

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

CIUADELA NELSON OSPINA ETAPA 1

APARTAMENTO _____ TORRE _____

PROMITENTE VENDEDOR: CORPORACIÓN ROSALBA ZAPATA CARDONA

NIT. 900.212.496-4

PROMITENTE COMPRADOR: _____

C.C. _____ ESTADO CIVIL: _____

DOMICILIO: _____

PROMITENTE COMPRADOR: _____

C.C. _____ ESTADO CIVIL: _____

DOMICILIO:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCION:

APARTAMENTO:

AREA ARQUITECTONICA:

MATRICULA INMOBILIARIA GLOBAL:

VALOR

PRECIO TOTAL DE VENTA: \$123.132.595 (CIENTO VEINTITRES MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/L.

LUGAR Y FECHA

LUGAR DE ESCRITURA: NOTARIA ÚNICA DE APARTADÓ - ANTIOQUIA

FECHA DE ESCRITURA: _____

HORA DE ESCRITURA: _____

NOTIFICACIONES

NOTIFICACIONES VENDEDOR: CORPORACIÓN ROSALBA ZAPATA CARDONA

DIRECCIÓN: CR 106 No. 100 B 38 BRR ORTIZ – APARTADÓ, ANTIOQUIA.

CELULAR: 320 642 98 39

CORREO ELECTRÓNICO: info@crzc.co

NOTIFICACIONES COMPRADOR: _____

DIRECCIÓN: _____

CELULAR: _____

CORREO ELECTRÓNICO: _____

Entre los suscritos a saber, **JORGE ELIECER VÁSQUEZ VANCES**, hombre, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, vecino del Municipio de Apartadó, Antioquia, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 8.323.131 expedida en Apartadó, Antioquia, quien obra como Representante Legal de la **CORPORACIÓN ROSALBA ZAPATA CARDONA**, identificada con Nit. número 900.212.496-4, constituida por documento privado el día 01 de marzo de 2008, inscrita en la Cámara de Comercio de Urabá el 17 de abril de 2008, bajo el número 5615 del libro I del Registro de Entidades Sin Ánimo de Lucro, y quien en el texto de este documento en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, por una parte y de otra parte _____ identificado(s), tal y como aparece en el encabezado del presente documento, actuando en nombre propio, quien(es) para efectos de este contrato de promesa de compraventa se denominarán en adelante, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta real y material a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (os) se obliga (n) a comprar a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el (los) inmuebles (s) que se describe en el encabezado de la presente promesa, el (los) cual (es) forma (n) parte del proyecto denominado CIUDADELA NELSON OSPINA ETAPA 1, unidad residencial de apartamentos, sobre el lote que se encuentra ubicado en la Súper Manzana D, del plan parcial Las Américas, Barrio La Paz del Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia, proyecto que tiene una extensión superficial aproximada de 11.794 Metros Cuadrados (11.794 M²) y se encuentra comprendido dentro de los linderos que se describen en la Escritura Pública número _____ (_____) de fecha _____ de _____ de _____, otorgada en la Notaria del Círculo de _____ y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, Antioquia. El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa se

encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:
_____ (Estos corresponden de acuerdo al
apartamento).

Las especificaciones de los materiales y colores pueden cambiar de acuerdo al criterio del diseñador. No obstante, la venta de la unidad privada descrita en la presente cláusula por su cabida y linderos se hará como de cuerpo cierto.

PARÁGRAFO PRIMERO: El (los) Inmueble(s) motivo de esta promesa de compraventa se construyó de acuerdo a planos debidamente aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal de Apartadó, mediante licencia de construcción N° 233 de 2022, Resolución Número 304 de 2022; cumple con las normas del Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes y se construyó en sistema de estructura metálica.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al Inmueble objeto de la presente promesa de compraventa le corresponderá la matrícula inmobiliaria que surja de la aplicación del Reglamento de Propiedad Horizontal, siendo la matrícula inmobiliaria global número _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Apartadó, Antioquia.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el inmueble objeto del presente contrato se someterá al régimen de propiedad horizontal en los términos y condiciones establecidos por la ley 675 de 2001 y la normatividad vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que identificó claramente el inmueble objeto de compra.

