

**PROYECTO TRES COLINAS**  
**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

Entre los suscritos a saber, de una parte, LINA MARÍA PALACIOS OCHOA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 41.919.455, expedida en Armenia, Quindío. Y quien obra como representante legal y en calidad de gerente de la sociedad CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S., identificada con NIT No. 890.000.556-2 domiciliada en Armenia (Quindío), debidamente inscrita bajo el número ----- del día -----, calidad que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de la ciudad de Armenia, Q. empresa que gestiona el Proyecto constructivo denominado TRES COLINAS, quien para efectos del presente contrato se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, de una parte y de otra -----, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. ----- de -----, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. -----, domiciliados en la ciudad de -----, de estado civil casados con vínculo matrimonial vigente - soltero, quienes actúan en nombre propio, quienes en adelante para los efectos de este vínculo contractual se denominarán EL PROMITENTE COMPRADOR, de su libre y espontánea voluntad han decidido celebrar el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE, que hace parte integrante del Proyecto Inmobiliario Turístico denominado TRES COLINAS, consistente en la construcción y enajenación de Estancias Turísticas. EL (Los) Inmueble (s) prometido (s) en venta consiste (n) en la ESTANCIA TURÍSTICA NÚMERO ----, ubicado en el Municipio de Armenia Quindío, negociación que se especifica y rige por las siguientes cláusulas de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1.611 del Código Civil Colombiano, y en lo no previsto en ellas por lo dispuesto en la ley, previas las siguientes consideraciones:

**PRIMERA.** - Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración No. 2-1 108158 suscrito entre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIO y CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR y APORTANTE del proyecto inmobiliario denominado TRES COLINAS, en calidad de FIDEICOMITENTES APORTANTES, celebrado mediante documento privado del dieciocho (18) de julio del año dos mil veintidós (2022), se conformó el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRES COLINAS. El cual tiene por objeto:

**“3.1. OBJETO.** *El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO TRES COLINAS – FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente Contrato, administrar **EL INMUEBLE** antes identificado, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
- a) De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - b) De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivo del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
  - c) De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**.
  - d) De los que a título de aportes hagan **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
- C. Transferir las unidades privadas – estancias turísticas del **PROYECTO** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR**, con los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR**.
- E. Por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, impartida con la firma del presente Contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** previo visto del **INTERVENTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

Entregar al **BENEFICIARIO** lo que corresponda a su **BENEFICIO**, según lo que se pacta para ese efecto en este Contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Se deja constancia que no se girará ningún beneficio hasta tanto se haya cancelado en su totalidad del crédito con el **FINANCIADOR**.

(...)"

**SEGUNDA.-** El objeto del contrato de fiducia mercantil antes señalado, consiste en la constitución de un patrimonio autónomo con el bien inmueble que será transferido identificado con el folio 280-245791, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, ubicado en la vereda Marmato, del área rural del municipio de Armenia, departamento del Quindío y demás bienes que ingresen al fideicomiso, con el fin de que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, adelante por su cuenta y riesgo sobre el citado inmueble, la planeación, estudio, diseño, construcción, desarrollo, promoción, ventas y en general la ejecución de un proyecto inmobiliario específico destinado a servicios turísticos, bajo las características que se encuentran señaladas en el Contrato de Fiducia.

**TERCERA:** EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) declara que conoce los términos del contrato de fiducia mercantil mencionado en las consideraciones

anteriores. Teniendo en cuenta que el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRES COLINAS, no tiene la condición de constructor, ni comercializador, no responderá en ningún caso por defectos ni por vicios originados o derivados directa o indirectamente de la construcción y/o de la titulación de los inmuebles objeto de administración, así lo acepta irrevocablemente el PROMITENTE VENDEDOR, quien mantendrá en todo tiempo indemne al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRES COLINAS, respecto de acciones de terceros y se obliga a asumir y/o reembolsar todos los gastos, sin limitación, en que incurra el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO TRES COLINAS. Esta estipulación es aceptada también en forma irrevocable por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). En todo caso, el PROMITENTE VENDEDOR renuncia a iniciar, tramitar coadyuvar y/o impulsar directamente o por interpuesta persona, cualquier reclamación, trámite y/o acción administrativa, judicial, prejudicial extrajudicial y/o de cualquier otra naturaleza, que se relacione directa o indirectamente y, de igual forma, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), hace la misma renuncia. En todo caso el obligado al saneamiento de tales situaciones será el PROMITENTE VENDEDOR.

**CUARTA:** El proyecto TRES COLINAS, está ubicado en la vereda Marmato, del área rural del municipio de Armenia, departamento del Quindío, el cual estará conformado por un total de 68 estancias turísticas, además de las zonas y bienes comunes que lo integran, el cual cuenta con licencia de parcelación otorgada mediante resolución número 63001-1-21-0035 del 25 de enero de 2021 otorgada por la Curaduría Urbana Número 1, la cual fue modificada mediante resolución número 63001-1-22-0213 del 22 de abril de 2022 y licencia de construcción otorgada mediante resolución número 63001-1-22-0218 del 26 de abril de 2022 otorgada por la Curaduría Urbana Número 1. Todas las licencias se encuentran debidamente ejecutoriadas; el inmueble sobre el cual se está desarrollando el presente Proyecto Inmobiliario Turístico, tiene la siguiente tradición:

El inmueble sobre el cual se desarrolla el proyecto inmobiliario turístico es el identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-4004 la cual fue subdividida en dos nuevas matrículas inmobiliarias: 280-245791 LOTE TRES COLINAS y 280- 245792 AREA DE CESIÓN OBLIGATORIA Y CESIÓN VIAL, y fue adquirido por la señora CECILIA RAMÍREZ DE VELÁSQUEZ mediante escritura pública número 2772 del 26 de septiembre de 1988 otorgada en la Notaria Segunda de Armenia.

Obra que será desarrollada en una (1) etapa constructiva. El lote donde se levanta este proyecto se identifica con las matrículas inmobiliarias número 280-245791 LOTE TRES COLINAS, cuyos linderos están consignados en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, con una cabida total aproximada de 6 Hectáreas 1927 metros y 35 centímetros (61.927,35 m<sup>2</sup>).

**QUINTA – CONSTITUCIÓN DE NEGOCIO FIDUCIARIO:** En el presente proyecto turístico se ha celebrado el contrato de fiducia mercantil de administración número 2-1 108158 del dieciocho (18) de julio del año dos mil veintidós (2022), motivo por el cual el PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se comprometen a firmar todos los documentos que sean requeridos por la fiduciaria. El no cumplimiento de esta

obligación se tendrá como causal suficiente para dar por terminado el contrato con el consecuente cobro de las arras de que trata este documento.

