyó el FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS. En adelante EL FIDEICOMISO.
- 2. NOMBRE DEL FIDEICOMISO:** El nombre asignado al Patrimonio Autónomo creado es "FAI PRIMAVERA VIS", el cual se identifica con el NIT. 900.531.292-7 y cuyo vocero y administrador es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
- 3. BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO:** Es la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A., identificada con el NIT. 890.901.110-8, quien ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO en el FIDEICOMISO. Sociedad que en el presente contrato comparece en calidad de PROMITENTE VENDEDOR.
- 4. PROYECTO INMOBILIARIO:** En el Contrato de Fiducia, contemplado en el antecedente primero, se dijo que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FIDEICOMISO, permitirá el desarrollo por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE, aquí denominamos genéricamente como EL PROMITENTE VENDEDOR, de un PROYECTO de construcción por etapas denominado PRIMAVERA VERDE. Este será un proyecto de Vivienda de Interés Social, destinado a los fines de utilidad pública consagrados en el Literal b) del Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, en adelante el PROYECTO. Dicho PROYECTO se encuentra localizado en el Municipio de Neiva, el cual comprende inicialmente está concebido para estar conformado por 3 ETAPAS con un total aproximado de 288 apartamentos; distribuidos en noventa y seis (96) apartamentos por Torre, de 12 niveles cada una y sus respectivas zonas comunes.
- 5. RESPONSABILIDAD DEL BENEFICIARIO:** Que EL FIDEICOMITENTE, para la comercialización del PROYECTO, responderá ante EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por el PROYECTO, por la calidad, saneamiento por evicción y vicios redhibitorios y garantía en los términos del estatuto del consumidor.
- 6. Que EL FIDEICOMITENTE** impartió instrucciones a la FIDUCIARIA, para que en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo titular de los inmuebles en donde se lleva a cabo el PROYECTO, a la terminación del mismo y cumplidas las obligaciones pactadas en este instrumento, transfiera a título de venta y a favor del (de los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

Teniendo en cuenta los ANTECEDENTES antes expresados, se celebra el siguiente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, en donde se pactan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE(S): EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de COMPRAVENTA a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), a través de la instrucción que para tal efectos imparta a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir por este mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho real de dominio y la posesión sobre la(s) siguiente(s) unidad(es) inmobiliaria(s):

- Apartamento No. 0307, de la Torre No. I, Etapa I, cuya destinación será Vivienda de Interés Social, situado en el piso 3 con un área construida aproximada de 50.39 metros cuadrados; esta área comprende buitrones, columnas y los muros comunes. Este apartamento aparece dibujado en el plano, que será suscrito por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) junto con esta PROMESA DE COMPRAVENTA, y se anexa a este contrato como parte integrante de él, al igual que las especificaciones del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Con la suscripción de este contrato EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que el área bruta construida antes señalada podrá aumentar o disminuir hasta en cinco por ciento (5%) con relación al área bruta construida que será indicada en el Reglamento De Propiedad Horizontal, sin que por ello se considere que se ha presentado incumplimiento de su parte. En este evento, no habrá lugar al aumento o disminución del valor que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligó(aron) a pagar. Si la diferencia en el área bruta construida es mayor al cinco por ciento (5%), habrá lugar a recalcular el precio, teniendo como base el valor por metro cuadrado asignado a la UNIDAD INMOBILIARIA; en este evento tampoco se considerará incumplimiento para ninguna de las partes.

PARAGRAFO SEGUNDO. A esta(s) unidad(es) inmobiliaria(s) le(s) corresponderá el número de matrícula inmobiliaria que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva al momento del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal, al que se encontrará(n) sometida(s) la(s) unidades inmobiliarias objeto del presente contrato, de acuerdo a las solemnidades establecidas en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO. La(s) unidad(es) inmobiliaria(s) aquí prometida(s) en venta se transferirá(n) como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO CUARTO. La(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) objeto de esta Promesa harán parte de la Torre No. 1, Etapa 1 del proyecto PRIMAVERA VERDE, situado en el Municipio de Neiva, Huila, ubicado en la nomenclatura urbana Calle 78 No 9-40, PROYECTO que se construirá sobre parte de un inmueble en mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 200-260922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva denominado LOTE C PARA DESARROLLO FUTURO, con Referencia Catastral No. 0109000000830018000000000, cuyos linderos se encuentran descritos en la escritura pública 2043 de 2017 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Neiva.

PARÁGRAFO QUINTO. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada, tanto a la unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, como al acceso al Conjunto, será provisional, ya que la definitiva será la que asigne la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Neiva. En el evento en que no coincidan con las antes indicadas, les serán informadas por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO SEXTO. La descripción y linderos del (de los) inmueble(s) prometido(s) se determinarán en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto PRIMAVERA VERDE, una vez sea elevado a Escritura Pública dicho Reglamento y la misma será descrita en su integridad en la respectiva Escritura Pública de Compraventa que solemnizará el presente contrato de Promesa de Compraventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. El área privada construida del apartamento que aparecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la respectiva Escritura de venta será menor al área bruta construida antes mencionada, ya que se calculará excluyendo los buitrones y los muros comunes.

SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El inmueble en mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 200-260922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y con Referencia Catastral No. 0109000000830018000000000, en donde se lleva a cabo el PROYECTO, fue adquirido por el FIDEICOMISO a título de Adición a fiducia mercantil que le hicieron el Fideicomiso El Molino (administrado por Alianza Fiduciaria S.A.), por medio de la Escritura Pública Número 590 del _cuatro (4) de mayo de dos mil veintiuno (2021), de la Notaría 28 del Circulo de Bogotá D.C.

TERCERA. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del (de los) inmueble(s) prometido(s) en venta, se regirán por las siguientes normas:

a) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer la existencia de la licencia de construcción y los planos aprobados por el Curador Urbano Primero de Neiva, los cuales servirán de base para la identificación exacta del (de las) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s), a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida.

b) Con este Contrato de Promesa de Compraventa, se firma por las partes el listado de especificaciones de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta y las de su construcción, pliego que servirá como norma para regir las relaciones entre los contratantes, para así establecer lo que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tiene(n) derecho a exigir y lo que EL PROMITENTE VENDEDOR está obligado a entregar.

PARÁGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares, ni la acometida exterior, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

Es entendido que EL PROMITENTE VENDEDOR no está obligada a autorizar ninguna modificación o reforma en el apartamento prometido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para la seguridad y estabilidad del Conjunto Residencial, se deberá tener en cuenta por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que la mayoría de los muros de los apartamentos son estructurales y que en consecuencia no pueden suprimirse ni reformarse. Por lo tanto, cada vez que vaya(n) a efectuar una reforma, deberá(n) solicitar la previa aprobación del Consejo de Administración, observando el procedimiento que se deje previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal para esta clase de eventos.

CUARTA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total del inmueble prometido en venta corresponde al equivalente en pesos colombianos del tope de los salarios mínimos legales vigentes (SMLV) aprobados por el gobierno nacional para vivienda de interés social (VIS) para el año de escrituración que se espera sea en el año dos mil veintidós (2022), año en que se suscribirá la respectiva escritura pública de compraventa. Por lo cual, se entiende y acepta, que el valor propuesto en el plan de pagos corresponde a una proyección que podrá tener variaciones dependiendo del valor que fije el gobierno al salario mínimo para el año de la escrituración. Este valor que para el año 2022 se estima en la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.C.TE. (\$135.000.000), de acuerdo con el siguiente cronograma de pagos que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará así:

A. Dinero en efectivo o en cheque: el valor de **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (COP\$9.980.000,00)**, que serán pagados de la siguiente manera:

Cuota	Valor	Fecha(d/m/a)	Cuota	Valor	Fecha(d/m/a)
Separación	\$2.000.000.00	24/10/2020	Cuota	\$500.000.00	07/07/2021
Cuota	\$500.000.00	07/11/2020	Cuota	\$500.000.00	07/08/2021
Cuota	\$500.000.00	07/12/2020	Cuota	\$500.000.00	07/09/2021

Cuota	\$500.000.00	07/01/2021	Cuota	\$500.000.00	07/10/2021
Cuota	\$500.000.00	07/02/2021	Cuota	\$1.941.310.00	07/11/2021
Cuota	\$500.000.00	07/03/2021	Cuota	\$38.690.00	31/01/2022
Cuota	\$500.000.00	07/04/2021			
Cuota	\$500.000.00	07/05/2021			
Cuota	\$500.000.00	07/06/2021			

El incumplimiento en el pago de las sumas previstas en el literal A, generarán intereses de MORA del 1.5% mensual vencido, a favor del PROMITENTE VENDEDOR y deberán ser cancelados por EL (LOS) PROMITIENTE(S) COMPRADOR(ES), antes del otorgamiento de la Escritura Pública que solemnice el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

B. La suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (COP\$50.000.000.00) provenientes del subsidio familiar de vivienda otorgado por , EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza que el valor del subsidio sea desembolsado a favor del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, el cual realizará las gestiones necesarias para el efecto, sin asumir la obligación de obtener efectivamente un resultado.

C. El saldo restante, es decir, la suma de SETENTA Y CINCO MILLONES VEINTE MIL PESOS (COP\$75.020.000.00), lo pagará(n) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con el producto de un préstamo que solicitará(n) a por definir, con la constitución de una hipoteca en primer grado, abierta y sin límite de cuantía, sobre el (los) inmueble(s) aquí prometido(s) en venta, en las condiciones y plazos establecidos por esa misma Entidad Crediticia, gravamen que se constituirá simultáneamente con la Escritura de Venta.

D. Adicionalmente, pagará(n) la suma de cuatro millones de PESOS MONEDA LEGAL (\$4.000.000.00), correspondientes a gastos legales de escrituración, a más tardar tres días antes de la fecha establecida para firma de la escritura pública de transferencia. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que este valor de gastos de escrituración es un valor aproximado, que debe cancelarse de manera anticipada, el día estipulado para firmar la Escritura de Transferencia del (de los) inmueble(s), estimando el valor de acuerdo al valor total de la venta. Como dicho valor es estimado, si la suma cancelada por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por este concepto es mayor a la que se cancele efectivamente en la Notaría, en rentas y registro, el PROMITENTE VENDEDOR devolverá a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el valor a que haya lugar; si por el contrario, el valor efectivamente cancelado es mayor al liquidado, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) cancelar el valor faltante, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al aviso del pago del valor del crédito, por parte del PROMITENTE VENDEDOR, de manera escrita o verbal.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los recursos por el pago del precio de la unidad inmobiliaria ingresarán única y exclusivamente a las cuentas del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS y se contabilizarán como un ingreso de este.

EL PROMITENTE VENDEDOR, sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros, aportes, bienes o recursos provenientes de los PROMITENTES COMPRADORES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS o en los encargos fiduciarios que cada PROMITENTE COMPRADOR constituya en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los pagos que efectúe EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) serán aplicados, en primer lugar, al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al precio de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta.

QUINTA. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si éste negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al PROMITENTE VENDEDOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. Mientras se adelanta la tramitación del crédito hipotecario, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para la concesión de éste, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para tal efecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de esta promesa, el banco no le(s) aprueba el crédito, o se lo(s) aprueba parcialmente y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no allega(n) en un plazo adicional de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación del Banco en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora al PROMITENTE VENDEDOR 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. EL PROMITENTE VENDEDOR notificará de esta decisión por comunicación escrita a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y, quedará en libertad de dar inicio a las acciones legales pertinentes tendientes al cobro de la Cláusula Penal; en este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del (de los) inmueble(s) a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste deberá restituirlo(s) simultáneamente y como requisito para el reembolso por parte del PROMITENTE VENDEDOR de las sumas de dinero que le corresponden, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del PROMITENTE VENDEDOR.

A pesar de lo antes previsto, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, siguiendo el trámite establecido en el Inciso anterior, y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

- Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) presentó(aron).
- Porque EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos que le(s) fueren exigidos.
- Porque EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
- Porque EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) adquiera(n) con posterioridad a la fecha de esta promesa, otras deudas que a criterio de la Entidad Financiera afecten su capacidad de endeudamiento.

PARAGRAFO CUARTO. Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita del PROMITENTE VENDEDOR o de la entidad financiera EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste(os) deberá(n) comparecer a las oficinas del PROMITENTE VENDEDOR para entregar los documentos que sean necesarios para legalizar el crédito y la escritura, y para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento del crédito. Si dentro de este plazo EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no hubiere(n) cumplido con lo aquí estipulado, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá exigir de inmediato el pago de la suma señalada en el Literal C de la Cláusula Cuarta o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato siguiendo el mismo trámite previsto en el Inciso Primero del Parágrafo Segundo de esta Cláusula, considerándose que ha habido incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y pudiendo, en consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR hacer efectiva la Cláusula Penal de que trata la Cláusula Décima Tercera de esta Promesa.

PARAGRAFO QUINTO. Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito que a él solicitará(n) EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), éste(os) deberá(n) constituir en favor de aquél hipoteca abierta de primer grado sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, en la misma escritura que dé cumplimiento a este contrato.

SEXTA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta es (son) de exclusiva propiedad del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, voceado y administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., y que será(n) transferido(s) libre(s) de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción de las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el Conjunto Residencial. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, para gravar el lote de terreno sobre el cual se levantará el Conjunto Residencial con hipoteca abierta en favor de la Entidad Financiera que financie su construcción, gravamen que será desahogado por ésta en lo que hace relación a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, en la misma escritura que se de cumplimiento a ella, siendo los gastos notariales, el impuesto de anotación y registro y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la desahogación a cargo del PROMITENTE VENDEDOR.