SEGUNDA: TRADICIÓN: El lote donde se desarrolla el Proyecto denominado "CIUDADELA NELSON OSPINA ETAPA 1" fue adquirido por el municipio de Apartadó y loteado conforme a la licencia de urbanismo N° 076/2021, aprobada por la resolución 097/2021 en modalidad de Reurbanización, la cual se encuentra contenida en la escritura pública N° 1698 del 28 de Septiembre de 2021 de la notaria única de Apartadó, Antioquia, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 008-73965 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, Antioquia.

PARAGRAFO: Mediante radicación número _____ de fecha ____ de _____ de _____, la Alcaldía de Apartadó, Antioquia - Secretaría de Gobierno - Grupo de Espacio Público y Control Urbano, concede Permiso de Ventas para el proyecto CIUDADELA NELSON OSPINA ETAPA 1.

TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por las partes para el inmueble objeto de este contrato de promesa de Compraventa es la suma de: **CIENTO VEINTITRES MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA, (\$123.132.595)** que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a pagar a EL PROMITENTE VENDEDOR así:

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) cuyos ingresos corresponden entre 0 a 2 SMMLV Con Concurrencia:

a-) La suma de **DOCE MILLONES TRESCIENTOS TRECE MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS (\$12.313,260)** MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA, correspondientes a cuota inicial que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará de la siguiente manera, so pena de aplicación de las multas o cláusula penal a que haya lugar:

Por medio de ahorro programado en una entidad financiera.

b-) La suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL VEINTISIETE PESOS (\$67.577.027)** MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA, correspondientes a subsidios por parte de la Alcaldía Municipal de Apartadó, Corporación Rosalba Zapata Cardona y entidades del Gobierno Nacional, distribuidos de la siguiente manera:

- La suma de tres millones ciento treinta mil cuatrocientos siete pesos (\$3.130.407), correspondientes a Subsidio otorgado por parte de la Alcaldía Municipal, en especie.
- La suma de dos millones ochenta y seis mil novecientos treinta y ocho pesos (\$2.086.938), correspondientes a Subsidio otorgado por la Corporación Rosalba Zapata Cardona, en especie.
- La suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000), correspondientes a Subsidio para compra de vivienda nueva otorgado por la caja de Compensación Familiar.
- La suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000), correspondientes a Subsidio otorgado por el Ministerio de Vivienda – Mi Casa Ya.
- La suma de seis millones de pesos (\$6.000.000), correspondientes a Subsidio otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) – Semillero de Ahorradores.
- La suma de seis millones trescientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y dos pesos (\$6.359.682), correspondientes a Subsidio otorgado por la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia (VIVA).

c-) El saldo pendiente del precio del apto, será cubierto con recursos propios, es decir, la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS (\$43.242.309)** MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA, o con el producto del préstamo que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) SE COMPROMETE(N) A TRAER LA RESPECTIVA CARTA DE APROBACION DEL CREDITO, OTORGADO POR LA ENTIDAD FINANCIERA.

CUARTA: SOLICITUD DE CRÉDITO: En caso de que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) requiera(n) de crédito para cumplir el plan de pagos establecido en la cláusula TERCERA de este documento, se compromete a hacer los trámites necesarios y suficientes, en forma oportuna, para dar estricto cumplimiento a lo pactado y a continuar diligentemente la gestión para la firma de la escritura pública de venta e hipoteca y posteriormente el desembolso respectivo. En ningún evento EL PROMITENTE VENDEDOR,