Previas las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** PROMITENTE VENDEDOR en su calidad de fideicomitente y constructor responsable dentro del contrato de fiducia antes señalado celebrado con la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, se comprometen instruir para que el patrimonio autónomo FIDEICOMISO TRES COLINAS, como VENDEDOR y el PROMITENTE VENDEDOR, como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, transfiera a título de venta real y material a favor de EL (LA LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A,ES), de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión de que es titular el fideicomiso, sobre los siguientes bienes inmuebles:--Estancia turística número \_\_\_\_\_ el cual hace Proyecto Inmobiliario Turístico TRES COLINAS, vereda Marmato, del área rural del municipio de Armenia, departamento del Quindío cuyo acceso es por -----., cuyas especificaciones de construcción se describen en el ANEXO No. UNO (1), que se adjunta para hacer parte integrante de esta PROMESA.

**PARÁGRAFO PRIMERO ASIGNACIÓN DE FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA LINDEROS:**

En todo caso estos linderos y descripción están sujetos a modificaciones arquitectónicas y necesidades constructivas, por lo cual se podrán modificar sin que afecte la esencia del proyecto.

Para todos los efectos a que hubiere lugar EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que la asignación del folio de matrícula inmobiliaria individual del inmueble objeto del presente Contrato, la efectuará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, una vez se haya cumplido el trámite de la inscripción de la escritura pública que contendrá el Reglamento de Propiedad Horizontal. EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n) conocer, aceptar y autorizar a EL PROMITENTE VENDEDOR para que incluya en la escritura que legalizará esta promesa, el número de matrícula inmobiliaria asignado por la referida Oficina de Registro. Igualmente, EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) declara(n) conocer y aceptar que los linderos del Inmueble serán los descritos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - INDEPENDENCIA DEL PROMITENTE CONSTRUCTOR:** EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no intervendrá(n) directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, ni del proyecto, salvo estipulación en contrario que siempre deberá constar por escrito.

**PARÁGRAFO TERCERO - CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO Y DEL INMUEBLE:** (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) manifiesta(n) que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado EL PROMITENTE VENDEDOR ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad horizontal de los inmuebles que conforman el proyecto TRES COLINAS, así como las características generales de ubicación,

estrato y zonas de cesión del proyecto, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características.

**PARÁGRAFO CUARTO - AUTORIZACIÓN PARA SUSTITUIR MATERIALES Y EQUIPOS:** EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de sustituir los acabados y equipos nacionales o importados, los cuales podrán ser reemplazados sin previo aviso en todo o en parte, cuando no le fuere posible instalar dichos acabados o equipos en las condiciones y/o con las especificaciones inicialmente convenidas cuando se presente deficiencia en el suministro por parte de los respectivos productores y distribuidores, cambiándolos por otros de igual calidad y/o características, a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual autoriza(n) expresamente a ésta con la firma de este documento.

**PARÁGRAFO QUINTO - VENTA COMO CUERPO CIERTO:** No obstante, la anterior individualización del inmueble prometido, la venta se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no afectará la validez del negocio ni dará lugar a reclamos por ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO SEXTO** - Se deja constancia expresa que EL FIDUCIARIO ni el FIDEICOMISO, son constructores, ni promotores, ni gerentes del proyecto, por lo tanto, será el PROMITENTE VENDEDOR, quien responderá por todo concepto ante EL FIDUCIARIO y los terceros adquirentes a quienes les sean transferidas las estancias resultantes del proyecto.

**CLÁUSULA SEGUNDA -: TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., actuando como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRES COLINAS, es propietario de los inmuebles que conforman el proyecto TRES COLINAS, por haberlos adquirido como a continuación se indica:

1. LOS LOTES: EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRES COLINAS, Nit 830.055.897-7 es propietario de los lotes identificados en la CLÁUSULA PRIMERA de la presente promesa de compraventa.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CONSTRUCTOR RESPONSABLE.** - La construcción del proyecto TRES COLINAS PH, será ejecutada por la sociedad CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos que se establecen en el contrato de construcción a plazo y precio fijo celebrado mediante documento privado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no asume con recursos propios ninguna obligación tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO TRES COLINAS. LA FIDUCIARIA no es, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor

del Proyecto denominado proyecto TRES COLINAS, ni participa de manera alguna en su desarrollo, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Dicha responsabilidad recae exclusivamente en cabeza de LOS FIDEICOMITENTES, lo cual es de conocimiento del (de la) (de los) PROMITENTE COMPRADOR(A) (ES).

**PARAGRAFO TERCERO – ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA ESTANCIA:** Estará contenido en el anexo número \_\_\_\_\_ el que hará parte integral de la promesa.

**CLÁUSULA TERCERA - RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** En la enajenación del inmueble se entiende comprendido el dominio común, indivisible e inalienable de los bienes afectados al uso común general del conjunto que se describirán en el respectivo reglamento de propiedad horizontal del proyecto inmobiliario turístico TRES COLINAS, el cual desde ya el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) aceptar. El predio será sometido al régimen jurídico de propiedad horizontal, en los términos previstos por la ley 675 de 2001 y/o normas que lo adicionen o modifiquen.

**PARÁGRAFO 1º:** la aceptación de esta cláusula constituye condición irrenunciable e inmodificable para EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

**PARÁGRAFO 2º:** En caso de que el o los PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no cumpla (n) con lo indicado en el párrafo I de la presente cláusula, dará lugar a que el contrato se resuelva ipso facto haciéndose efectiva las arras pactadas en este contrato a cargo del PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y a favor del PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO 3º:** El PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al Propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir los costos que genera la administración del conjunto. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene más del 51% de los coeficientes, quedando con libertad el promitente vendedor determinar en qué momento convocará a una Asamblea para hacer la entrega de la copropiedad, en todo caso antes del enajenar el 99% de los coeficientes, en consecuencia, el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que conoce esta disposición y que se compromete(n) a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si el conjunto ya ha sido entregado por parte de la constructora a los copropietarios, el promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinado en la

asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte DEL PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes.

**PARÁGRAFO 4. DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que conoce(n) los planos que conforman las unidades privadas y declara(n) haber identificado plenamente sobre ellos el inmueble materia del presente contrato y por el conocimiento adquirido en esta forma declara(n) su conformidad al respecto y; de los bienes comunes del proyecto y las especificaciones de construcción, las cuales se obliga(n) a respetar, así como el texto del reglamento de Propiedad Horizontal a que está sometido el inmueble objeto de la presente promesa, y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, especialmente al pago oportuno de las expensas comunes que le(S) corresponda(n) a partir de la fecha fijada para la entrega del inmueble, al igual que sus causahabientes a cualquier título. En dicho reglamento habrá estipulaciones relativas a requisitos y limitaciones para realizar modificaciones posteriores a las unidades privadas o al proyecto y que en todo caso deberán contar previamente con la licencia o el permiso de las autoridades respectivas.