PARAGRAFO PRIMERO. EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a acudir al saneamiento de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. EL PROMITENTE VENDEDOR hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS. EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) conocer y aceptar que:

a) EL PROMITENTE VENDEDOR será quien responderá exclusiva, directa, principal y personalmente por la obligación de salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, en los casos de la Ley.

b) Renuncia frente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, a las respectivas acciones en los términos de los Artículos 1909, 1916 y 1923 del Código Civil, declarando vencidos los plazos para ejercer tales acciones frente a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como sociedad propiamente dicha y como vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, ya que como se dijo en el Literal anterior, la obligación de saneamiento la asume en forma directa EL PROMITENTE VENDEDOR, obligándose a mantener indemne a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y al FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, como llamado en garantía y/o sustituyéndola procesalmente, de ser el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se deja constancia de que el FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, voceado y administrado por CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., podrá constituir sobre el lote en el que se construye el Conjunto Residencial, la o las servidumbres que sean exigidas por las Empresas Públicas de Neiva, o la empresa prestataria de tales servicios para la extensión de redes de servicios públicos del conjunto Residencial. Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes de dominio particular que conforman el mencionado Conjunto Residencial.

SEPTIMA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto PRIMAVERA VERDE, de la cual hará parte la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, se someterá al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001. En el reglamento se determinarán con precisión los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad y de participación en gastos, los órganos de administración, etc., todo lo cual acepta(n) desde ahora EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). El reglamento será elaborado por EL PROMITENTE VENDEDOR y se elevará a Escritura Pública por parte de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS.

PARÁGRAFO PRIMERO. En virtud del sometimiento que se hará al Régimen de la Ley 675 de 2001, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sus sucesores en el dominio y los ocupantes, a cualquier título, de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, están obligados a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se deja constancia de que EL PROMITENTE VENDEDOR y/o CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS, podrá reformar o aclarar el Reglamento de Propiedad Horizontal, sin que para ello requiera la autorización de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

OCTAVA. DESTINACIÓN: La(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta materia de este contrato se destinará(n) exclusivamente a VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Esta destinación no podrá ser variada por los adquirentes o sus causahabientes a cualquier título.

NOVENA. ENTREGA MATERIAL: La entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, se efectuará a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la suscripción de la escritura pública de transferencia. Es entendido que la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta se entregará(n) por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), cuando estén instalados los correspondientes servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y Gas Natural del Conjunto Residencial de la cual hace(n) parte la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta. Por lo tanto, en el evento en que las empresas prestatarias de tales servicios no los hubieren instalado en la fecha prevista para la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, sin culpa imputable al PROMITENTE VENDEDOR, dicha entrega se prorrogará automáticamente hasta el día en que dichos servicios sean instalados, sin que tal hecho configure incumplimiento del PROMITENTE VENDEDOR.

No obstante, el plazo antes convenido, EL PROMITENTE VENDEDOR dispondrá de un plazo de gracia de noventa días (90) calendario más para efectuar dicha entrega, sin que ello pueda ser entendido como incumplimiento de esta Promesa. No obstante la estimación anterior, se pacta entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que si al vencimiento del plazo anteriormente señalado no se hubiere efectuado la entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reconocer y pagar a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), durante un término máximo de noventa (90) días calendario, a título de compensación por todos los perjuicios que pueda sufrir en razón del retardo, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del total de las sumas que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cancelado por concepto de la venta aquí prometida.

Pasado este término de estar reconociéndose a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la suma compensatoria anterior sin que se produzca la entrega efectiva del (de los) inmueble(s), se entiende que hay incumplimiento y podrá(n) exigir la aplicación de la Cláusula Penal prevista más adelante; salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, tales como: hechos de la naturaleza, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, no disponibilidad de equipos y/o materiales para la construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, etc.

Una vez la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta esté(n) terminado(s) y listo(s) para su entrega material, EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará saber por escrito a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección o al correo electrónico que se indican en la Cláusula Décima Séptima de esta Promesa, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlo el día indicado en la notificación de la entrega. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta o de pagar los dineros adeudados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la Comunicación de Aviso, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, habiendo cumplido EL PROMITENTE VENDEDOR con la obligación de entregar y, desde ese momento serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir el (los) bien(es), EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que tal(es) bien(es) ha(n) sido recibido(s) por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a entera satisfacción, desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo, quedando las llaves de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta a su disposición en la portería del Conjunto Residencial.

Si la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta estuviere(n) lista(s) para su entrega material, sin que se haya otorgado la Escritura de Transferencia del dominio de ésta(s), EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de entregarlo o no, y si optare por su entrega, ésta se hará a título de comodato precario, 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. Se deja expresa constancia de que EL PROMITENTE VENDEDOR podrá abstenerse de hacer entrega real y material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha aquí establecida para ello, si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no ha(n) cumplido las obligaciones estipuladas en la Cláusula Cuarta de esta Promesa, o si la entidad financiera, en debida forma, no ha aprobado el crédito a éste(éstos) solicitado para la cancelación de la suma descrita en el Literal B de la Cláusula Cuarta.

DECIMA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: Las partes acuerdan que la firma de la Escritura Pública de compraventa del inmueble objeto de este contrato, se llevará a cabo en la Notaría Primera (1) de Neiva, durante el tercer (3er) trimestre del año dos mil veintidós (2022), cuya fecha y horario serán informados por EL PROMITENTE VENDEDOR, siempre y cuando, para dicha fecha, la entidad financiera hubiere manifestado su conformidad con los títulos y documentos presentados por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en orden a perfeccionar la solicitud de crédito para el pago de la suma indicada en el Literal C) de la Cláusula Cuarta, así como la cuota inicial cancelada en su totalidad y carta de asignación de subsidio de vivienda, en caso de ser necesario. Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada de todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa. En la eventualidad de que transcurrido el plazo señalado no se hubieren cumplido las condiciones establecidas, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la Escritura de Compraventa, mediante la suscripción de un Otro sí en este sentido, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.

PARÁGRAFO. EL PROMITENTE VENDEDOR en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS instruirán a la FIDUCIARIA para que en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS suscriba en calidad de mero tradente la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.

No obstante, LA FIDUCIARIA como vocera del FAI PRIMAVERA VIS en su calidad de propietario fiduciario es quien debe hacer la

transferencia de dominio del inmueble objeto de la venta a los **PROMITENTES COMPRADORES**, todas las obligaciones que de la venta se deriven para el vendedor estarán radicadas en cabeza exclusiva de **EL PROMITENTE VENDEDOR** quien responderá frente a los **PROMITENTES COMPRADORES** por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, por la construcción, y demás temas inherentes a la ejecución del **PROYECTO** desde el punto de vista jurídico, financiero y técnico. Ni **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A** ni el **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS** están obligados a responder por el saneamiento

DÉCIMA PRIMERA. IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha de la entrega material o del día en el cual se entienda(n) entregada(s) la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, de acuerdo con la cláusula octava, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago del impuesto predial y de servicios tales como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, Gas Natural, etc.

PARÁGRAFO. Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que a partir de la fecha de la firma del presente contrato sean establecidos, 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 la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, serán de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la Subsecretaría de Catastro del Municipio de Neiva, correspondiente al Conjunto Residencial PRIMAVERA VERDE, gravando el lote que sobre ésta se levanta, **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** asumirá(n) su pago, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que según lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial le corresponda a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta. Si la contribución y/o el gravamen se derraman con posterioridad al desenglobe, será de cargo de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el pago de la tarifa individual que se le asigne a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta. Si por exigencia de alguna entidad pública, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se ve obligada 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 la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta objeto de este contrato, deberá ser pagado por **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la Escritura Pública, según lo que primero ocurra.

DÉCIMA SEGUNDA. CUOTA DE ADMINISTRACIÓN: **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(n) expresamente que a partir de la fecha de entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, se compromete a pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del Conjunto Residencial de la cual aquél (aquellos) hará(n) parte, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DÉCIMA TERCERA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato que tengan carácter sustancial, 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 de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta objeto de este contrato. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito enviado por correo certificado para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes, proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía que estime conveniente, o deducirla de las sumas que haya recibido. 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. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, **EL PROMITENTE VENDEDOR** 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.

DÉCIMA CUARTA. GASTOS DE LEGALIZACIÓN DE LA VENTA: Los gastos correspondientes a Notaría, Rentas Departamentales y registro de la Escritura Pública que dará cumplimiento a esta promesa de compraventa, serán cancelados de la siguiente manera:

a) **EL PROMITENTE VENDEDOR** cancelará:

1. 100% de los gastos Notariales, derivados de la cancelación de hipoteca que reposa sobre el lote de mayor extensión.
2. 50% de los gastos de Notaría correspondientes a la Compraventa.

b) **EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** cancelará(n):

1. 50% de los gastos de Notaría correspondientes a la Compraventa, con excepción de las copias o actos adicionales que requiera el **PROMITENTE COMPRADOR**, las cuales serán asumidas por este
2. 100% de los gastos de impuesto de registro y anotación y los derechos de registro de la compraventa, así como los demás actos, tales como afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia y constitución de hipoteca a la respectiva entidad financiera.

DÉCIMA QUINTA. CESIÓN DE DERECHOS: Si y sólo si, **EL PROMITENTE COMPRADOR** se encuentra al día en todos los pagos pactados en el presente contrato de Promesa de Compraventa, podrá cederlo en todo o en parte, previa aprobación de **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de **LA FIDUCIARIA** quien se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.

PARÁGRAFO: El término máximo para la realización de la Cesión de la que habla el presente numeral será sólo hasta tres (3) meses antes de que se notifique el comienzo del proceso de escrituración por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de la que habla la cláusula quinta.

DÉCIMA SEXTA. OBRAS: **EL PROMITENTE VENDEDOR** declara que efectuará las obras exigidas por el Municipio de Neiva para la aprobación del Conjunto Residencial del cual hacen parte la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta; así mismo declara **EL**

PROMITENTE VENDEDOR que dicha(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta se entregará(n) con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

DÉCIMA SÉPTIMA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Se enviarán notificaciones a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a la siguiente dirección y teléfono: CALLE 3 A No. 12 - 65, del Municipio de NEIVA o al siguiente correo electrónico: jamescarvajal070162@gmail.com

EL PROMITENTE VENDEDOR:

Dirección: Carrera 7 No. 79-46, Neiva, Huila

E-mail: primaveraverde@conconcrto.com

PARÁGRAFO: Actualización de información: Para los fines previstos en la ley, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y VENDEDOR(ES) se obligan a entregar información veraz y verificable y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por la FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA y/o EL PROMITENTE VENDEDOR quedan facultados para dar por terminado este contrato, en caso de desatención a estos deberes.

DÉCIMA OCTAVA. GARANTÍA: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, el buen funcionamiento de ésta(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de EL PROMITENTE VENDEDOR. Los detalles de acabado tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc., deberán ser informados por escrito al PROMITENTE VENDEDOR por parte del (de los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA NOVENA. Conocimiento del desarrollo por etapas y modificaciones del Proyecto: EL PROMITENTE COMPRADOR expresamente manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. Que el Conjunto Residencial PRIMAVERA VERDE se desarrollará en tres (3) etapas, cada ETAPA, conformada cada una de ellas por una torre sin que respecto a su ejecución total exista ningún compromiso por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, ni en cuanto a su construcción o plazo para ello, ni en cuanto a su concepción urbanística, o a su diseño arquitectónico o destinación de los bienes de dominio particular que se construyan. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes, previa autorización de las autoridades municipales correspondientes y con las limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de EL PROMITENTE VENDEDOR, salvo que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las unidades señaladas en la cláusula tercera, y que le fueron presentados por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR, los cuales éste último declara conocer y aceptar.
2. Que las etapas conformarán una unidad residencial regida por un solo reglamento de propiedad horizontal. La adición de las futuras etapas no constituye una reforma al reglamento y por lo tanto, no requerirá del consentimiento de LOS PROMITENTES COMPRADORES de la primera o anterior etapa.
3. Que por ser un desarrollo por ETAPAS, se describirán por separado los bienes de dominio particular de cada ETAPA y se indicarán los bienes comunes ubicados en cada una, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios de la urbanización.
4. Que el término de construcción de cada una de las etapas del PROYECTO es de dieciocho meses (18) meses contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el contrato fiduciario del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS.
5. Que no es función de CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como sociedad ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir EL PROYECTO, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva de EL PROMITENTE VENDEDOR.

VIGÉSIMA. OFICIO RADICADOR: EL PROMITENTE VENDEDOR ha presentado para su radicación ante el Municipio de Neiva los documentos señalados en el artículo 1o. del Decreto 2180 de 2006, como consta en el Oficio Radicador No. R- 03001-202111169 expedido por la Alcaldía de Neiva, el día nueve (9) de abril de dos mil veintiuno 2021.