realizará tramites de solicitud de crédito ante entidades bancarias, por ser una obligación propia del EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARAGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que exige EL BANCO para la aprobación y desembolso del crédito en gestión, obligándose desde ahora a presentar oportunamente los documentos, otorgar las garantías necesarias que exige la entidad y a efectuar los pagos que resulten necesarios de inmediato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que el mencionado crédito no le sea concedido a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por causas imputables a éste(os), o cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya(n) realizado oportunamente las gestiones conducentes a obtener la aprobación del crédito, o no haya(n) acreditado los ingresos en debida forma, por tener mal comportamiento crediticio, por estar reportado como moroso en las centrales de datos, por tener sanciones bancarias o por suministrar información falsa o se haya(n) abstenido de practicarse exámenes médicos, entre otras, EL PROMITENTE COMPRADOR cancela el valor con sus recursos propios en la fecha acordada, en caso contrario el presente contrato de promesa de compraventa se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial alguna, a la cual renuncian las partes expresamente, quedando EL PROMITENTE VENDEDOR en plena libertad para disponer sin restricción alguna del inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando EL BANCO le otorgue a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el crédito por un valor inferior al solicitado, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrán un plazo adicional de quince (15) días calendario, contados desde la fecha de notificación de este hecho a EL PROMITENTE VENDEDOR, para acordar con éste la forma de pago de la suma de dinero que hiciere falta, para lo cual se firmará un otrosí a esta promesa de compraventa, pago que de todas formas deberá ser hecho a más tardar el día pactado para la firma de la escritura pública de compraventa con que se dará cumplimiento a este acuerdo de voluntades. Vencido el plazo para la firma del otrosí, sin que las partes hubiesen llegado a un acuerdo sobre la forma en que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará la parte del precio faltante, el presente contrato se resolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) autoriza(n) en forma expresa al PROMITENTE VENDEDOR para adelantar las gestiones pertinentes y hacer las averiguaciones necesarias para conocer el estado de la solicitud de crédito presentada por él (ellos) en la entidad financiera respectiva. Así mismo se compromete(n) a autorizarlo, mediante comunicación, que para tal efecto habrá(n) de suscribir el día de la firma de la Escritura por la cual se perfeccione el contrato aquí prometido, para recibir por él (ellos), o en su nombre, el valor del crédito que se le(s) otorgue para cancelar con el producto del mismo la suma estipulada en el literal c) de la cláusula tercera.

QUINTA: CLAUSULA PENAL: Acuerdan las partes fijar la Cláusula penal por incumplimiento del negocio, en la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta de este contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes podrán hacer efectivo el pago de la Cláusula penal sin necesidad de acudir a la vía judicial, evento en el cual EL PROMITENTE VENDEDOR, queda en libertad absoluta de vender el inmueble, sin necesidad de que haya lugar a dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 1937 del Código Civil, al cual renuncian expresamente las partes contratantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se compromete con el PROMITENTE VENDEDOR (ES) a pagar el valor de la cláusula penal en un plazo máximo de DOS MESES contados a partir del incumplimiento. Así mismo autoriza al promitente VENDEDOR para iniciar el cobro judicial, sin necesidad de requerimientos judiciales previos, a los cuales renuncia expresamente con la firma de este contrato, en caso de no hacer el pago en la fecha estipulada.

PARÁGRAFO TERCERO: Cumplimiento del pago del inmueble. El (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a cumplir con el cronograma de pago establecidos en este documento de acuerdo a la cláusula tercera. El atraso de lo estipulado en el literal b) de la cláusula tercera, también constituirá incumplimiento de este contrato y faculta al PROMITENTE VENDEDOR para aplicar lo estipulado en el parágrafo segundo de la cláusula cuarta.

PARÁGRAFO CUARTO: Si a la fecha fijada para la firma de la escritura no existe un acuerdo previo escrito de modificación de la misma y no se cumplen las condiciones para poder firmarla y/o no se presenta EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se aplicará la Cláusula penal establecida en este parágrafo. Si existiere acuerdo para una nueva fecha de firma de escritura, esta se tomará como límite para aplicación de las Cláusula penal.