**CLÁUSULA CUARTA - AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR EL REGLAMENTO:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) confiere(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR, o a quien ésta ceda sus derechos, amplias facultades para realizar las modificaciones necesarias al reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de posterior autorización, individual o dentro de la Asamblea de propietarios, mientras LA PARTE VENDEDORA ostente la calidad de propietaria inicial del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá introducir unilateralmente las modificaciones que considere del caso, y que sean convenientes y pertinentes al planteamiento general del Proyecto y al reglamento de propiedad horizontal, sin disminuir el área y las especificaciones del bien privado prometido en venta.

**CLÁUSULA QUINTA - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO POR EVICCIÓN.-** EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que no ha enajenado a ninguna persona el inmueble prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de él, y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentra sometido el inmueble conforme se indicó, de las servidumbres que naturalmente le corresponden y de una hipoteca abierta y sin límite en la cuantía que será constituida en mayor extensión a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A., en garantía del crédito otorgado para la construcción del proyecto TRES COLINAS. La cancelación de esta hipoteca será tramitada por EL PROMITENTE VENDEDOR a las exclusivas expensas del patrimonio autónomo FIDEICOMISO TRES COLINAS, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a las unidades que vaya enajenado y en las condiciones en que autorice la entidad mencionada. Las

cargas que gravan al inmueble mientras no se transfiera el derecho de dominio serán de cargo del propietario y no de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES).

**PARÁGRAFO PRIMERO** - PAGO PROPORCIONAL DEL IMPUESTO PREDIAL: Las partes, establecen de común acuerdo por medio del presente documento, de manera libre y voluntaria, que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) pagará(n) en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR, a más tardar treinta (30) días antes de la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este contrato, el valor correspondiente al impuesto predial del inmueble objeto de la presente promesa, correspondiente al período comprendido entre la fecha de la firma de la escritura pública que dará cumplimiento a este contrato y el treinta y uno (31) de Diciembre de año Dos mil veintitrés (2023), o del año en que se realice la escrituración, pago que habrá sido previamente realizado por EL PROMITENTE VENDEDOR de conformidad con las normas vigentes. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento conforme a la ley.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - DESENGLOBE CATASTRAL: EL PROMITENTE VENDEDOR solicitará a la Oficina de Catastro Municipal que se efectúe el trámite correspondiente para el desenglobe catastral de las estancias, constitutivas del proyecto TRES COLINAS, el cual se surtirá dentro de los procedimientos y reglamentos que para tal efecto establezca dicha entidad.

**CLÁUSULA SEXTA - SOLICITUD Y TRÁMITE DEL CRÉDITO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a adelantar y tramitar ante LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) el (los) préstamo(s) a que se hace referencia bajo el concepto de Crédito en la cláusula quinta, reuniendo y presentando los requisitos mínimos que ésta(s) exija(n), y que manifiesta(n) conocer y cumplir, especialmente en lo referente a ingresos mínimos y forma de acreditarlos. Así mismo EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a suministrar oportunamente las garantías que exija(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) necesarias para el otorgamiento de(los) crédito(s), o derivados de éste(os), y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido el presente contrato, con las facultades y consecuencias a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR que se regulan más adelante.

**PARÁGRAFO PRIMERO** - GASTOS DEL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a pagar en forma inmediata los valores por concepto de avalúos, estudios de títulos, impuesto de timbre, primas de seguro, entre otros, le(s) cobre(n) LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIAS) o EL PROMITENTE VENDEDOR para perfeccionar el crédito. En todo caso autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR para efectuar tales pagos por su cuenta, obligándose a rembolsarlos en forma inmediata, sin que esto implique compromiso por EL PROMITENTE VENDEDOR quien bien puede no hacer uso de esa facultad. Así mismo EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) se obliga(n) a constituir hipoteca sobre el inmueble objeto del presente contrato, a través del mismo instrumento de



compraventa, a favor de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S); si se tratare de más de una entidad, el grado de la hipoteca estará dado por las condiciones en que cada una aprobó el respectivo crédito.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - ASESORIA EN TRÁMITES: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES)en el trámite de los documentos con destino a LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIAS), lo cual no exonera ni disminuye la responsabilidad de aquel(la)(lo) que es exclusivamente de su cargo.

**PARÁGRAFO TERCERO** - CRÉDITO POR UN MONTO INFERIOR AL REQUERIDO: En el caso de que la entidad apruebe el crédito por un valor inferior al previsto bajo el concepto de Crédito en la cláusula quinta, EL PROMITENTE VENDEDOR dará por terminado de pleno derecho el presente contrato, a no ser que se llegue a un acuerdo con EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) para cubrir la diferencia en el precio. En caso de aceptación de la propuesta, la nueva forma de pago se hará constar en el cuerpo de este contrato. Si la propuesta se rechaza se resolverá el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento alguno, mediante comunicación escrita, procediendo EL PROMITENTE VENDEDOR a devolver a través del FIDEICOMISO a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES), los dineros recibidos de estos como parte del precio, dentro de los treinta(30) días hábiles siguientes a la fecha en la que se comunique EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES)el rechazo de la propuesta, quedando en plena libertad EL PROMITENTE VENDEDOR de ofrecer en venta el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato.

**PARÁGRAFO CUARTO** - CRÉDITO NO APROBADO: Si reunidos por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) todos los requisitos exigidos por LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIAS), ésta(s) negare(n) libremente el(los) crédito(s) solicitado(s), o si lo negare(n) por causas originadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES)tales como no entregar la documentación necesaria dentro del plazo exigido por la entidad financiera, haber suministrado información falsa o inconsistente, tener sanciones o reportes bancarios, etc., el presente contrato se tendrá por terminado de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble. En tales eventos EL PROMITENTE VENDEDOR devolverá a través del FIDEICOMISO las sumas abonadas por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) previo descuento del valor igual a la suma entregada como arras que se indica en la cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en un plazo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la confirmación por parte de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIAS) de la negativa del crédito.

**PARÁGRAFO QUINTO** - NO RATIFICACIÓN DEL CRÉDITO PRE-APROBADO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de compraventa LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) aún no se hubieren pronunciado respecto de la ratificación del(los) crédito(s) solicitado(s) por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) EL PROMITENTE VENDEDOR quedará facultada para dar por terminado unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para dentro de los diez

(10) días comunes siguientes a la fecha inicialmente pactada. En caso de optar por esto último, vencido el nuevo término Sin que se tuviere noticia de LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, y EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo a través del FIDEICOMISO las sumas abonadas a cuenta del negocio sin causación de intereses previos los descuentos financieros de acuerdo con la Ley 633 del 2.000., haciendo efectiva la cláusula denominada "ARRAS", las cuales se detallan en este documento y en consecuencia resolver el contrato. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autorizan al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento.