VIGÉSIMA PRIMERA. MÉRITO EJECUTIVO. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles por la vía judicial las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

VIGESIMA SEGUNDA. FALLECIMIENTO: En el evento en que EL PROMITENTE COMPRADOR fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de EL PROMITENTE COMPRADOR fallecido de la existencia del presente contrato, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, EL PROMITENTE COMPRADOR requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos para que éstos dentro de los cinco (5) días hábiles cumpla(n) con su obligación. Transcurrido este plazo si no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia EL PROMITENTE VENDEDOR podrán dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificarán de esta decisión por comunicación escrita tanto al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de EL PROMITENTE COMPRADOR como a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del fideicomiso FAI PRIMAVERA VIS, o EL PROMITENTE VENDEDOR con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignarán en un fondo de inversión colectiva a nombre de EL PROMITENTE COMPRADOR fallecido (sucesión ilíquida), con intereses a la tasa del 0.5% mensual, (deducidos los intereses de mora liquidados la tasa máxima permitida por la ley si la sucesión se encuentra en mora en el cumplimiento de las obligaciones), las sumas recibidas de éste a cuenta de este negocio, debiendo además restituir, en el caso en que sean varios LOS PROMITENTES COMPRADORES, al otro u otros, también con intereses del 0,5% mensual, las sumas de él o ellos recibidas. Y si éstos últimos no comparecen a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas también a su orden en un fondo de inversión colectiva administrado por LA FIDUCIARIA. Para este efecto, LOS PROMITENTES COMPRADORES confieren mandato especial a EL PROMITENTE VENDEDOR y/o la Gerencia del proyecto, para que, se abra en su nombre, el mencionado fondo de inversión colectiva.

Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores lo anterior y habiéndose dado apertura al fondo con los recursos mencionados, se podrá suscribir con un tercero un nuevo encargo fiduciario vinculado a las unidades inmobiliarias porque quedan CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y EL PROMITENTE VENDEDOR en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos LOS PROMITENTES COMPRADORES.

Si dentro del término de tres (3) meses previstos en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. y EL PROMITENTE VENDEDOR continuará con este contrato, con el sucesor o sucesores a quien(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS constituirá el fondo de inversión colectiva a que se ha hecho alusión en esta cláusula.

PARÁGRAFO: En el evento de haberse efectuado la entrega de los inmuebles a EL PROMITENTE COMPRADOR, los sucesores de EL PROMITENTE COMPRADOR fallecido deberán efectuar su restitución, simultáneamente a la apertura por parte de LA FIDUCIARIA o de EL PROMITENTE VENDEDOR del fondo de inversión colectiva, según lo antes señalado.

VIGÉSIMA TERCERA. Terminación: Este CONTRATO terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por no cumplirse las condiciones de la cláusula segunda dentro de los términos allí pactados
2. En el evento previsto en el parágrafo primero de la cláusula segunda, esto es, que el Constituyente solicite los recursos antes del plazo indicado
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la disolución de la entidad Fiduciaria.
5. Por aparecer reportado EL PROMITENTE COMPRADOR en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por mutuo acuerdo suscrito entre las partes.
8. Cuando EL PROMITENTE VENDEDOR decida darlo por terminado o resuelto, por las causales previstas en el presente contrato.

VIGÉSIMA CUARTA. CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoció(eron) esta Promesa con tres (3) días de antelación y la encontró(aron) aceptable.

VIGÉSIMA QUINTA. ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales y/o escritas relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquiera otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

VIGÉSIMA SEXTA. AUTORIZACIÓN CONSULTA Y REPORTE A CENTRALES DE INFORMACIÓN DE RIESGOS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) de manera voluntaria e irrevocable al PROMITENTE VENDEDOR y a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., como vocera y administradora del FAI FIDEICOMISO PRIMAVERA VIS, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, consulten y/o reporten a las Centrales de Información de Riesgo, administradas por la Asociación Bancaria y las Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismo fines, el nacimiento, modificación y extinción de las obligaciones que se desprendan de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar por un término no mayor al momento en el cual se extinga la obligación y, en todo caso, durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo, faculta al PROMITENTE VENDEDOR y a CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FAI FIDEICOMISO PRIMAVERA VIS, para que soliciten información sobre las relaciones comerciales que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tenga(n) con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con el respectivo reglamento.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Con la suscripción del presente documento EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza de manera libre, voluntaria, previa, expresa y debidamente informada al Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A., conformado por las sociedades Constructora Concreto S.A., Inmobiliaria Concreto S.A.S., Industrial Concreto S.A.S., Cantera la Borrascosa S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., U-Storage S.A.S., Consorcio Mercantil Colombiano S.A. En Liquidación, DobleCe Re Ltd. (Bermudas), Concreto Internacional S.A. (Panamá), Concreto Inversiones y Servicios S.A. (Panamá) y las demás que de tiempo en tiempo se incorporen al Grupo Empresarial Constructora Concreto S.A., así mismo autorizo a la sociedad Consalva S.A.S. y a los terceros que éstas designen, en adelante las "Compañías", para que efectúen el tratamiento de los datos personales consistente en su captura, recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que se deriven de la relación legal, comercial, contractual o de cualquier otra índole que se tenga con las Compañías, así como la exigibilidad de los derechos que tengan las partes en virtud de las mismas. Así mismo, autoriza a las Compañías para mantener informado de los bienes y servicios prestados por las mismas, para enviar información de carácter publicitario, comercial y de mercadeo, así como de eventos y en general información relativa al desarrollo del objeto social de las Compañías. Finalmente, autoriza a las Compañías para transferir los datos personales a terceros designados por éstas para la prestación de los servicios ofrecidos y la exigibilidad de los derechos generados en virtud de la relación legal, contractual o comercial existente.

Declara EL PROMITENTE COMPRADOR que ha sido informado del carácter facultativo para la entrega de información relativa a datos sensibles o respecto de menores de edad. Del mismo modo, declara que ha sido informado de la política de protección de datos personales, la cual puede ser consultada en www.concreto.com, y que podrá ser modificada en cualquier momento. Los derechos relativos a la consulta, actualización, rectificación, revocación y supresión de los datos personales podrán ser ejercidos a través de solicitud enviada a habeasdata@concreto.com.

VIGÉSIMA OCTAVA: DECLARACIONES: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifestamos expresamente que:

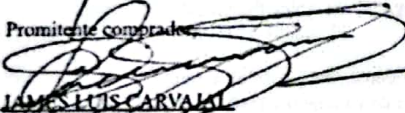
1. Conozco(cemos) la existencia del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS** y que **LA FIDUCIARIA** no es constructora, interventora, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia, no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, incluido el que es objeto de esta promesa, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas ni comunes, cuya construcción ha sido levantada por **EL PROMITENTE VENDEDOR** y accederá al lote de propiedad del fideicomiso.
2. Conozco (cemos) y acepto (amos) el alcance de la participación de Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS** en el negocio corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia de las Unidades Inmobiliarias a título de compraventa. Lo anterior, en los términos del Contrato de Fiducia constitutivo del **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS**, cuyo clausulado conoce(n) y acepta(n) el(los) Promitente(s) Comprador(es).
3. Conozco (cemos) y acepto (amos) que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS** no participa en el desarrollo del Proyecto, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado Proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.
4. Conozco (cemos) y acepto (amos) que Credicorp Capital Fiduciaria S.A. como vocera del **FIDEICOMISO FAI PRIMAVERA VIS** suscribirá en calidad de mero tradente la escritura pública por medio de la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa de conformidad a la instrucción impartida por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.
5. Que teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a Credicorp por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

Para constancia se firma en tres ejemplares del mismo tenor y valor en **Neiva**, el día 10 de junio de 2022 por las partes.

Promitente vendedor,


Representante legal Apoderado Especiales
CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

Promitente comprador,


JAMES LUIS CARVALAL
Nombre:
C.C. 2696875

GONZÁLEZ & GONZÁLEZ
ABOGADOS



Bogotá D.C. Febrero 2 de 2024

SEÑOR

JUEZ 8 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA

Dr. RICARDO ALFONSO ALVAREZ PADILLA

cmpl08nei@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF:	PROCESO	41-001-41-89-005-2023-00559-00
	DEMANDANTE	JAMES LUIS CARVAJAL
	DEMANDADO	CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A Y OTROS.
	ASUNTO	Contestación de la demanda.

Señor Juez:

Fernando Andrés González Morales, abogado en ejercicio, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado especial de CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A, sociedad comercial, domiciliada en la ciudad de Medellín - Antioquia., lo cual consta en el poder y certificado de existencia y representación adjunto, estando dentro del término legal, por el presente escrito procedo a descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

I. PARTES

DEMANDADO

CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.

Ciudad de domicilio del demandado:	Medellín - Antioquia
Dirección donde recibe notificaciones:	Cra. 43 A 18 SUR 135 PISO 4
Documento de identificación.	NIT. 890.901.110-8
Correo electrónico	tramiteslegales@conconcreto.com

Nombre del apoderado	Fernando Andrés González Morales
Ciudad de domicilio	Bogotá
Dirección	Calle 41 # 25-42 oficina 201
Correo electrónico	andres@gonzalezzygonzalezabogados.com
Documento de identificación	cédula 80.204.705
Tarjeta profesional de abogado	189.726 del C.S de la J.

II. OPOSICIÓN A MEDIDAS CAUTELARES

Por ser un proceso de mínima cuantía y la sociedad que represento es lo suficientemente robusta económicamente para soportar la carga ante una eventual condena solicito respetuosamente desestimar cualquier solicitud de medida cautelar pues el perjuicio económico que se causaría a mi representada supera la cuantía del asunto. De estimarlo necesario el despacho, se solicita fijar caución de acuerdo con los lineamientos del artículo 597 del C.G.P.

III. ACLARACIONES PREVIAS

Es necesario hacer las siguientes aclaraciones previas relevantes al proceso:

1. El **27 de octubre de 2020** entre el señor JAMES LUIS CARVAJAL y la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO se firmó un contrato denominado CARTA DE INSTRUCCIONES.
2. El **10 de junio de 2022** entre el señor JAMES LUIS CARVAJAL y la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO se firmó una promesa de compraventa por el apartamento 307 torre 1 del proyecto PRIMAVERA VERDE.
3. El precio pactado por el inmueble fue de **\$135.000.000** los cuales se pagarían así:
 - CUOTA INICIAL \$9.980.000
 - SUBSIDIO: \$50.000.000
 - CREDITO BANCARIO: \$75.020.000
4. Adicionalmente se pactó que el señor JAIME LUIS CARVAJAL debía pagar por concepto de GASTOS ESCRITURACIÓN la suma de \$4.000.000 los cuales NO PAGÓ.
5. La obligación del pagar el precio del inmueble es del promitente comprador.
6. El señor JAIME LUIS CARVAJAL pagó únicamente la suma de **\$9.980.000**.
7. Según carta emitida por la entidad financiera BANCOLOMBIA, El demandante obtuvo un pre aprobado de crédito por valor de **\$66.412.352**.
8. El señor JAIME LUIS CARVAJAL no aportó la carta de ser beneficiario de algún subsidio.
9. El señor JAIME LUIS CARVAJAL estaba incumpliendo el contrato en **\$58.607.648** al no tener la forma de respaldar el pago de sus obligaciones relacionadas con el crédito bancario, con la obtención del subsidio y con el pago de los gastos notariales.



10. El señor James Carvajal no cumplió sus obligaciones contractuales consistentes en adquirir un subsidio y tener un crédito aprobado dentro de las fechas establecidas.
11. El señor James Carvajal radicó carta de desistimiento del contrato el día **11 de agosto de 2022** dos meses después de suscribir el contrato de promesa de compraventa.
12. Se le dio respuesta al señor Carvajal por parte de mi representada indicándole que se aceptaba el desistimiento y que se le daría aplicación a la cláusula penal pactada.
13. En la cláusula décima tercera del contrato de promesa de compraventa se estableció una pena por incumplimiento correspondiente al 15% del valor del inmueble es decir la suma de **\$20.250.000**.
14. Si el señor James Carvajal pagó únicamente la suma de **\$9.980.000** entonces éste adeuda a la sociedad CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. la suma de **\$10.270.000** correspondiente al saldo de la cláusula penal establecido en el contrato de promesa de compraventa.

IV. MANIFESTACIÓN SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Procedo a pronunciarme sobre los hechos de la demanda, en el mismo orden en que fueron presentados por la demandante:

1. ES CIERTO.
2. NO ES CIERTO. Del valor de **\$135.000.000** que estaba obligado a pagar, el demandante solo pagó la suma de **\$9.980.000**, sin embargo, tómese como una confesión que el demandante manifiesta que solo: “*alcancé a abonar*” confesando su incumplimiento.
3. NO ES CIERTO. CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. cumplió con todas sus obligaciones contractuales y el apartamento estaba listo para ser entregado en las fechas pactadas.
4. ES CIERTO. Solicito tener como confesión este hecho por cuanto se reconoce el incumplimiento y se confiesa el desistimiento del demandante al contrato de promesa.
5. ES CIERTO. Y se aclara que el descuento obedece al pacto de clausula penal y el efecto ante el incumplimiento y el desistimiento.
6. NO ES CIERTO. El demandante desistió libre y voluntariamente por no poder cumplir con las obligaciones a su cargo a los dos meses de firmar la promesa y esperaba que no existiera ninguna consecuencia de su actuar incumplido.



7. NO ES CIERTO. El contrato se resuelve por incumplimiento y desistimiento del demandante y la consecuencia del incumplimiento y del desistimiento se pactó en la cláusula décima tercera.
8. NO ES CIERTO. El demandante no cumplió sus obligaciones contractuales y libre y voluntariamente desistió del contrato.