SEXTA: FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Única de Apartadó, el día y hora señalados en el encabezado de la presente promesa, siempre y cuando EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) cumplido todas y cada una de las obligaciones a su cargo emanadas del presente contrato, pero, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de las partes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Notaría asignada del Círculo de Apartadó, podrá ser cambiada, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por cualquiera de los medios que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) en este documento para ser notificado. La Notaría asignada del Círculo de Apartadó, en desarrollo de las facultades otorgadas por

el Decreto 2148 de 1983, autoriza a los representantes legales de EL PROMITENTE VENDEDOR, para firmar la escritura Pública de compraventa en las oficinas de la sociedad, con posterioridad a la firma de la misma por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), sin que ello implique NO PRESENTACIÓN por parte del PROMITENTE VENDEDOR o incumplimiento por parte de él.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE VENDEDOR otorgará la Escritura Pública en la fecha indicada, y entregará el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Convencionalmente y de manera enunciativa, se definen como eventos de fuerza mayor o caso fortuito en los cuales EL PROMITENTE VENDEDOR queda exonerado de cumplir el plazo fijado para la entrega del inmueble y consecuentemente el otorgamiento de la escritura pública respectiva sobre el inmueble objeto del presente contrato, entre otros, los siguientes: huelga o cese de actividades decretada por su personal, o el de sus proveedores o contratistas; escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción; hechos atribuibles a la naturaleza o a terceros, circunstancias climáticas desfavorables, o circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito que impidan el desarrollo normal de la obra, demora en la instalación de los servicios públicos, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto sin que medie culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR. En estos eventos, el plazo fijado en esta cláusula para la entrega del inmueble y el otorgamiento de la escritura pública correspondiente sobre el inmueble prometido en venta, se ampliará por todo el tiempo de duración de las circunstancias indicadas. La nueva fecha para la entrega y de otorgamiento de escritura pública la informará EL PROMITENTE VENDEDOR por cualquiera de los medios que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza en este documento para ser notificado, sin que haya lugar a pago o indemnización alguna a cargo de EL PROMITENTE VENDEDOR y sin que se entienda que ésta ha ejercido su derecho de retracto.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar de manera expresa que EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) estuviere(n) en mora con sus obligaciones relativas a los pagos diferentes a los que se cancelarán con crédito, de acuerdo con lo que las partes hayan convenido o por causas imputables a aquél. EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por declarar resuelto el presente contrato por incumplimiento de pago (s) y hacer efectivo el pago de Clausula penal, o prorrogar por escrito en un término máximo de treinta (30) días calendario, el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) está(n) interesado(s) en continuar con el negocio; en éste caso, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pagará al EL PROMITENTE VENDEDOR el Dos Por Ciento (2%) del valor total que ha dejado de recibir por el incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), si cumplidos los treinta (30) días mencionados, continuos o discontinuos, de mora durante el plazo establecido para el cumplimiento de la obligación, se hará efectivo el pacto de Cláusula penal de la cláusula quinta del presente contrato de promesa de venta y se resolverá por incumplimiento de EL (LOS)

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). EL PROMITENTE VENDEDOR podrá descontar las multas de que trata el presente párrafo, de los pagos que EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya efectuado, sin que la sanción extinga la obligación principal.

SEPTIMA: REGIMEN LEGAL Y DOMICILIO: Las partes acuerdan someterse desde ahora, a la jurisdicción ordinaria en caso de controversia. Para todos los efectos legales el domicilio contractual es el municipio de Apartadó (Antioquia).

OCTAVA: ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR llevará a cabo la entrega real y material del inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, la semana siguiente a la fecha en que se hagan efectivos todos los pagos, subsidios y cofinanciaciones que hacen parte del cierre financiero para la compra del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), un representante de la Corporación Rosalba Zapata Cardona y un representante del Municipio de Apartadó y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por la Corporación Rosalba Zapata Cardona, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ha recibido los inmuebles y que el promitente vendedor, se obliga a corregir los detalles relacionados en el acta y los que se llagaren a presentar en la post venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa justificada [por detalles de simple acabado o post venta], éste se entenderá entregado a satisfacción, para todos los efectos. En este evento, la llave del apartamento quedará a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en las oficinas del promitente vendedor.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso EL PROMITENTE VENDEDOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios públicos en la activación de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, energía. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado, en el evento en que las Empresas prestadoras de servicios públicos encargadas no los hubieren instalado sin culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

NOVENA: LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato libre de todo gravamen o limitación del dominio, y embargos, censos, arrendamientos por escritura pública, pleitos pendientes, etc., A la fecha de la presente promesa, el(los) inmueble(s) se encuentran a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas y contribuciones del orden nacional, departamental y municipal.

PARAGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios conforme a la Ley y a responder por cualquier acción real que resulte en contra de los derechos de dominio y propiedad prometidos, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a generar.

DECIMA: LIQUIDACION DE SERVICIOS: EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, a paz y salvo por todo concepto de los servicios públicos básicos de que está dotado, y por la administración del mismo, hasta la fecha de la firma de la Escritura pública de venta; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: El pago de la facturación de los servicios públicos que se causen a partir de la entrega del inmueble, correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DÉCIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa, los de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Los gastos que se originen por concepto de Hipoteca si fuere el caso, serán en su totalidad a cargo de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble objeto de este contrato, hace parte de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, regido por la ley 675 de 2001, por tanto, las expensas necesarias para la administración de la copropiedad y la reparación y conservación de los bienes comunes de la Unidad Residencial, serán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), desde el día de la firma de la escritura pública de venta. La venta de los inmuebles comprenderá el derecho a servirse de las zonas comunes del EDIFICIO, que se ejercerá conforme se establece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que es conocedor de que el inmueble pertenece al régimen de propiedad horizontal y acepta todas las implicaciones que conlleva este tipo de vivienda, tales como pago de administración, y algunas restricciones establecidas en el manual de convivencia.

DÉCIMA SEGUNDA CESIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva la facultad de aceptar o rechazar la cesión de derechos previa verificación del cesionario y de sus antecedentes ante las entidades correspondientes.

EL PROMITENTE VENDEDOR, podrá ceder sus derechos y obligaciones de la presente relación contractual, para lo cual informará posterior a la cesión, por escrito ya sea por correo certificado o correo electrónico a EL PROMITENTE (S) COMPRADOR(ES), quien(es) desde ahora acepta esta cesión.

DÉCIMA TERCERA: NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones que sean necesarias en desarrollo del presente contrato se harán en la siguiente forma: Si son dirigidas AL

PROMITENTE VENDEDOR, mediante comunicación escrita que deberá ser entregada en las oficinas de recibo de correspondencia _____, de la ciudad de _____, Celular: _____, email: _____, en donde se firmará una copia de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), enviándola por correo certificado a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y se entenderá notificado la fecha de recibo de la comunicación por correo a la siguiente dirección: _____, Calle _____ No _____, celular: _____, correo electrónico: _____, Cualquier cambio de dirección deberá ser comunicado a la otra parte por escrito y surtirá efecto entre las partes a partir del tercer (3) día contado desde el recibo de la notificación de dicha modificación.

DÉCIMA CUARTA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre éstas. Así mismo, las partes manifiestan expresamente que con la suscripción de la presente promesa se ha ejercido por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR la opción de venta suscrita entre las partes y firmada antes de este contrato de compraventa.

DECIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS. Con la suscripción del presente contrato EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza de manera voluntaria, previa, expresa e informada a la CORPORACIÓN ROSALBA ZAPATA CARDONA., para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente documento, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato. Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales.

Igualmente, EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información Financiera -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la

información referente a el comportamiento comercial de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEXTA: MERITO EJECUTIVO: El presente contrato presta mérito ejecutivo para exigir judicial o extrajudicialmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de éste, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las partes contratantes.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato en el municipio de Apartadó (Antioquia) a los _____ (____) días del mes de _____ de _____ en dos (2) ejemplares del mismo tenor y validez.

PROMITENTE VENDEDOR,

JORGE ELIECER VASQUEZ VANCES

EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),

C.C.