**PARÁGRAFO SEXTO - RESTITUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO EN EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:** Si por cualquier circunstancia, imputable o no a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no se paga en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR la suma correspondiente al crédito aprobado o se paga un menor valor luego de haberse otorgado la escritura pública de compraventa, aquel (aquella) (aquellos) deberá(n) pagar esta suma de dinero de sus propios recursos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de negación de desembolso total o parcial, suma que será cancelada en efectivo o en cheque de gerencia girado en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR o de lo contrario se rescindirán de mutuo acuerdo y en forma automática el contrato de compraventa y PROMITENTE(S) restituirá(n) el inmueble a EL PROMITENTE VENDEDOR, dentro de los quince (15) días siguientes al haberse conocido la negativa del desembolso. EL PROMITENTE(S) asumirán los gastos que ocasione la escritura y su debido registro, por medio de la cual se rescinda este contrato y el costo de la adecuación del inmueble si se hizo alguna modificación, suma que EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) deducir de los dineros cancelados a cuenta del precio en la compraventa convenida.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO - AUTORIZACIÓN PARA CONSULTAR:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) autoriza(n) a EL PROMITENTE VENDEDOR y al FIDEICOMISO para efectuar la correspondiente consulta y reporte de datos en la central de información de entidades financieras.

**CLÁUSULA SEPTIMA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:**

ESTANCIA TURÍSTICA NÚMERO ----	
AREA LOTE ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO	XXX MTS
VR. ESTANCIA TURÍSTICA # -----	\$ -----

Área construida \_\_\_\_\_  
Área privada \_\_\_\_\_

El precio total del inmueble prometido en venta mediante el presente documento es la suma de \$ \_\_\_\_\_ suma que EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar al PROMITENTE VENDEDOR, únicamente mediante consignaciones en las cuentas del fideicomiso denominado FIDEICOMISO TRES COLINAS, cuenta No. \_\_\_\_\_ Del Banco \_\_\_\_\_.

El valor final y definitivo se determinará en la escritura de compraventa que habrá de formalizar esta operación y desde ahora EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) declaran que aceptarán la liquidación que para tal efecto se haga tomando como base el valor del salario mínimo establecido por el gobierno nacional para el respectivo año.

Del valor inicialmente estimado EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) ha(n) pagado hasta la fecha, la suma señalada en la certificación emitida por la FIDUCIARIA, que se adjunta como ANEXO No. 2 para hacer parte integrante de la presente promesa, suma que EL(LA) PROMITENTE VENDEDOR(A) declara cancelada al FIDEICOMISO TRES COLINAS a entera satisfacción, sin perjuicio de que ésta, en cualquier momento, pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente.

En el evento en que surjan inconsistencias, EL (LA) PROMITENTE VENDEDOR(A) dará aviso por escrito o por cualquier otro medio válido a EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) para que subsane dichas inconsistencias.

El saldo estimado, es decir, la suma de \_\_\_\_\_ PESOS MONEDA LEGAL (\$\_\_\_\_\_) deberá ser cancelada por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), únicamente mediante consignaciones en el encargo fiduciario # xxxxxxxxxxxx del FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO TRESCOLINAS de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como se señala a continuación:

---

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** MORA EN EL PAGO DEL PRECIO: En caso de mora en el pago del precio convenido en la presente cláusula, podrá dar por terminado el mismo de manera unilateral de pleno derecho, lo cual será comunicado a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin necesidad de declaración judicial, toda vez que la presente disposición constituye una condición resolutoria expresa del presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, haciendo efectiva la cláusula denominada "ARRAS", las cuales se detallan en este documento y en consecuencia resolver el contrato. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autorizan al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento.

**PARÁGRAFO TERCERO** - GARANTIA DE PAGO DEL SALDO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá solicitar de EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) las garantías reales o personales que juzgue convenientes para respaldar el pago de cualquier saldo insoluto del precio que no fuere cubierto en la forma pactada, asumiendo la obligación de cubrir el crédito otorgado, en caso de que por cualquier razón no sea debidamente pagado en la cuenta del \_\_\_\_\_ designada por EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Una vez efectuada la entrega material y/o escrituración del (los) inmueble (s) lo que ocurra primero, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá como plazo un (1) mes para que el PROMITENTE VENDEDOR reciba los recursos correspondientes al saldo del precio (desembolso efectivo de lo(s) crédito(s),) independientemente que su pago se efectúe con recursos propios y/o crédito bancario. Vencido este plazo de un (1) mes el PROMITENTE COMPRADOR pagará a favor del PROMITENTE VENDEDOR intereses equivalentes mensuales del 1.5% del saldo del precio que esté pendiente por pagar, durante todo el tiempo que dure el trámite bancario de subrogación del crédito o pago con recursos propios, según sea el caso.

**PARÁGRAFO QUINTO** - APLICACIÓN DE ABONOS: Los pagos que haga(n) LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) serán aplicados primero al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonarán al precio del inmueble. EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a pagar con recursos propios todo saldo insoluto que por cualquier concepto no sea pagado a la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO SEXTO** - MODIFICACIONES AL PLAN DE PAGOS: Cualquier modificación a la forma de pago establecida en el presente contrato que derivare en una ampliación de los plazos en que EL PROMITENTE VENDEDOR debería recibir los pagos en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por el mismo, o modificación en la forma de pago pactada, implicará de una parte, la aceptación por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y la modificación por escrito del contrato de Promesa de compraventa y de otra, el reconocimiento de un interés por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR en los términos que se estipularán en la reforma del presente contrato. Por consiguiente, dichas modificaciones deberán ser comunicadas mediante documento escrito por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), mínimo con noventa (90) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione este contrato; de lo contrario no serán aceptadas por EL PROMITENTE VENDEDOR, todo lo anterior previo visto bueno del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO SEPTIMO-** RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA: No obstante, la forma de pago pactada, en la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a la presente promesa, las partes renunciarán expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de dicha forma de pago.

El promitente vendedor, bajo su responsabilidad autoriza al promitente comprador que los pagos del precio acordado se hagan en la cuenta corriente No:

-----

En el caso de cancelar a través de crédito hipotecario EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) informará(n) AL PROMITENTE VENDEDOR sesenta (60) días antes de la fecha prevista para la entrega de los inmuebles, las condiciones del crédito a fin de que EL PROMITENTE VENDEDOR pueda suministrarle oportunamente los documentos que sean requeridos para su trámite. No obstante la responsabilidad del trámite del crédito corresponde exclusivamente a (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y en la eventualidad que el crédito solicitado fuera negado; el dinero entregado por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) al PROMITENTE VENDEDOR, será devuelto en un plazo de noventa (90) días hábiles contados luego de que se hayan cumplido las siguientes reglas: a) El Promitente Comprador informe por escrito y acredite con certificación del banco al PROMITENTE VENDEDOR la negación del crédito, siempre y cuando no se trate de una negación por reporte negativo en las centrales de riesgo; b) se haya firmado acta de terminación del contrato de promesa de compraventa de mutuo acuerdo entre el PROMITENTE VENDEDOR Y PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). NOTA: Declara el promitente comprador que para los fines previstos en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia bajo la gravedad de juramento que los conceptos, cantidades y los demás datos consignados en el presente documento son correctos y la fiel expresión de la verdad, los dineros negociados no son producto de actividades fraudulentas o ilícitas.