V. MANIFESTACIÓN SOBRE LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas ellas en

A LA PRIMERA PRETENSIÓN: Me opongo, el demandante desistió del contrato de vinculación, incumplió con sus obligaciones y el contrato en la actualidad se encuentra resuelto.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN: Me opongo. El contrato de promesa se encuentra resuelto por incumplimiento y desistimiento del demandante.

A LA TERCERA PRETENSIÓN: Me opongo. Es el demandante quien adeuda la suma de **\$10.270.000** correspondiente al saldo de la cláusula penal a favor de CONSTRUCTORA CONCRETO S.A.

A LA CUARTA PRETENSIÓN: Me opongo, es el demandante quien debe ser condenado en costas y agencias en derecho.

VI. EXCEPCIONES DE MERITO

1. Pacta sunt servanda, el contrato es ley para las partes.

“ARTÍCULO 1602. Del Código Civil establece <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

Al ser un contrato valido, esta excepción está llamada a prosperar toda vez que el demandante no probó incumplimiento de la sociedad demandada, quedó probada debidamente el incumplimiento y el desistimiento por parte del demandante y quedó debidamente probada la consecuencia del desistimiento.

2. Principio del derecho *Nemo auditur propriam turpitudinem allegans*. Nadie puede alegar en su favor su propia culpa.



Sobre este punto de la discusión, es bien conocido el principio general del derecho en virtud del cual “*nadie puede alegar su propia culpa*”, ampliamente referido por nuestra jurisprudencia¹. Y es que, no puede permitirse que se abuse de las disposiciones de la Ley, para eximir de responsabilidad al contratante incumplido, que para el caso concreto se traduce en la obligación que tenía el demandante, de pagar el precio del inmueble y la cláusula penal establecida en quince por ciento (15%) del valor total del inmueble, con conocimiento previo del contenido del contrato de promesa y lo que al respecto establece, suscribiendo por ello en sentido de aceptación el reiterativo contrato.

En consecuencia esta excepción debe prosperar.

3. Legalidad de la CLÁUSULA PENAL:

Desde la Constitución Política de Colombia hasta el Código Civil, los particulares pueden hacer todo aquello que no les sea prohibido; el pacto de la cláusula penal por incumplimiento o desistimiento contractual es legal y no está prohibida por el ordenamiento.

Si hubiese sido el demandado el incumplido pudo el demandante legalmente reclamar la cláusula penal porque la misma no está limitada a una sola parte, pero a lo largo del escrito de la demanda nunca se probó que el demandante cumpliera el 100% de las obligaciones a su cargo.

Al ser el demandante el incumplido se hace deudor a favor del demandado cumplido en la suma fijada como cláusula penal.

En consecuencia esta excepción está llamada a prosperar.

4. Incumplimiento del demandante o excepción de contrato no cumplido:

Solicito declarar probada esta excepción desarrollada en los artículos 1602, 1608, 1609 del C.C. los cuales establece:

“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.”

“El deudor está en mora:

1o.) Cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado; salvo que la ley, en casos especiales, exija que se requiera al deudor para constituirlo en mora.

2o.) Cuando la cosa no ha podido ser dada o ejecutada sino dentro de cierto tiempo y el deudor lo ha dejado pasar sin darla o ejecutarla.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-1231 de 2008, entre otras.



3o.) *En los demás casos, cuando el deudor ha sido judicialmente reconvenido por el acreedor.*”

“En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

Las anteriores normas se encaminan a regular la circunstancia cuando una parte está incumpliendo el contrato, en este caso debe ser el demandante quien pruebe más allá de cualquier duda que cumplió el contrato, pruebas que brillan por su ausencia, es más de los hechos de la demanda se desprende la confesión de incumplimiento del contrato.

“CÓDIGO CIVIL ARTICULO 1609. <MORA EN LOS CONTRATOS BILATERALES>. En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.”

Como claramente lo estableció el contrato de promesa, el derecho a recibir los derechos propiedad del inmueble apartamento, se daría única y exclusivamente cuando el promitente comprador pagara el 100% del valor del inmueble, esto es la suma de de **\$135.000.000.**

Un comprador que no paga el precio está en incumplimiento y no puede exigir la tradición de la cosa vendida.

En consecuencia esta excepción debe prosperar.

5. **Genérica.**

Se solicita al despacho declarar cualquier excepción que resulte probada, al tenor de lo dispuesto en el artículo 282 del C.G.P.

VII. FUNDAMENTOS DE DERECHO DE LAS EXCEPCIONES

Invoco como fundamento de las excepciones las siguientes disposiciones legales:

Del Código Civil artículos 1602 y siguientes, 1609.

Demás normas concordantes y complementarias.



VIII. PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Respetuosamente le solicito al señor Juez decretar y practicar las siguientes pruebas por ser pertinentes, conducentes e idóneas con el fin de probar las excepciones de esta contestación.

A. Documentales:

Además de las obrantes en el proceso aportó la siguientes:

1. Copia del contrato de vinculación
2. Copia del contrato de promesa de compraventa.
3. Carta de pre aprobación del crédito.
4. Carta de desistimiento del demandante
5. Carta de aceptación del desistimiento.

B. Interrogatorio de Parte:

Que absolverá el demandante, en la fecha y hora que fije el despacho para tal fin y según cuestionario que presentaré oportunamente, con esta prueba se pretende obtener la confesión del demandante sobre los hechos que fundamentan las excepciones de mérito.

IX. NOTIFICACIONES

La demandante en la dirección indicada en la demanda.

CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A. y el suscrito recibiremos notificaciones en su despacho o en la Calle 41 # 25-42 Oficina 201 de la ciudad de Bogotá D.C. celular 314-2962210, correo electrónico andres@gonzalezYGonzalezAbogados.com

Atentamente,



Fernando Andrés González Morales
CC. 80.204.705 de Bogotá
T. P. 189.726 del C. S de la J.

FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
FIDEICOMITENTE: CONSTRUCTORA CONCRETO S.A
PROYECTO: PRIMAVERA VERDE
ETAPA: 1
UNIDAD(ES): TORRE 1 APTO 0307
No. ENCARGO: 00919301064096

Yo JAMES LUIS CARVAJAL domiciliado en la ciudad de NEIVA identificado con Cédula de Ciudadanía 7696875 obrando en nombre propio manifiesto que autorizo irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que por mi cuenta y riesgo y bajo mi exclusiva responsabilidad, siga las siguientes:

INSTRUCCIONES:

1. Recibir los aportes que realizaré correspondientes al valor de la(s) unidad(es), de acuerdo con lo señalado en el numeral segundo de las declaraciones del presente documento, a fin de que sean administrados por la FIDUCIARIA en FIDUCREDICORP VISTA. El valor final de venta del inmueble corresponde a 135 veces el salario mínimo legal mensual vigente que decreta el Gobierno nacional para el año en el cual se otorgue la escritura de transferencia de dominio del, situación que conoce y acepta desde ya EL ENCARGANTE Y FUTURO PROMITENTE COMPRADOR. El valor indicado es proyectado como un valor de referencia que deberá ser ajustado a la liquidación final del inmueble una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración, esto es conocido y aceptado por EL ENCARGANTE Y FUTURO PROMITENTE COMPRADOR con la suscripción del presente contrato. Los valores cancelados se consideran abonos al valor final del inmueble que se determinará cuando se realice la liquidación final una vez se conozca el valor del salario mínimo legal vigente al momento de la escrituración.
2. Entregar los recursos por mi transferidos, junto con sus rendimientos (si los hubiere), al FIDEICOMITENTE o al Patrimonio Autónomo Inmobiliario que constituya el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguiente a la fecha en que se acrediten las CONDICIONES DE GIRO que se relacionan a continuación y se establecen en el ENCARGO FIDUCIARIO:
 - I. **Condición Comercial:** La vinculación de un número de ENCARGANTES a través de la suscripción de CARTAS DE INSTRUCCIONES, el cual permita determinar la viabilidad del Proyecto, equivalente al sesenta y cinco (65%) de las unidades inmobiliarias de cada etapa del PROYECTO. No se contarán para la certificación de este punto, los canjes o, DOCUMENTOS VINCULACIÓN que se celebren con socios, filiales, subsidiarias o administradores del FIDEICOMITENTE, salvo cuando éstos hayan aportado los recursos cuyo valor esté debidamente soportado y que hubieren sido efectivamente transferidos a FIDUCREDICORP VISTA.
 - II. **Condición Financiera:** Carta de aprobación del crédito, cupo de crédito o cualquier financiación que sea otorgada por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia a favor del FIDEICOMITENTE o del FIDEICOMISO. Adicionalmente, se deberá entregar Certificación suscrita por el FIDEICOMITENTE, el Revisor Fiscal o Contador (según corresponda), en la cual conste: (i) que el Proyecto es viable desde el punto de vista técnico y financiero; (ii) que al momento de acreditación de las condiciones el número de ENCARGANTES presentados para cumplir con la Condición Comercial corresponde al definido previamente por el FIDEICOMITENTE y que respecto de esas vinculaciones no se han presentado desistimientos.
 - III. **Condición Técnica:** El FIDEICOMITENTE directamente o a través del tercero que autorice para el cumplimiento de ésta condición, deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, esto es, debidamente ejecutoriadas y acreditar la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
 - IV. **Condición Legal:** El FIDEICOMITENTE entregará a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y un estudio de títulos actualizado al momento de acreditación de las condiciones, emitido por un abogado externo respecto del inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 200-260922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, en el que se emita concepto legal en el sentido de que los inmuebles no presentan problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de gravámenes y condiciones resolutorias. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO pertenecen al FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario constituido por el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

V. Que el FIDEICOMITENTE se encuentre al día en el pago de la comisión fiduciaria.

El término estimado para el cumplimiento de estas condiciones para cada etapa del proyecto será de 12 meses contados desde la fecha de apertura del primer encargo fiduciario para recaudo de las ventas, para cada etapa, la cual corresponde a 28 de noviembre de 2019 para la primera etapa, término prorrogable automáticamente por veinticuatro (24) meses adicionales. Acreditado el cumplimiento las condiciones, la FIDUCIARIA entregará la totalidad de los recursos entregados por mi(nosotros), junto con los rendimientos producidos por los mismos, al FIDEICOMITENTE o al patrimonio autónomo que éste constituya para el desarrollo del PROYECTO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de acreditación de las condiciones.

3. En el evento de cumplirse la CONDICIONES DE GIRO transferir todos los rendimientos financieros que se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA a favor del FIDEICOMITENTE. En ningún caso se entenderá que los rendimientos son un abono a los pagos que EL(LOS) ENCARGANTE(S) se obligan a efectuar a FIDUCREDICORP VISTA para la adquisición de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).
4. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no acredite el cumplimiento de las condiciones dentro de los plazos establecidos en el numeral segundo de las "INSTRUCCIONES", incluida la prórroga automática, la FIDUCIARIA levantará la restricción de retiro de recursos sobre mi(nuestra) cuenta de inversión en FIDUCREDICORP VISTA, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que debieron haberse cumplido y, si lo solicito(solicitamos), se(nos) entregará los recursos invertidos junto con los rendimientos que eventualmente se generen, previa deducción de las comisiones, gastos, impuestos y demás conceptos que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA.
5. En el evento en que me(nos) retire(retiremos) o desista(desistamos) del PROYECTO sin haberse cumplido el plazo que se señala en la parte inicial de este documento, o en caso de incumplimiento por más de sesenta (60) días calendario en las consignaciones en FIDUCREDICORP VISTA, en los términos previstos en el presente documento, la FIDUCIARIA por instrucción del FIDEICOMITENTE deducirá de los recursos invertidos en la FIDUCREDICORP VISTA constituida por mi(nosotros), **a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE o al vehículo fiduciario que el instruya, incluidos sus rendimientos, el diez (10) por ciento (%)** del total de las sumas de dinero que el ENCARGANTE se obligó, recursos que se descontarán de las sumas depositadas en FIDUCREDICORP VISTA, previa deducción de que trata el Reglamento de FIDUCREDICORP VISTA y la retención en la fuente. En el evento en que el valor depositado en FIDUCREDICORP VISTA sea inferior a dicho monto, la FIDUCIARIA entregará el valor depositado por el ENCARGANTE en la cuenta de inversión sin que sea su responsabilidad realizar gestiones de cobro por la diferencia. Los recursos correspondientes a esta penalización serán girados a la cuenta que indique el FIDEICOMITENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se notifique la penalización por parte de este. Ocurrido lo anterior el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles.
6. En el evento en que EL ENCARGANTE fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, éste(éstos) confiere(n) mandato irrevocable a LA FIDUCIARIA para que proceda a liquidar este contrato y, con las sumas recibidas por aportes en el mismo, más los rendimientos de estas, se constituya una cuenta de inversión en el Fondo Abierto FIDUCREDICORP VISTA administrado por LA FIDUCIARIA. Estos recursos deberán ser entregados al heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen por vía Notarial. Existiendo proceso de sucesión por vía judicial, estos recursos se entregarán a órdenes del juzgado que tramite la sucesión. Una vez se dé apertura a la cuenta de inversión con los recursos mencionados, o se entreguen los recursos a órdenes de juzgado que tramite la sucesión, se podrá suscribir con un tercero una nueva carta de instrucciones sobre la unidad inmobiliaria mencionada en la parte inicial de este documento y cesará todo vínculo del ENCARGANTE con el PROYECTO, el ENCARGO FIDUCIARIO.
7. En el evento en que transcurridos treinta (30) días calendario contados desde la notificación por parte del FIDEICOMITENTE para la suscripción del correspondiente contrato de promesa de compraventa, el ENCARGANTE no comparezca a suscribir dichos documentos se entenderá que el ENCARGANTE desiste del PROYECTO y en consecuencia el FIDEICOMITENTE podrá unilateralmente dar por terminada la relación contractual existente en virtud de esta CARTA DE INSTRUCCIONES y disponer de los inmuebles, pudiendo además hacer efectivo el cobro de la penalidad establecida en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES.
8. Teniendo en cuenta que FIDUCREDICORP VISTA es un fondo de naturaleza abierta sin pacto de permanencia, **instruyo y autorizo irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que restrinja mi(nuestra) libre disposición de los recursos depositados en la cuenta de inversión abierta a mi nombre en dicho fondo**, mientras dure el plazo pactado para la obtención de las CONDICIONES DE GIRO por parte de EL FIDEICOMITENTE.
9. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta en operador de bancos de datos y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