**CLÁUSULA OCTAVA - FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:** La Escritura Pública de Compraventa por medio de la cual se solemnizará este negocio jurídico, se firmará en la Notaría Cuarta del Círculo Notarial de Armenia, el día -----, a las 11:00 am.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** No obstante, lo anterior, esta fecha podrá ser modificada por las partes de común acuerdo y en todo caso se tendrá en cuenta la ejecución del cronograma de obra, cuando se presenten retrasos que ameriten el aplazamiento de la suscripción de la Escritura, sin que se tenga como incumplimiento o desistimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conocen los trámites, documentos y requisitos exigidos por el banco para conceder el crédito. En caso de no cumplir con los plazos establecidos para el trámite del crédito a la fecha fijada en la presente cláusula o incumplir con el pago de alguna de las obligaciones descritas anteriormente, EL PROMITENTE VENDEDOR a su elección podrá: A) cobrar intereses de mora a la tasa máxima legal autorizada sobre el saldo de la deuda a subrogar, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo determinado para otorgar la escritura. B) Hacer efectiva la cláusula denominada "ARRAS", las cuales se detallan en este documento y en consecuencia resolver el contrato. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autorizan al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento.

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reconocerá y pagará un interés por mora a la tasa máxima legal autorizada, que se causará a partir de las fechas de vencimiento citadas anteriormente y hasta que se produzca el pago definitivo de tales compromisos con EL PROMITENTE VENDEDOR. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que interprete que la mora en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En el evento que el inmueble prometido en venta no pueda ser entregado el día pactado o no sea posible la firma de escritura pública de compraventa por alguna de las causas indicadas en el siguiente parágrafo, las partes desde ya acuerdan como nueva fecha para la entrega material del inmueble y suscripción de la escritura pública de compraventa, el día 60 hábil siguiente a las fechas inicialmente pactadas, en todo caso a la misma hora y en la misma notaría, salvo documento específico suscrito por las partes en el cual se manifieste plazo o fecha diferente.

**PARÁGRAFO QUINTO.** manifiesta(n) que conoce(n) que el proceso constructivo del (os) inmueble (s) prometido (s) en venta es complejo y en el que participa no solo EL PROMITENTE VENDEDOR, sino que existen otros factores y entidades públicas que intervienen, además de la incidencia que tiene el clima en la ejecución de los proyectos. Por lo anterior y en vista de ese conocimiento que se tiene, acepta que en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, así como, aquellas circunstancias generadas por las adversidades del clima, falta de suministro oportuno de materiales de construcción, incumplimiento de los contratistas, demora en la instalación de los suministros de servicios públicos domiciliarios, huelga decretada por su personal o el de sus proveedores o contratistas, demoras por modificaciones a planos, trámites ante curaduría, impugnaciones a las licencias de construcción o de urbanismo y en fin, cualquier otro motivo que ocasione atrasos, suspensiones o disminución del ritmo en la construcción y ejecución del proyecto, EL PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa que solemniza y da cumplimiento al presente contrato. En estos casos EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a comunicar dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente.

Adicional a los ítems enunciados, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de pagar las arras en cualquiera de los siguientes casos: A) Por cualquier causa de fuerza mayor, caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto. B) En caso de que, llegada la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa, no se hubiere constituido el Régimen de Propiedad Horizontal a través de escritura pública debidamente registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Armenia – Quindío. C) por causas derivadas del incumplimiento de uno o de varios de los contratistas de los contratos básicos del desarrollo del proyecto inmobiliario turístico TRES COLINAS tales como: la demora en la conexión de los servicios públicos domiciliarios a cargo de las entidades prestadoras de dichos servicios, la

escasez de materiales de construcción, demora en la instalación de equipos especiales o la carpintería; E) Por no contar con los certificados técnicos exigidos por las entidades prestadoras de servicios públicos o cualquier otra autoridad administrativa, privada o judicial.

No obstante, lo anterior en caso de ocurrencia de cualquiera de los hechos mencionados y la constructora re programe la fecha de escrituración y entrega del (los) inmueble(s) prometido(s) en venta, la constructora informará al EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la nueva fecha, la que es aceptada por éste desde este momento.

**CLÁUSULA NOVENA – ENTREGA MATERIAL:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega real y material del inmueble prometido en venta dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento al contrato aquí prometido, salvo que acaezca algún evento que suspenda la marcha normal de los trabajos y retarde el cumplimiento de las obligaciones a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR, como demora en la instalación de los servicios públicos de agua, alcantarillado, energía eléctrica y gas, sin que medie culpa o negligencia de EL PROMITENTE VENDEDOR, huelga de personal de EL CONSTRUCTOR, de sus contratistas o de sus proveedores, escasez probada de materiales de construcción en el mercado, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, etc. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares, la entrega se efectuará dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha en que hubiere cesado la causa que dio origen al retardo, sin que esto constituya causal de incumplimiento de lo cual se dará aviso a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) oportunamente para lo cual se dejará constancia expresa y por escrito. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura, la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes. Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que pueden dar lugar a la prórroga de la fecha de entrega no son taxativas.

**PARÁGRAFO PRIMERO - ACTA DE ENTREGA - MANUAL DEL PROPIETARIO:** La entrega material se hará constar en un Acta suscrita por ambas partes, en la que se dejarán estipuladas todas las observaciones que se tenga a bien consignar sobre el estado general del inmueble y se indicarán los detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos, los cuales sin embargo no serán causa para no recibir el inmueble. El mismo día de la entrega a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) del inmueble objeto de este contrato se hará entrega también del Manual del Propietario, donde se encuentran consignados los tiempos y procedimientos para hacer efectivas las garantías por reparaciones locativas que no obedezcan a negligencia, descuido, mal trato, o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma

del acta de entrega realizadas directamente por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), sin tener en cuenta los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios o haciendo caso omiso de las recomendaciones estipuladas en el Acta de Entrega y en el Manual del Propietario. La garantía expirará si frente a cualquier daño o imperfección el propietario procede a realizar por su propia cuenta y riesgo las reparaciones, o contratarse a un tercero para el efecto. La entrega de las zonas comunes se hará de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - NO COMPARECENCIA PARA LA ENTREGA: Si EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble, o presentándose se abstiene(n) de recibirlo sin causa suficiente a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR, éste se tendrá por entregado para todos los efectos mediante acta de entrega unilateral suscrita por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y la firma de dos (2) testigos. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) podrá(n) reclamar las llaves en la Oficina de EL PROMITENTE VENDEDOR.

**PARÁGRAFO TERCERO** - DEMORAS O INCONVENIENTES EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de estos tales como acueducto, alcantarillado, energía y gas. Es entendido que el inmueble prometido en compraventa se entregará EL PROMITENTE VENDEDOR a EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) cuando esté provisto de los correspondientes servicios públicos definitivos de energía eléctrica y acueducto con sus respectivos medidores y las redes de alcantarillado conectadas. En el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. EL PROMITENTE VENDEDOR hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de las acometidas de las respectivas redes de servicios públicos; en consecuencia, no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble. Los cargos de conexión que decreten cobren o facturen las empresas de Servicios Públicos serán asumidos y deberán ser cancelados por EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES), siendo estos(as) exclusivamente responsables del pago de estos ante las empresas correspondientes, en consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR no será responsable del pago de eventuales reajustes liquidados, o hechos exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

**PARÁGRAFO CUARTO** - CONEXIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS: se hace constar que el proyecto se entregará de las redes externas e internas de suministro de gas domiciliario.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Como ha quedado indicado, el (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a asumir a partir de la entrega material del inmueble prometido en venta, todos los gastos que determine la Administración de la copropiedad para el mantenimiento y funcionamiento de este.



**CLÁUSULA DÉCIMA – ARRAS:** Las partes acuerdan como arras del presente contrato una suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del precio pactado. Adicionalmente, las partes convienen que esta suma de dinero sea entregada por parte de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) y sea recibida en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR como liquidación anticipada de perjuicios, de manera tal que ninguna de ellas podrá apartarse del cumplimiento del contrato. En caso de incumplimiento de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) de cualquiera de las obligaciones aquí contraídas, EL FIDEICOMISO podrá apropiarse de las arras pactadas dando por terminado el presente contrato de manera unilateral sin necesidad de declaración judicial- En el evento de incumplimiento, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá exigir a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) el pago del valor de las arras pactado, más otro tanto, es decir dobladas. Si el total de este importe aún no ha sido recibido en la cuenta del FIDEICOMISO TRES COLINAS, designada por EL PROMITENTE VENDEDOR, podrá exigir su pago por la vía ejecutiva, para lo cual bastarán la mera declaratoria de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y la presentación de la presente promesa como suficiente título.

**PARÁGRAFO 1.- LIBERTAD PARA DISPONER DEL INMUEBLE:** De acaecer la terminación del presente contrato por cualquiera de las circunstancias señaladas en la presente cláusula, EL PROMITENTE VENDEDOR quedará en libertad de disponer del inmueble inmediatamente y restituirá un término de noventa (90) días hábiles a través del FIDEICOMISO las sumas recibidas a cuenta del negocio, las cuales no causarán intereses de ninguna naturaleza, previos los descuentos financieros de acuerdo a la Ley 633 del 2.000 y de la suma correspondiente a los gastos de administración del negocio. De haber sobrevenido la terminación por causas imputables a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) la devolución de tales sumas se hará previo descuento del valor aquí señalado, y en caso de ser imputable a EL PROMITENTE VENDEDOR, ésta restituirá doblada la suma entregada a título de arras.

**PARAGRAFO 2.** Las partes pactan la suma de dinero equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del precio de venta de este contrato, a título de arras retractarías, respecto de las cuales se regirá por lo dispuesto por el código de comercio en el artículo 866 y demás normas concordantes, para el caso de que alguna de las partes se retracte del negocio objeto de esta promesa de compraventa sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto por las siguientes causales: A) No pague el precio o una de las cuotas en las fechas convenidas al PROMITENTE VENDEDOR. B) Desista o solicite la terminación del negocio de forma unilateral. C) No se presente a firmar la escritura pública de compraventa o de transferencia del derecho de dominio, en la fecha pactada. D) No se presente a recibir el inmueble en el término acordado en este documento. Al presentarse una cualquiera de las anteriores causales, se entenderá como el momento a partir del cual el PROMITENTE VENDEDOR además de hacer exigible la sanción antes mencionada quedará en libertad de negociar el bien inmueble objeto de promesa con cualquier otra persona, sin que para ello sea necesario iniciar proceso jurídico o judicial alguno o

esperar fallo que así lo ordene, pues las partes declaran que el incumplimiento será tenido como desistimiento del contrato de parte del incumplido.

**CLÁUSULA UNDECIMA - MÉRITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo.

**CLÁUSULA DUODECIMA - MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN:** A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa serán de cargo de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) el mantenimiento y todas las reparaciones por daños o deterioros, a menos que obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, casos éstos en los cuales responderá por ellos EL PROMITENTE VENDEDOR, de conformidad con la ley.

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA - GASTOS DE LEGALIZACIÓN DE LA ESCRITURA:** a) NOTARIALES: Los gastos notariales del otorgamiento de la correspondiente escritura de Compraventa que dé cumplimiento a esta promesa, serán sufragados por partes iguales entre los contratantes. Dichos gastos serán cancelados por EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) directamente en la Notaría, en la parte que le(s) corresponda(n), con una antelación no inferior a veinte (20) días respecto de la fecha pactada para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y b) DE REGISTRO: Los impuestos de anotación y registro que se causen con ocasión del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los que se causen con ocasión del otorgamiento y posterior registro del gravamen hipotecario a favor LA(S) ENTIDAD(ES) CREDITICIAS) que EL PROMITENTE(S) debe(n) constituir para garantizar el crédito y su posterior cancelación, como los demás gastos de legalización que se requieran, serán asumidos íntegramente por EL PROMITENTE(S) al igual que los que origine la constitución e inscripción del Patrimonio de Familia inembargable y la inscripción de la prohibición de la transferencia y el derecho de preferencia. EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) deberá(n) poner estos gastos a disposición de EL PROMITENTE VENDEDOR con sesenta (60) días de anticipación a la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, so pena de resolverse el presente contrato de pleno derecho sin requerimiento judicial. En caso de constituirse a cualquier otra garantía, los gastos correspondientes serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES)

**CLÁUSULA DECIMA CUARTA - PERMISO DE VENTAS:** EL PROMITENTE VENDEDOR, tiene radicado toda la documentación legalmente requerida y obtuvo el permiso de venta, del Departamento Administrativo De Planeación de la ciudad de Armenia el día 10 de agosto de 2022.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA - CONTRATO INTUITO PERSONA:** El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES). Así, en caso de fallecimiento de éste(a) (os), el contrato se resolverá de pleno derecho y EL PROMITENTE VENDEDOR restituirá a través del FIDEICOMISO los dineros entregados por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES), previa adjudicación en la liquidación de la sucesión.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA- LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:**