DECLARACIONES:

En atención a las instrucciones impartidas, manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que:

1. Obrando en calidad de ENCARGANTE manifiesto que conozco y acepto todas las disposiciones contenidas en el contrato de encargo fiduciario de administración de recursos del proyecto PRIMAVERA VERDE del cual he recibido copia y **manifiesto adherirme irrevocablemente a dicho contrato.**

2. El precio del inmueble pactado con será la suma de CIENTO VEINTE MILLONES NOVECIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS MCTE (\$120,918,000), el cual me(nos) obligo(obligamos) a pagar de acuerdo con el cronograma de pagos que se establece a continuación: asimismo, El valor final de venta del inmueble corresponde a 135 veces el salario mínimo legal mensual vigente que decreta el Gobierno nacional para el año en el cual se otorgue la escritura de transferencia de dominio del inmueble. Por lo tanto el valor total indicado en el presente documento se actualizará en tal sentido:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
Separación	\$2,000,000	24/10/2020
Cuota	\$500,000	07/11/2020
Cuota	\$500,000	07/12/2020
Cuota	\$500,000	07/01/2021
Cuota	\$500,000	07/02/2021
Cuota	\$500,000	07/03/2021
Cuota	\$500,000	07/04/2021
Cuota	\$500,000	07/05/2021
Cuota	\$500,000	07/06/2021
Cuota	\$500,000	07/07/2021
Cuota	\$500,000	07/08/2021
Cuota	\$500,000	07/09/2021
Cuota	\$500,000	07/10/2021
Cuota	\$1,941,310	07/11/2021
Crédito	\$84,642,600	31/01/2022
Subsidio	\$26,334,090	31/01/2022

Total de la cuota inicial	\$9,941,310	
Total financiación	\$84,642,600	Entidad
Valor Subsidio	\$26,334,090	

3. Las condiciones para la entrega de recursos relacionadas en el numeral 2 de las "INSTRUCCIONES", fueron establecidas por el FIDEICOMITENTE.

4. EL FIDEICOMITENTE podrá constituir un vehículo fiduciario para el desarrollo del PROYECTO, situación que en caso de presentarse me(nos) será notificada mediante el envío de comunicación por correo certificado a la dirección registrada en este documento. En el evento en que no me(nos) presente (presentemos) a suscribir el respectivo contrato de promesa de compraventa dentro del plazo indicado por el FIDEICOMITENTE en dicha comunicación, se entiende que se está presentando mi(nuestro) desistimiento del negocio y en consecuencia, se procederá en la forma que se establece en el numeral 5 de las INSTRUCCIONES

5. El término aproximado para la construcción de cada etapa del PROYECTO será de dieciséis 16 meses, contados a partir de la obtención de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS de la etapa correspondiente.

6. En el evento que por cualquier razón se me(nos) vaya(n) a realizar de devolución de los recursos, autorizo a la FIDUCIARIA para sean depositados en la cuenta bancaria Nro. del Bancode la cual soy titular.

7. El desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción, enajenación, gerencia, desarrollo y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución de este

8. La presente carta de instrucción no es ni constituye una promesa de compraventa. El FIDEICOMITENTE será el único responsable del contenido y suscripción del contrato de a promesa de compraventa que eventualmente celebremos.

9. Las características del PROYECTO, la identificación y la(s) unidad(es) que pretendo adquirir, y las particularidades negociadas entre el FIDEICOMITENTE y el ENCARGANTE son las que constan en las especificaciones, que se adjuntan al presente documento.

10. Las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE.

11. He(hemos) recibido en la sala de negocios del PROYECTO una copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual se encuentra a mi(nuestra) disposición para ser consultada en la página web de la FIDUCIARIA.

12. Para efectos fiscales EL(LOS) ENCARGANTE(S) se entienden como beneficiario(s) de los rendimientos que eventualmente se generen por la inversión de los recursos en FIDUCREDICORP VISTA y por tanto, será el sujeto pasivo de las cargas tributarias asociadas a dicha inversión hasta la fecha en que EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

13. He(hemos) recibido capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO; quien adelantará el recaudo de los recursos entregado por los ENCARGANTES hasta el momento que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

14. Sólo podré(podremos) ceder en todo o en parte la presente Carta de Instrucciones, con la autorización del FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, quienes se reservan el derecho de aceptar o no la cesión.

15. Cualquier modificación que altere las CONDICIONES DE GIRO, requerirá mi previa notificación por escrito. En caso de requerir ampliar el término para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO previstas en el presente documento, bastará con la notificación que de esta situación realice EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) a EL(LOS) ENCARGANTE(S) por correo certificado a la dirección registrada en este contrato. Una vez notificados, EL(LOS) ENCARGANTE(S) contará(n) con un término de **QUINCE (15) días hábiles** para retirarse del PROYECTO sin ninguna penalidad. Transcurrido este término sin que el ENCARGANTE manifieste su voluntad de retirarse del PROYECTO, se entenderá que está de acuerdo con la prórroga en el plazo para acreditar las CONDICIONES DE GIRO. En este evento, es obligación de EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) presentar a la FIDUCIARIA los soportes de la notificación.

16. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), sus empleados o agentes, NO podrán recibir directamente los dineros provenientes de los ENCARGANTES por cuanto aquellos se recibirán directamente en las cuentas de inversión que cada ENCARGANTE constituya en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCREDICORP VISTA administrado por la FIDUCIARIA. EL(LOS) ENCARGANTE(s) conoce(n) y acepta(n) que los aportes de dinero se realizarán única y exclusivamente a la cuenta de inversión de la cual es(somos) titular(es) en FIDUCREDICORP VISTA.

17. Entiendo (entendemos) la información consignada en el Prospecto y Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducredicorp Vista al cual me adhiero, el cual está a mi disposición para ser consultado en la página web de la FIDUCIARIA. Conozco(conocemos) los riesgos asociados a la inversión de mis(nuestros) recursos en dicho Fondo.

NOTIFICACIONES

EL(LOS) ENCARGANTE(S) recibirá(n) notificaciones en las siguientes direcciones:

Dirección: CALLE 3 A No 12 - 65

Correo electrónico: jamescarvajal070169@gmail.com

Teléfono:

EL(LOS) ENCARGANTE(S) conoce(n) y acepta(n) que deberán notificar a EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA cada que se produzca algún cambio en esta información, so pena de entenderse válidamente notificado en las direcciones aquí registradas.

Para constancia y aceptación, se suscribe el presente contrato, a los 27 días del mes de octubre del año 2020

LOS ENCARGANTES

JAMES LUIS CARVAJAL
C No. 7696875



REPRESENTANTE LEGAL/ APODERADO
CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.

SOLICITUD DE APROBACIÓN PREVIA PARA ADQUIRIR UNIDAD PRIVADA VIVIENDA VIS EN SMLM CON SUBSIDIO DEL FIDEICOMISO PRIMAVERA VERDE PERSONA NATURAL

FECHA:	27 de octubre de 2020	REFERENCIA FCO No.	00919301064096
PROYECTO NO VIS:	PRIMAVERA VERDE		
FIDUCIARIA:			
PATRIMONIO AUTÓNOMO:			
SOLICITANTE(S):	JAMES LUIS CARVAJAL		
FIDEICOMITENTE(S):	CONSTRUCTORA CONCRETO		
INMUEBLE(S):	Número y Etapa	Área construida	Área privada
Apartamento o Casa:	TORRE 1 APTO 0307 - 1	50.39	47.75
Garaje:	N/A		
Depósito o cuarto útil:	N/A		

INFORMACIÓN DEL(LOS) SOLICITANTE(S):

Nombres: JAMES LUIS	Apellido: CARVAJAL	Cédula: 7696875
Estado civil: Soltero(a)	Correo electrónico: jamescarvajal070169@gmail.com	Celular: 3114601713
Dirección de residencia: CALLE 3 A No 12 - 65	Barrio y ciudad: ALTICO- NEIVA	Teléfono de residencia:
Dirección de oficina: CARRERA 6 No 10 - 31	Teléfono de oficina: 8721909	Entidad en la cual trabaja: SEGURIDAD PRIVADA DE TIMANC
Profesión / Oficio: GUARDA DE SEGURIDAD	Ingresos mensuales: 1180657	Duración en el trabajo actual: 7 MESES

Será responsabilidad de EL(LOS) SOLICITANTE(S) comunicar por escrito a LA FIDUCIARIA y LOS FIDEICOMITENTES cualquier cambio de dirección. El valor del inmueble no es determinado pero si determinable y corresponde a 135 veces el salario mínimo legal mensual vigente que decreta el Gobierno nacional para el año en el cual se otorgue la escritura de transferencia de dominio del inmueble. Por lo tanto el valor total indicado en el presente contrato se actualizará en tal sentido.

VALOR Y FORMA DE PAGO DE LOS APORTES:

Apartamento	\$120,918,000.00			
Parqueadero:	\$0.00			
Acabados:	\$0.00			
Descuento:	\$0.00	Comercial: \$0.00	Financiero: \$0.00	Empleado Concreto:
Total de la vinculación	\$120,918,000.00			
Subsidio	\$26,334,090			
Total Cuota Inicial:	\$36,275,400.00			
Crédito:	\$84,642,600.00			
Lista de precios No. de la fecha 10/27/2020				

CRONOGRAMA DE APORTES DE LA CUOTA INICIAL

Cuota	Fecha (dd-mm-aa)	Valor	Cuota	Fecha (dd-mm-aa)	Valor
Separación	24/10/2020	\$2,000,000.00	Cuota	07/07/2021	\$500,000.00
Cuota	07/11/2020	\$500,000.00	Cuota	07/08/2021	\$500,000.00
Cuota	07/12/2020	\$500,000.00	Cuota	07/09/2021	\$500,000.00
Cuota	07/01/2021	\$500,000.00	Cuota	07/10/2021	\$500,000.00
Cuota	07/02/2021	\$500,000.00	Cuota	07/11/2021	\$1,941,310.00
Cuota	07/03/2021	\$500,000.00	Subsidio	31/01/2022	\$26,334,090.00
Cuota	07/04/2021	\$500,000.00			
Cuota	07/05/2021	\$500,000.00			
Cuota	07/06/2021	\$500,000.00			
Subtotal aportes recursos propios:		\$9,941,310.00			
Otros aportes (AFC, Cesantías, etc.)		\$26,334,090.00			
TOTAL APORTES CUOTA INICIAL:		\$36,275,400.00			

Aprueba precio y forma de pago:	NOTA: SI OBTUVO DESCUENTO FINANCIERO SE HARÁ EFECTIVO EN LA SUMA OBJETO DE CRÉDITO, O ANTES DEL PAGO DEL ÚLTIMO APORTE, SI EL SOLICITANTE NO TRAMITARÁ CRÉDITO. EN CASO DE MORA EN EL PAGO DE UNO CUALQUIERA DE LOS APORTES, EL SOLICITANTE PERDERÁ AUTOMÁTICAMENTE EL DESCUENTO OBTENIDO.
Firma:	
Fecha de aprobación: 09/11/20	

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

	Dirección	Ciudad
LA FIDUCIARIA:	CALLE 34 No 6 - 65	BOGOTÁ

EL (LOS) FIDEICOMITENTE(S):	CARRERA 6 No 115 - 65	BOGOTA
EL (LOS) SOLICITANTE(S):	CALLE 3 A No 12 - 65	NEIVA

CONDICIONES PARA LA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO

CON LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO MANIFIESTO(AMOS) QUE:

1. Recibí(amos) la Tarjeta original de Recaudo Empresarial de la Fiduciaria, junto con el respectivo instructivo.
2. Conozco(ceamos) que cuento(amos) con un término perentorio de cinco (5) días hábiles contados a partir de la firma del presente documento para realizar el primer aporte de la cuota inicial. Fui(amos) informado(s) por en la fecha y hora.
3. Si transcurridos cinco (5) días hábiles contados a partir de la firma del presente documento no he(amos) realizado el pago del primer aporte, ni tampoco ha sido posible localizarme(nos) en las direcciones, teléfonos o correos electrónicos por mi(nosotros) relacionados, se entenderá que no existe interés de vincularme(nos) al Fideicomiso y en consecuencia acepto(amos) que se disponga de los inmuebles aquí indicados por mi(nosotros) y se ofrezca al público nuevamente con plena libertad.
4. Suscribiré(amos) el contrato de vinculación al Fideicomiso, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que me informen por cualquier medio, que obtuve visto bueno de la gerencia del proyecto y del área de tramitación, a la presente solicitud de vinculación, siempre y cuando, haya(amos) acreditado haber efectuado el primer pago de la cuota inicial y haya(amos) entregado todos los documentos necesarios para mi(nuestra) vinculación con la Fiduciaria.
5. De no dar cumplimiento al numeral anterior, se entenderá que no existe interés de vincularme(nos) al Fideicomiso y en consecuencia, acepto(amos) expresamente que se disponga de los inmuebles aquí identificados y se ofrezcan al público nuevamente.
6. Entiendo(emos) y acepto(amos) que la consignación correspondiente al valor del primer aporte, no constituye ni oferta ni promesa de celebrar un contrato, y que, por lo tanto, la relación contractual surgirá únicamente con la suscripción del Contrato de Vinculación al Fideicomiso, siempre con sujeción a los términos sugeridos por la Fiduciaria.
7. Autorizo(amos) de manera libre, voluntaria, previa, expresa y debidamente informada a Constructora Conconcreto S.A., sus compañías filiales y subsidiarias y a los terceros que éstas designen, en adelante las "Compañías", para que efectúen el tratamiento de mis(nuestros) datos personales consistente en su captura, recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión, con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que se deriven de la relación legal, comercial, contractual o de cualquier otra índole que se tenga con las Compañías, así como la exigibilidad de los derechos que tengan las partes en virtud de las mismas. Así mismo, autorizo(amos) a las Compañías para mantenerme(nos) informado(s) de los bienes y servicios prestados por las mismas, para enviarme(nos) información de carácter publicitario, comercial y de mercadeo, así como de eventos y en general información relativa al desarrollo del objeto social de las Compañías. Finalmente, autorizo(amos) a las Compañías para transferir mis datos personales a terceros designados por éstas para la prestación de los servicios ofrecidos y la exigibilidad de los derechos generados en virtud de la relación legal, contractual o comercial existente. Así mismo, declaro(amos) que he(amos) sido informado(s) del carácter facultativo para la entrega de información relativa a datos sensibles o respecto de menores de edad. Del mismo modo, declaro(amos) que he(amos) sido informado(s) de la política de protección de datos personales, la cual puede ser consultada en conconcreto.com, y que podrá ser modificada en cualquier momento. Los derechos relativos a la consulta, actualización, rectificación, revocación y supresión de mis datos personales podrán ser ejercidos a través de solicitud enviada a habeasdata@conconcreto.com.
8. Autorizo(amos) de manera libre, voluntaria, previa, expresa y debidamente informada a la sociedad Constructora Conconcreto S.A., sus compañías filiales y subsidiarias, para que transfieran y entreguen a cualquiera de las entidades financieras legalmente constituidas en Colombia, sus grupos empresariales, filiales o subsidiarias, todos los datos personales por mi(nosotros) suministrados, para que me contacten y puedan ofrecermos sus productos y servicios relacionados con la financiación para la adquisición de vivienda nueva; lleven a cabo la consulta y procesamiento de mi información financiera y crediticia ante operadores de información o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos, de acuerdo a la normatividad vigente. Así mismo, declaro(amos) que he(amos) sido informado(s) del carácter facultativo para la entrega de información relativa a datos sensibles o respecto de menores de edad. Del mismo modo, declaro que he sido informado de la política de protección de datos personales, la cual puede ser consultada en conconcreto.com y que podrá ser modificada en cualquier momento. Los derechos relativos a la consulta, actualización, rectificación, revocación y supresión de mis datos personales podrán ser ejercidos a través de solicitud enviada a habeasdata@conconcreto.com.
9. En mi(nuestra) calidad de titular(es) de información, actuando libre y voluntariamente, autorizo(amos) de manera expresa e irrevocable a Conconcreto S.A. o a quien represente sus derechos, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiera a mi(nuestro) comportamiento crediticio, financiero, comercial, de servicios y de terceros países de la misma naturaleza a la Central de Información -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a quien represente sus derechos. Conozco(ceamos) que el alcance de esta autorización implica que el comportamiento frente a mis(nuestras) obligaciones será registrado con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis(nuestras) obligaciones financieras, comerciales, crediticias, de servicios y la proveniente de terceros países de la misma naturaleza. En consecuencia, quienes se encuentren afiliados y/o tengan acceso a la Central de Información -CIFIN- podrán conocer esta información, de conformidad con la legislación y jurisprudencia aplicable. La información podrá ser igualmente utilizada para efectos estadísticos. Autorizo(amos) a que, sin perjuicio de las disposiciones legales, en caso de que mi obligación se encuentre en mora, se me(nos) notifique por escrito o a través de medios electrónicos como e-mail. Mis(nuestros) derechos y obligaciones así como la permanencia de mi(nuestra) información en las bases de datos corresponden a lo determinado por el ordenamiento jurídico aplicable del cual, por ser de carácter público, estoy(amos) enterado(s). Así mismo, manifiesto(amos) que conozco(ceamos) el contenido del reglamento de la CIFIN. En caso de que, en el futuro, el autorizado en este documento efectúe, a favor de un tercero, una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste en los mismos términos y condiciones. Así mismo, autorizo(amos) a la Central de Información a que, en su calidad de operador, ponga mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido.
10. La Fiduciaria, La Gerencia y/o el(los) Fideicomitentes(s) podrá(n) desistir la presente solicitud y del mismo Contrato de Vinculación que posteriormente se suscribiría, de forma unilateral, con ocasión del resultado de las consultas que expresamente autorizo(amos), sin necesidad de expresar los motivos de dicha decisión.

REQUISITOS PARA LA VINCULACIÓN

elclaro(amos) que los recursos para celebrar el presente negocio, provienen de la siguiente actividad económica:

Conozco(ceamos) y acepto(amos) que debo(emos) allegar los documentos exigidos por la Fiduciaria, cuya relación expresamente declaro recibí en la misma fecha de firma del presente documento y entiendo, que serán parte integrante de esta solicitud de vinculación y que debo aportarlos a más tardar a los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente documento, conforme a mi condición de:

- Empleado
- Independiente
- Pensionado

Nota: Recuerde que deberá actualizar los documentos al momento de tramitar su crédito y que debe conservar todos los soportes de pago de la cuota inicial.

DEVOLUCIÓN DE LOS APORTES POR DESISTIMIENTO:

En el evento de darse el desistimiento por cualquiera de las partes, antes de la firma del Contrato de Vinculación al Fideicomiso, conozco(ceamos) y acepto(amos) que los dineros aportados de la cuota inicial, me (nos) serán devueltos por la fiduciaria, siempre que diligencie(amos) el formato indicado por la fiduciaria y entregue(amos) con éste, en la sala de ventas, el desistimiento solicitando en el mismo, la devolución de los recursos aportados hasta dicha fecha. A partir de este momento, se entiende que el (los) solicitante(s) no hará(n) parte del fideicomiso y que los inmuebles quedan disponibles para ofrecerlos al público. La demora del(los) solicitante(s) en reclamar la suma objeto de devolución a causa del desistimiento, no implica la continuidad de su vinculación en el proyecto.

REFERENCIAS PERSONALES:

NOMBRE	TELÉFONO - CELULAR	NOMBRE	TELÉFONO - CELULAR
MARLEY MACANA	3138770108	MIGUEL CARVAJAL	3102985606
DANIEL AGUIAR	3123434008		

OBSERVACIONES:

FIRMAS:



Nombre Solicitante: JAMES LUIS CARVAJAL
C.C. 7696875

NOMBRE VENDEDORA EMPLEADA CONCRETO: C.C.	FIRMA
NOMBRE ASESOR COMERCIAL EXTERNO: C.C.: FIRMA:	Centro de Trámites aprobó diligenciamiento y Anexos para la Fiduciaria: Nombre: Firma:
EMPRESA COMERCIALIZADORA: INMOBILIARIA BURITICA	Fecha:

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 7.696.875

CARVAJAL

APellidos
JAMES LUIS



[Handwritten signature]



FECHA DE NACIMIENTO 07-ENE-1969

NEIVA
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G S RH

M

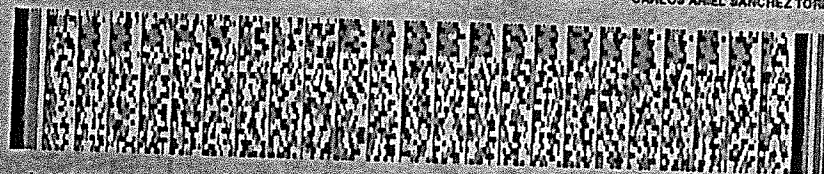
SEXO

30-NOV-1992 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1901000-00273624-M-0007696875-20101227

0025315883G 1

30998378

[Handwritten signature]

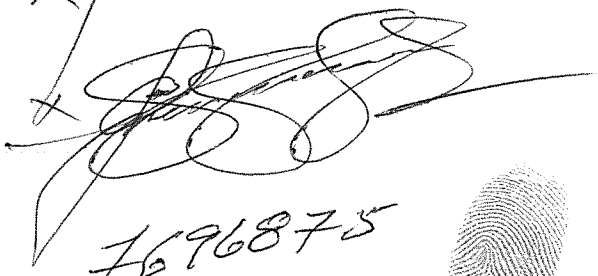


EF PRIMAVERA - ETAPA 1

Ref 1: 00919301064096 Ref 2: 289309

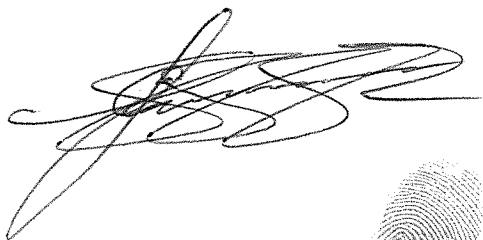


(415)7709998606005 (8020)00919301064096 (8020)289309

x *DAVIDES LUIS CARVAJAL*

7696875



Banco de Bogota 244 Centro Comercial Ss
Srv 2121 80024402 Usu7352 T170
AHXXXX7275 24/10/20 12:21 H.NO
FONDO ABIERTO FIDUCREDIC CED 1783
Us:919301064096
Valor Efectivo:2,000,000.00
Vr.Cheq: 0.00
Valor Tarjeta: 0.00
Valor ND:0.00
Valor Total:2,000,000.00

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.

 NIT.900653535-5	OFICIO					
	CODIGO	VERSION	VIGENCIA	HOJA		
	GI- FO -01	02	JULIO-2017	1	DE	1

EL SUSCRITO JEFE DE TALENTO HUMANO

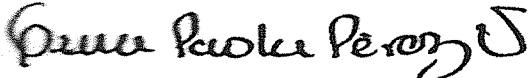
HACE CONSTAR

Que el señor **CARVAJAL JAMES LUIS**, identificado con cédula de ciudadanía número 7.696.875, trabaja para la empresa de vigilancia **Seguridad Privada Timanco Ltda**, identificada con NIT: 900653535-5 desde el día 12 de marzo del 2020, desempeñando el cargo de Guarda de Seguridad en la ciudad de Neiva (Huila), en una modalidad de contrato a término fijo de 4 meses que pueden ser prorrogables por el mismo tiempo, con un asignación salarial de \$877.803,00 más subsidio de transporte \$102.854,00 horas extras aproximado de \$200.000,00, para un total de salario devengado de \$1'180.657,00.

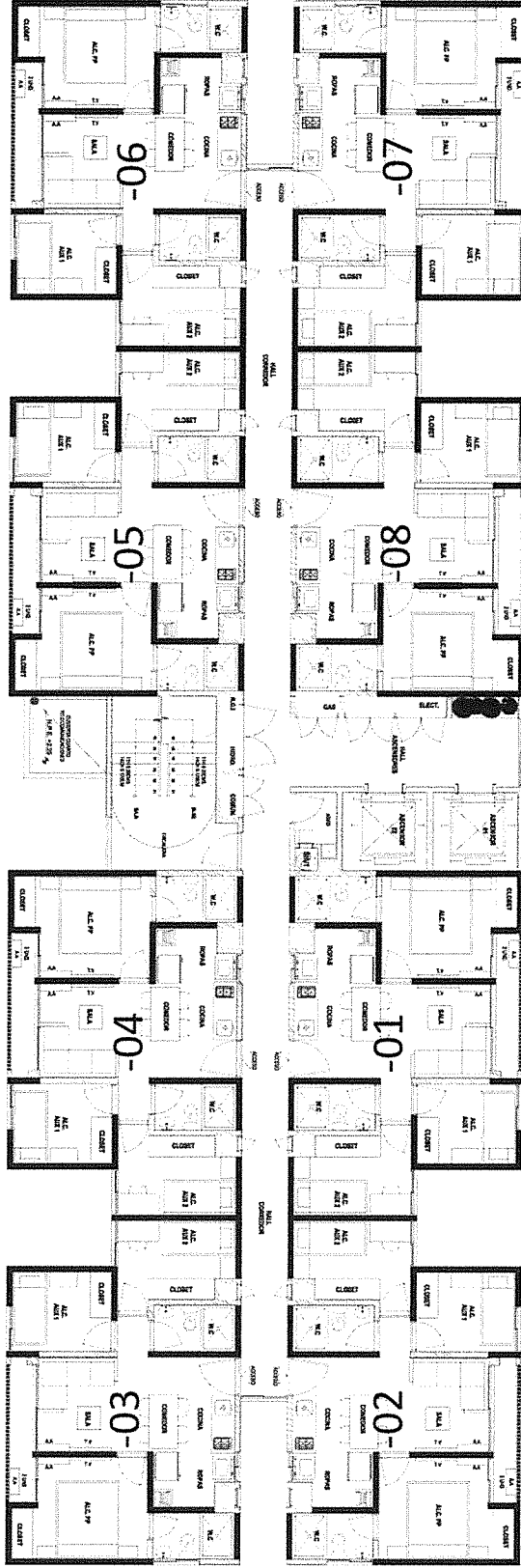
La presente se expide a solicitud del interesado, para los fines que considere pertinentes

Dada en Neiva a los 15 días del mes de octubre de 2020.