El cumplimiento de la PROMESA en lo que tiene que ver única y exclusivamente con la suscripción de la escritura de transferencia del inmueble objeto de ésta se hará por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRES COLINAS. En este sentido queda establecido que la obligación de LA FIDUCIARIA consiste únicamente en transferir los inmuebles, y que no administra recursos de ninguna índole ni es responsable por la destinación que a ellos se les dé. LA FIDUCIARIA no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al patrimonio autónomo o a sus FIDEICOMITENTES, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. El desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del proyecto denominado TRES COLINAS, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, sin participación, ni responsabilidad alguna de la FIDUCIARIA y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

**CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA - APLICACION DE SANEAMIENTO:** EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) declaran que conocen los términos del contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO TRES COLINAS y en razón de ello se ratifica que el saneamiento de la COMPRAVENTA, por cualquier causa, corresponde al FIDEICOMITENTE PROMOTOR

**CLÁUSULA DECIMA OCTAVA- DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA:** EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) manifiesta(n) que las comunicaciones que se le (s) envíe(n) de conformidad con lo previsto en este contrato, se le (s) deben remitir a la siguiente dirección \_\_\_\_\_ en la ciudad de ARMENIA o a al siguiente correo electrónico \_\_\_\_\_. Será de total responsabilidad de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES) comunicar a EL PROMITENTE VENDEDOR, con la antelación debida, cualquier cambio de domicilio o sitio de trabajo a que haya lugar, con el fin de poder enviar las notificaciones que se generen durante la vigencia de éste contrato. Toda modificación en el lugar de recibo de las notificaciones deberá ser comunicada por las partes por medio de telegrama o correo certificado de manera inmediata a la ocurrencia del hecho.

**CLÁUSULA DECIMA NOVENA - CLÁUSULA COMPROMISORIA:** Todas las diferencias que surjan entre las partes durante la ejecución de este contrato, o a su liquidación, con excepción de aquellas relativas al cumplimiento de obligaciones que consten en un título ejecutivo, serán resueltas en primera instancia de manera directa y amigable, en el término de ocho (8) días hábiles. De no ser eso posible, las partes se obligan desde ahora a someterlas a conciliación ante el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Armenia.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA - SUBSISTENCIA DE OBLIGACIONES:** Las obligaciones a cargo de una cualquiera de las partes que deban cumplirse con posterioridad a la

terminación de este contrato continuarán vigentes y exigibles hasta su perfeccionamiento y/o plena ejecución.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA- DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos legales, se señala como domicilio contractual y de cumplimiento de este contrato la ciudad de Armenia, Quindío.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - MÉRITO EJECUTIVO:** Para todos los efectos legales, este contrato presta mérito ejecutivo, quedando en libertad el contratante cumplido en resolver el contrato, exigir su cumplimiento o realizar el procedimiento que considere pertinente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA - FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO:** Por motivos de fuerza mayor o caso fortuito, el PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato, quedando exento del pago de suma alguna de dinero por concepto de indemnización derivada del incumplimiento de las obligaciones adquiridas en virtud de este. El dinero entregado por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a favor del PROMITENTE VENDEDOR, será devuelto por este en 90 días hábiles desde el día siguiente a la ocurrencia y acreditación de la fuerza mayor o caso fortuito, sin que estos causen intereses de ninguna clase.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:**

OBLIGACIONES DEL PROMITENTE VENDEDOR: A) Construir y comercializar el proyecto inmobiliario turístico. B) Realizar la entrega y tradición de los inmuebles prometidos en venta. C) Salir al saneamiento del inmueble objeto de este contrato. D) suscribir acta modificatoria según se requiera y de conformidad a lo establecido en el contrato. E) Constituir e inscribir el régimen de propiedad horizontal. F) Recibir los dineros de manos del PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), de conformidad al plan de pagos. G) las demás que se desprendan del presente contrato.

OBLIGACIONES DEL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES): A) Aceptar la entrega y tradición del inmueble objeto de este contrato. B) Pagar el precio convenido en la cantidad, forma y plazos establecidos. C) Recibir materialmente el inmueble objeto de este contrato. D) Pagar intereses de mora en caso de que haya incumplimiento o retraso en el pago de cuotas, de la cuota inicial, o saldo del precio. E) Pagar el valor de los impuestos nacionales, municipales o departamentales que se hayan causado o se causen con posterioridad a la entrega del inmueble y/o escrituración, contribuciones, expensas ordinarias y/o extraordinarias, lo que suceda primero. F) Aceptar el régimen de propiedad horizontal constituido y el manual turístico. G) *EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a abstenerse de entregar los recursos de que trata el presente contrato directamente al FIDEICOMITENTE, en atención a que deben ser entregados a la FIDUCIARIA conforme al mecanismo de recaudo establecido en el presente contrato. Se deja constancia que en ningún caso LA FIDUCIARIA será responsable por las sumas de dinero que sean entregadas directamente al FIDEICOMITENTE.* H) Las demás que se desprendan del presente contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA- SERVICIOS PÚBLICOS, IMPUESTOS, TASAS Y**

**CONTRIBUCIONES:** El PROMITENTE VENDEDOR al momento de la entrega material del inmueble prometido en venta, lo entregará libre de toda deuda o cobro por concepto de servicios públicos, administración, impuestos, tasas o contribuciones fiscales, parafiscales o de otra naturaleza. A partir de la entrega material dichos costos serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** en ningún caso EL PROMETIENTE VENDEDOR será responsable por las demoras en que puedan incurrir las empresas locales en la instalación, conexión y mantenimiento de los servicios públicos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes son conocedoras de que puede presentarse el caso en que al momento de recibir materialmente el inmueble y/o llevarse a cabo la escrituración, los servicios públicos sean los provisionales de obra, habida consideración de que estas entidades de servicios públicos domiciliarios tienen sus propios procedimientos para asignar matrículas individuales a pesar de que el PROMITENTE VENDEDOR, haya efectuado la respectiva radicación de documentos con el cumplimiento de los requisitos legales, motivo por el cual EL (LOS) PROMITENTE (S) / COMPRADOR (ES), acepta (n) desde ya que si se presentare este evento, pagarán a prorrata lo que la empresa constructora y/o administrador provisional o administrador definitivo, les indique por concepto de los servicios públicos domiciliarios que estén con la conexión provisional, mientras le son asignadas las matrículas individuales.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - GASTOS: LOS CONTRATANTES** manifiestan que los gastos notariales que se llegaren a generar por concepto de escritura pública de compraventa que solemnizará este negocio jurídico, es decir Notaría, Retención y Registro, serán cancelados de la siguiente manera: a) Retención en la fuente, por los Promitentes Vendedores; b) Registro, estampillas y boleta fiscal por parte del Promitente Comprador; y c) Derechos Notariales por partes iguales. Parágrafo: Las partes aclaran que el valor que como precio se fijará en la Escritura Pública de compraventa de solemnizarán de este negocio jurídico, será el precio pactado en la promesa de compraventa. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) asumirá (n) los gastos de hipoteca y los de estudio de títulos y avalúo que se desprendan del crédito aprobado por EL BANCO, en caso de que este recurso fuera agotado.

**PARAGRAFO I:** Los contratantes se obligan a cubrir los gastos de acuerdo con lo aquí pactado, cancelándolos en su totalidad al momento y en la fecha de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, de manera que se garantice su inscripción inmediatamente a continuación de su otorgamiento. El no cumplimiento de esta obligación será causal de resolución de pleno derecho del contrato a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y se hará efectiva la cláusula de arras.

**PARÁGRAFO II:** El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) Y EL PROMITENTE VENDEDOR, asumirán a prorrata el pago del impuesto predial y la contribución de valorización teniendo en cuenta la fecha de entrega material y/o escrituración del (los) inmueble (s), lo que ocurra primero. **PARÁGRAFO III:** Desde el momento de la entrega material y/o fecha de escrituración lo que ocurra primero, serán por

cuenta y cargo del PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el pago del impuesto predial, contribución de valorización, cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, servicios públicos.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA - ORIGEN DE FONDOS:** EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) que el origen de los recursos con los que promete(n) adquirir el(los) citado(s) inmueble(s), provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declara que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione. EL PROMITENTE VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta que EL O LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) proporcione(n) al PROMITENTE VENDEDOR para la celebración de este contrato.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA - CESIÓN DEL CONTRATO.** La cesión del presente contrato o de alguno o algunos de los derechos o de las obligaciones que de él se derivan por parte de EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de la cesión, como de la(s) persona(s) cesionaria(s), por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR. Esta cesión no producirá efectos entre las partes, ni respecto de terceros, si no cuenta con la aceptación expresa por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR podrá ceder el presente contrato a un tercero que asuma los derechos y el cumplimiento de las obligaciones correlativas y para tal efecto le bastará comunicarlo por escrito a EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S)COMPRADOR(A)(ES).

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de cesión del contrato, el promitente comprador se compromete a pagar el 5% del valor del inmueble a favor del promitente vendedor, teniendo en cuenta la tramitología que se debe realizar ante la fiducia y en general el traumatismo que genera con la suscripción de los nuevos documentos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Parte Cedente deberá estar al día en sus obligaciones y/o pagos e intereses.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA:** El PROMITENTE VENDEDOR, mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles, en los términos establecidos por el estatuto del consumidor. El PROMITENTE VENDEDOR, mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) Información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de los inmuebles, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, declara que las obras cumplirán con la normatividad vigente en sismo-resistencia y construcción de edificaciones, conforme los diseños aprobados por la curaduría urbana aquí citada.

**CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA - NOTIFICACIONES:** para los efectos previstos en este contrato LOS CONTRATANTES registran las siguientes direcciones y teléfono para hacerle las notificaciones o comunicaciones:

EL PROMITENTE VENDEDOR las recibirá en:

Dirección: Carrera 13 # 15-36 Piso 4 edificio AZUL, de la ciudad de Armenia, Quindío.

Correo electrónico: [coordinacionventas@construccionespalacios.com](mailto:coordinacionventas@construccionespalacios.com)

Teléfono: 57 6 7458422 Celular: 316 5268551

EL PROMITENTE COMPRADOR las recibirá en:

Dirección: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes se comprometen a notificar cualquier cambio en esta dirección que se ha indicado. Mientras esta obligación no se cumpla, se entiende por notificada la persona, con el solo recibo que se tenga del envío de la correspondencia a la dirección indicada en el presente documento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROTECCIÓN DE DATOS:** con la firma de la presente promesa de compraventa Declaro que autorizo a la sociedad CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S identificada con NIT. No 890.000.556-2, con domicilio principal en la ciudad de Armenia Quindío, quien en adelante y para efectos de esta comunicación se denominará CP, para que realice el tratamiento de mis datos personales (incluyendo su incorporación en los correspondientes ficheros), incorporados en la solicitud y en otros documentos relativos a las actividades propias del giro ordinario de los negocios de CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S., tales como comercialización, promoción, venta, facturación, cartera, otorgamiento de créditos, servicios, publicidad y demás actividades, tal y como se dispone en el Régimen General de Protección de Datos Personales, el cual fue regulado por la ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, para el envío de cualquier tipo de información referente a los proyectos de CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S. Del mismo modo, siempre que así lo estime, podré ejercitar mi derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición relativo a este tratamiento, dirigiéndome siempre por escrito: al correo electrónico [crm@construccionespalacios.com](mailto:crm@construccionespalacios.com)

### **FINALIDAD DE AUTORIZACIÓN**

Informar y ofrecer productos que este relacionados con los contratos o servicios adquiridos con Construcciones Palacios S.A.S.

Informar de los cambios de los productos o servicio, evaluar la calidad de los servicios prestados por Construcciones Palacios S.A.S.

Ofrecimiento de créditos, subsidios y demás, informar sobre ofertas, concursos y contenidos en general, auditar, estudiar, analizar y utilizar la información de la base de datos para diseñar, implementar y desarrollar programas, proyectos y eventos.

Suministrar información de contacto al área comercial y/o red de distribución, telemarketing, investigación de mercados y cualquier tercero con el cual

Construcciones Palacios S.A.S., tenga vínculo contractual para el desarrollo de actividades de ese tipo.

Contactar al titular a través de medios telefónicos para realizar encuestas, estudios y/o confirmación de datos personales necesarios para la ejecución de una relación contractual.

Contactar al titular a través de medios Electrónicos - SMS o chat para el envío de noticias relacionadas con el proyecto ofertado.

Contactar al titular a través de correo electrónico para el envío de extractos, estados de cuenta, cartera o facturas en relación con las obligaciones derivadas del contrato celebrado entre las partes.

Transmitir datos personales fuera del país a terceros con los cuales Construcciones Palacios S.A.S., haya suscrito un contrato de procesamiento de datos y sea necesario entregársela para el cumplimiento del objeto contractual.

Tramitar datos personales al banco con el cual Construcciones Palacios S.A.S., haya tramitado el crédito constructor del proyecto inmobiliario ofertado.

**CLAUSULA TRIGESIMA SEGUNDA:** Las partes contratantes dejamos constancia en esta promesa de compraventa, que este es el único documento válido suscrito entre las partes, que las fechas de pago y las sumas acordadas son las estipuladas en este documento y declaran que no tiene ningún valor lo que se acuerde en documento distinto a este. Para constancia se firma se autentican las firmas y se reconoce su contenido al \_\_\_ de \_\_\_\_ 202\_\_.

Para constancia se firma entre las partes, a los XX (XX) días del mes de XXX de 202\_\_.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

---

LINA MARIA PALACIOS OCHOA  
C.C. 41.919.455  
Representante Legal  
CONSTRUCCIONES PALACIOS S.A.S.  
NIT 890.000.556-2