Atentamente,



GINA PAOLA PEREZ VARGAS
Jefe de Talento Humano (E)



Torre: 1
 Apartamento: 307
 Tipo: 1

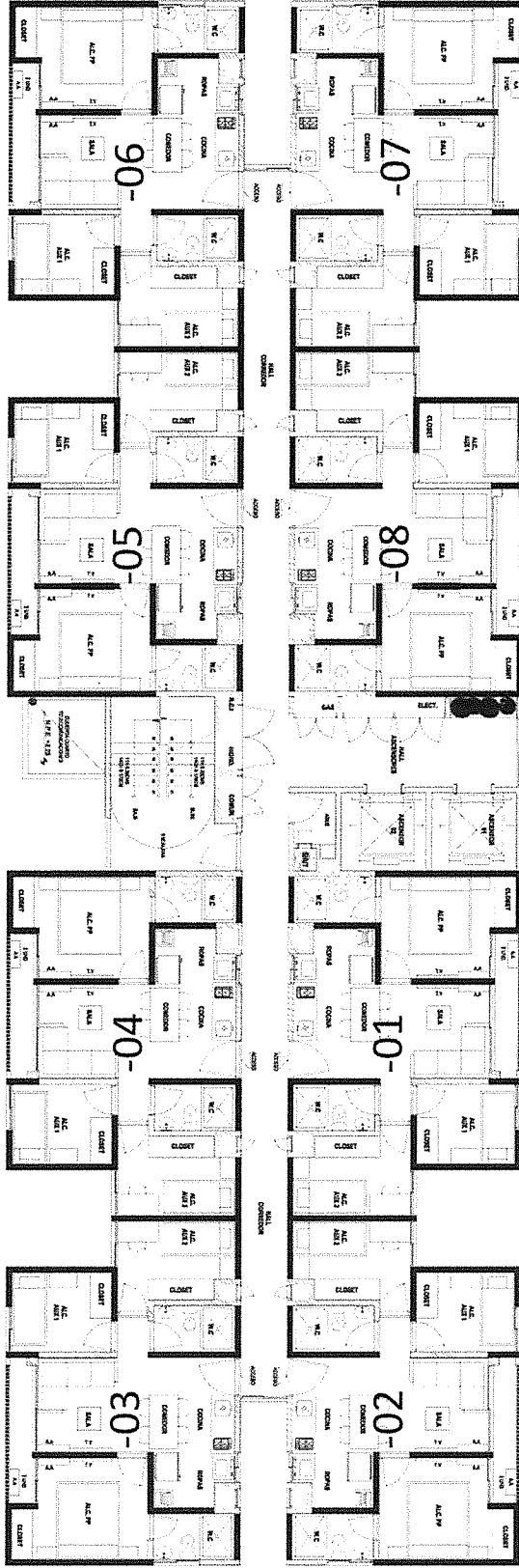
Firma: _____

Huella: _____



Constructora
Concreto

DD Ingeniería
y diseño
digital



Torre: 1
 Apartamento: 307
 Tipo: 1

Firma: 
 Huella: 

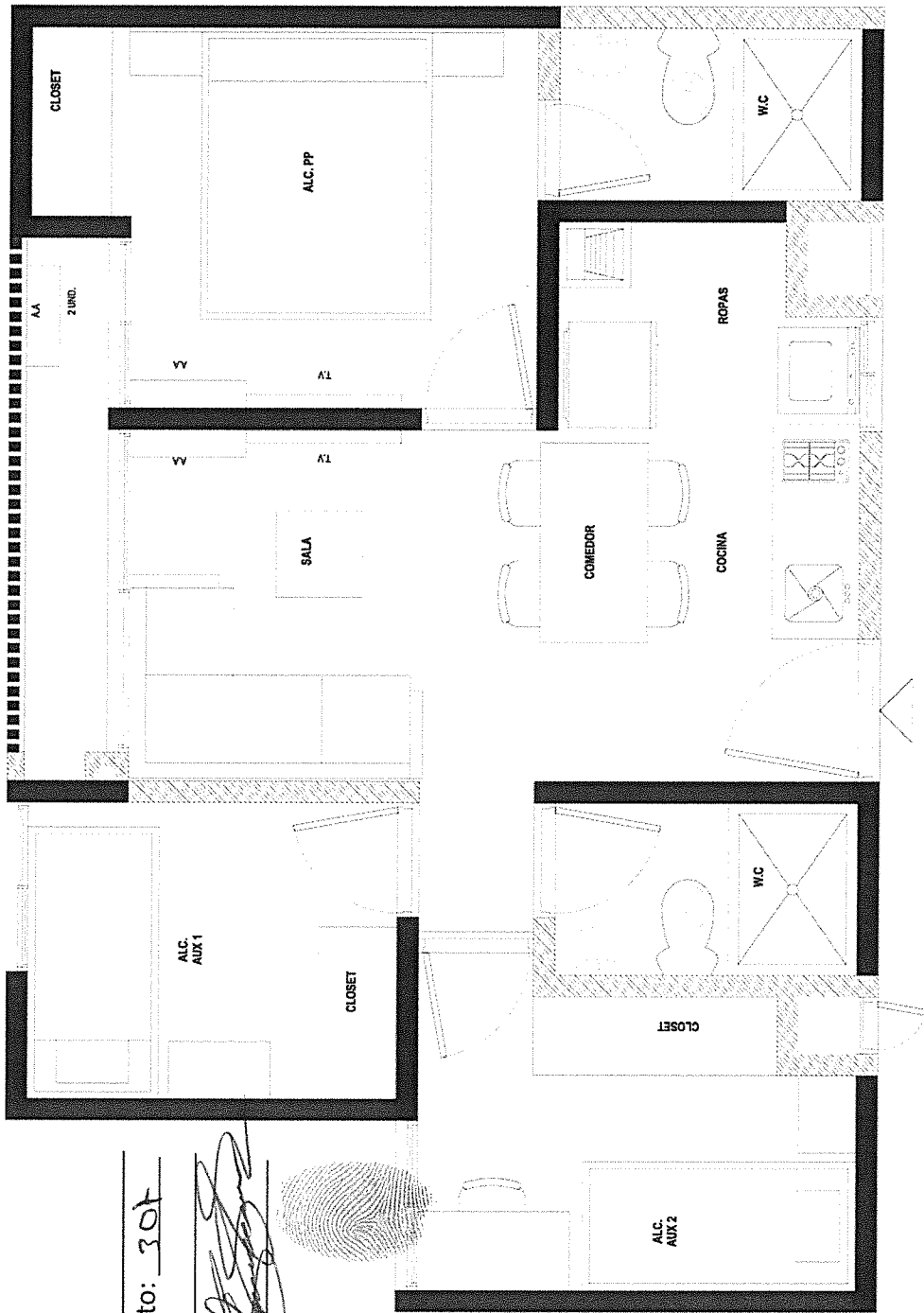
Torre: 1

Apartamento: 304

Tipo: 1

Firma: 

Huella: 



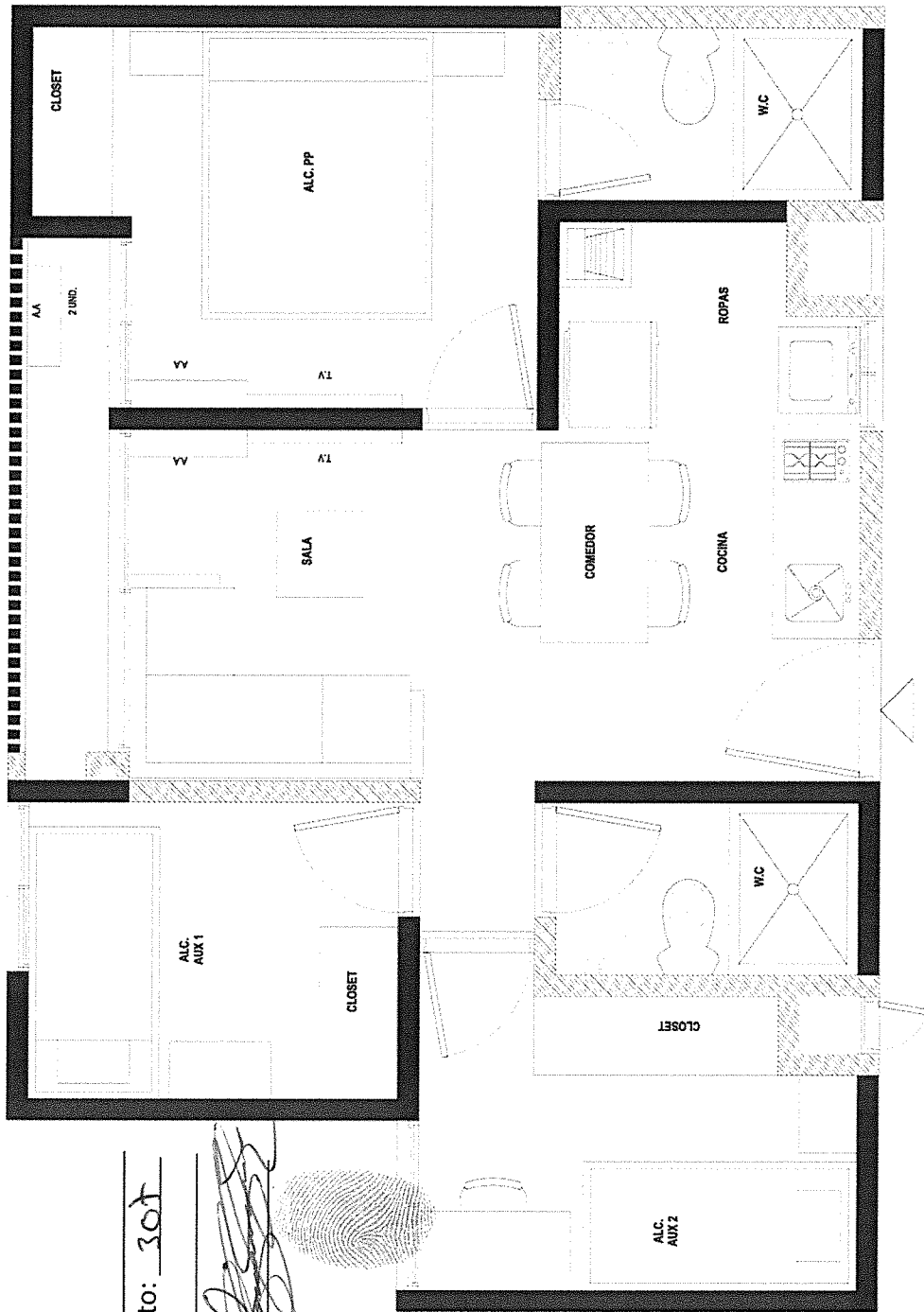
Torre: 1

Apartamento: 301

Tipo: 1

Firma: 

Huella: 



AIPE, 26 de julio de 2022

Caso: SIB_2022_1549079

Número identificación: 7696875

JAMES LUIS CARVAJAL

Asunto: Resultado del estudio para la financiación de tu Inmueble.

Gracias por elegirnos, nos alegra informarte que tu financiación fue APROBADA con las siguientes condiciones:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	\$66,412,352.00
Plazo:	30 años
Plan:	Cuota constante en UVR (Plan 96)

La tasa de interés será la vigente al momento del desembolso del Crédito o al momento de la firma del contrato de Leasing.

Para continuar con el proceso de tu crédito ten en cuenta:

- Una vez elijas el inmueble que deseas financiar debes informarnos a través de alguno de nuestros asesores. Tienes hasta 18 meses a partir de esta comunicación para darnos los siguientes datos: Ciudad, dirección y número de la matrícula inmobiliaria del inmueble a financiar y del parqueadero y el cuarto útil o depósito (si aplican). *Vencido este plazo deberás hacer una nueva solicitud para tu financiación.
- Una vez tengamos la información del inmueble, el proceso de tu financiación seguirá con los siguientes pasos:
 - a. Un experto verificará el valor comercial del inmueble, por medio de un avalúo, el cual determinará el valor que te podríamos financiar.
 - b. Un abogado verificará el estado jurídico del inmueble que será garantía del crédito o será adquirido por Bancolombia dependiendo del tipo de producto que escojas.

- c. Para la financiación es necesario tener un seguro de vida y uno de incendio y terremoto sobre los inmuebles a financiar.
- d. Luego de realizar el avalúo y la revisión jurídica del inmueble, serás contactado para continuar con el proceso de desembolso.
- e. En el proceso hay algunos gastos que debes asumir:
 - o Escrituración y registro.
 - o Estudios jurídicos y valor del avalúo.
- Para realizar el desembolso es importante:
 - a. Mantener las condiciones que tenías al momento de hacer la solicitud, cuida tu capacidad de endeudamiento, conserva tu nivel de ingresos y continúa pagando a tiempo los créditos que tienes con Bancolombia y otras entidades.
 - b. Si por algún motivo tienes dificultad con el pago de alguna deuda y te reportan ante las centrales de información, debes presentarnos paz y salvo o carta aclaratoria de la entidad que te esté reportando.
- Si quieres conocer el estado de tu solicitud y otros detalles de cada paso, puedes ingresar a:
<https://www.bancolombia.com/centro-de-ayuda/seguimiento-a-solicitudes>

La presente aprobación no obliga a Bancolombia a la entrega de sumas de dinero, ni constituye una promesa o compromiso de otorgar la financiación, la cual se perfecciona una vez cumplido todo lo informado anteriormente.

Si entre la aprobación y el desembolso, Bancolombia conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, que impidan continuar con tu financiación, podrá abstenerse de desembolsarlo.

Nuevamente te agradecemos que nos hayas elegido para comprar inmueble y esperamos poder apoyarte en todas tus necesidades.



Bancolombia S.A.

Bogotá, 31 de octubre de 2022

Señor

JAMES LUIS CARVAJAL

Encargante

Proyecto Primavera Verde Torre 1 Apto 307

Calle 3 A No 12 – 65

Neiva (Huila)

jamescarvajal070169@gmail.com

ASUNTO: Respuesta comunicación solicitud de desistimiento – Proyecto Primavera Verde

Cordial saludo,

Por medio de la presente comunicación, atentamente nos dirigimos a Usted con el fin de dar respuesta a la solicitud del asunto, de acuerdo con la cual manifiesta Usted su intención de desistir de manera unilateral del negocio suscrito para la adquisición del apartamento 307 de la Torre 1 del Proyecto Primavera Verde VIS, según consta en la carta de instrucciones suscrita el pasado 27 de octubre de 2020,

Al respecto, en ejercicio de las facultades otorgadas en el numeral 5 de las instrucciones acordadas en la Carta de Instrucciones, le informamos que la Constructora procedió a dar la correspondiente orden de desistimiento a la Fiduciaria; pero no se procedió con la devolución de los recursos aportados, teniendo en cuenta que, al presentarse un incumplimiento en el negocio pactado, Usted se hacía acreedor a la aplicación de la cláusula penal que para el caso concreto ascendía a la suma de doce millones de pesos m/cte (\$12.000.000); sin embargo, únicamente se cobró la suma aportada; es decir nueve millones novecientos ochenta mil pesos m/cte (\$9.980.000) por concepto de los gastos administrativos en los cuales incurrió la Constructora en la celebración y legalización del negocio, tales como: comisión de venta pagada a los asesores, gravamen a los movimientos financieros, comisiones pagadas a la Fiduciaria, entre otros.

Esperamos haber dado claridad a sus inquietudes.

Cordialmente,



SONIA MARITZA CASTELBLANCO TOQUICA

Directora regional de Vivienda

PODER

Juez Octavo Civil Municipal de Neiva
Dr. RICARDO ALONSO ALVAREZ PADILLA
E. S. D.

REF. PROCESO VERBAL DE MINIMA CUANTÍA - RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE JAMES LUIS CARVAJAL
DEMANDADO CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. Y FIDEICOMISO
PRIMAVERA VERDE
RADICACIÓN: 41-001-41-89-005-2023-00559-00

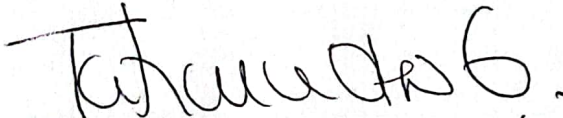
TATIANA DEL CARMEN OTERO GARCÉS, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre y representación legal de la sociedad CONSTRUCTORA CONCRETO S.A. según certificado adjunto, por este escrito manifiesto a usted, que confiero poder especial tan amplio y suficiente como en derecho sea necesario, a los abogados **FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES**, con T.P. 68037 DEL C.S. DE LA J., identificado con la cédula número 19.398.554 de Bogotá, y/o **FERNANDO ANDRÉS GONZÁLEZ MORALES**, con T.P. 189.726 DEL C.S. DE LA J, identificado con la cedula número 80.204.705 de Bogotá, para que actuando como nuestros apoderados nos representen en el proceso de la referencia en el cual mi representada es demandada.

Mi dirección electrónica es: tramiteslegales@conconcreto.com.

La dirección electrónica registrada de mis apoderados es:
fernando@gonzalezygonzalezabogados.com y andres@gonzalezygonzalezabogados.com

Además de las facultades inherentes al poder y a este tipo de proceso, otorgo a mis apoderados judiciales las de contestar demanda, excepcionar, demandar en reconvencción, presentar pretensiones, notificarse, solicitar pruebas, interponer recursos, transigir, conciliar, sustituir y reasumir este mandato, al igual que las contempladas en los artículos 74 y complementarios del C.G.P.

Atentamente,



TATIANA DEL CARMEN OTERO GARCÉS
C.C. No. 39.777.687

Acepto,

FERNANDO GONZALEZ CIFUENTES,
T.P. 68037 DEL C.S. DE LA J.,
C.C 19.398.554 de Bogotá,



FERNANDO ANDRES GONZALEZ MORALES
T.P. 189.726 DEL C.S. DE LA J
C.C. 80.204.705 de Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El suscrito Notario Doce (12) del Circulo de Bogotá CERTIFICA que la firma que aparece en el presente documento es similar a la registrada en la notaria por:

OTERO GARCES TATIANA DEL CARMEN
C.C. 39777687

según confrontación que se ha hecho de ella.



Bogotá D.C.
2024-01-24 10:54:58

MAURICIO EDUARDO GARCIA-HERREROS CASTAÑEDA
NOTARIO 12 DE BOGOTÁ D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA 12

Circulo de Bogotá D.C.

MAURICIO GARCIA - HERREROS CASTAÑEDA

NOTARIO TITULAR

Tatiana Otero G



Neiva, 11 de agosto del 2022

Señores.
CONCRETO
Ciudad

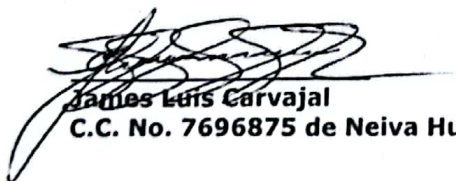
Cordial saludo

La presente es para comunicarles mi decisión de desistir como titular en el apartamento 307 torre 1 porque el banco no me presta la totalidad del dinero quedando faltando nueve millones y lo otro es que me he postulado en tres ocasiones al subsidio de vivienda de comfamiliar sin salir favorecido de dicho subsidio y con esto serian casi cuarenta millones q me faltarían y la verdad no cuento con recursos para acuerdos de pago este el motivo de mi desistimiento a seguir adelante con el apartamento y quedo a la espera de la devolución del dinero que consigne durante el proceso

Adjunto certificación bancaria y fotocopia de cedula

De antemano gracias a la presente

Att.


James Luis Carvajal
C.C. No. 7696875 de Neiva Huila

Recibi.
Narciso
11-08/2022
Hora: 3:00pm

De: Tramites Legales tramiteslegales@conconcreto.com 
Asunto: PODER PROCESO 2023-00559 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA PRIMAVERA VERDE JAMES CARVAJAL
Fecha: 26 de enero de 2024, 11:31 a. m.
Para: andres@gonzalezzygonzalezabogados.com

TL

Respetado Doctor Andrés, remitimos el poder solicitado.

Cordialmente

De: Andres Gonzalez <andres@gonzalezzygonzalezabogados.com>
Enviado: miércoles, 17 de enero de 2024 15:54
Para: Camilo Urrego Castellanos <curregoc@conconcreto.com>
Cc: fernando GC <fernando@gonzalezzygonzalezabogados.com>
Asunto: PODER PROCESO 2023-00559 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE NEIVA PRIMAVERA VERDE JAMES CARVAJAL

[ATENCIÓN ESTE CORREO NO FUE ENVIADO POR UN COLABORADOR DE LA COMPAÑÍA, REVISAS QUE SEA SEGURO]

Dr Camilo

Según nuestra conversación, adjunto poder para ser completado, firmar, adjuntar un certificado reciente de constructora CONCONCRETO y desde el correo de notificaciones judiciales enviárnoslo a nuestros correos electrónicos.

Atentamente,

Fernando Andres González Morales
Abogado

González y González Abogados Asociados S.A.S.

Calle 41 No 25 – 42 Oficina 201

Bogotá – Colombia

Celular: 314 2962210

andres@gonzalezzygonzalezabogados.com

www.gonzalezzygonzalezabogados.com

Este correo electrónico, incluyendo cualquier documento adjunto contiene información que puede calificarse como confidencial o considerarse como información no destinada al uso público. La intención es que sea recibido solo por la(s) persona(s) designada(s) en el encabezado del correo. Si usted no es el destinatario nombrado en este correo, por favor notifique a quien se lo envió, dando respuesta a este mensaje y posteriormente debe borrarlo del sistema. La utilización, diseminación, distribución o reproducción de este correo por parte de personas que no son el verdadero destinatario, no está autorizada y puede considerarse ilegal.

The preceding e-mail message (including any attachments) contains information that may be confidential or may be otherwise intended as non-public information. It is intended to be conveyed only to the designated recipient(s), if you are not an intended recipient of this message, please notify the sender by replying to this message and then delete it from your system. Use, dissemination, distribution, or reproduction of this message by unintended recipients is not authorized and may be unlawful.



PODER	Poder
CONST...A.docx	41-001...00.pdf



Outlook

Q Buscar

Juzgado 05 Peque...



Inicio

Vista

Ayuda



410014189005 JUZGADO DE P...

Mañana 9:00 AM COLOMBIA



Correo nuevo



Imprimir



> Favoritos

▼ Carpetas

▼ Bandeja de en... 1333

> Infected Items

✍ Borradores 565

▶ Elementos enviados 1

🕒 Pospuesto

> 🗑 Elementos elimina... 2

📧 Correo no desea... 861

> 📁 Archivo

📄 Notas

📁 2020-00330

📁 2021-00329

📁 Archive

📁 conteo

📁 Correo electrónico no...

📁 entrados

📁 ENVIO CORTE 65

📁 Historial de conversac...

📁 Infected Items

📁 MEDIDAS AUTEL... 123

📁 Otros correos

📁 PARA ARCHIVO

📁 RESUELTO

📁 SUBSANACION

📁 Suscripciones de RSS

📁 TITULOS JUDICIALES

[Crear carpeta nueva](#)

🔍 Carpetas de búsqueda

> Archivo local:Juzgado 08...

▼ Grupos

> 👤 Sec Huila 1712

👤 Juzgcivhui 181



ACTUALIZACION CREDITO 41-001-41-89-005-2023-00918-00



Marca para seguimiento.



luisa fernanda niño sierra

<luiferna45@hotmail.com>



Para: Juzgado 05 Pequeñas Causas Competencias

Mar 12/03/2024 8:34 AM



ACTUALIZACION JHON JAIRO ALA...

413 KB



Buenos días

Señor

JUEZ JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIS
MÚLTIPLES DE NEIVA
E.S.D.

RADICADO

41-001-41-89-005-2023-00918-

00

DEMANDADO

JHON JAIRO ALARCON SUAREZ

DEMANDANTE

TRANSPORTES MTM SAS NIT 900773684-9

LUISA FERNANDA NIÑO SIERRA, mayor de edad, de esta vecindad, e identificada con la cedula de ciudadanía 63.330.081 de Bucaramanga abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional 314.858 del Consejo Superior de la Judicatura.



Responder



Reenviar

LUISA FERNANDA NIÑO SIERRA
Correo electrónico: luiferna45@hotmail.com
Dirección Física: calle 16 24-35 edificio
Maqroll –Bucaramanga - oficina 301
FIJO 6324340 - Cel.310-5763904

Señor

JUEZ JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MULTIPLES DE NEIVA
E.S.D

RADICADO: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: TRANSPORTES MTM SAS NIT 900773684-9
DEMANDADO: JHON JAIRO ALARCON SUAREZ
RADICADO: 41-001-41-89-005-2023-00918-00

REFERENCIA LIQUIDACION ACTUALIZADA DEL CREDITO

LUISA FERNANDA NIÑO SIERRA, mayor de edad, de esta vecindad, identificada con la cedula de ciudadanía 63.330.081 de Bucaramanga abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional 314.858 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada de la compañía **TRANSPORTES MTM SAS**, me dirijo a usted señor juez de la manera más respetuosa para allegar a su despacho la LIQUIDACION Y ACTUALIZACION DE LA OBLIGACION, según auto ordena seguir con la ejecución, del día 16 de febrero del 2024.

Numero Factura	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Valor Total	Días Mora	Intereses Corrientes	Intereses Moratorios
FBOG 1404	12/03/2022	12/03/2022	\$ 16.318.920	713	\$ 10.060.000	\$ 11.273.000
			\$ 16.318.920		\$ 10.060.000	\$ 11.273.000

Total, Valor Facturado	\$ 16.318.920
Total, Valor Intereses	\$ 21.333.000
Total, Deuda	\$ 37.648.920

Así las cosas, al día de hoy 11 de marzo de 2024, el demandado adeuda a capital e intereses la suma de TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$37.648.920)

Cordialmente,



LUISA FERNANDA NIÑO SIERRA
TP.314.858 del C.S. de la Jra
Móvil 310-5763904