

Señor

JUEZ CONSTITUCIONAL NEIVA HUILA (REPARTO)

Ciudad

REF: ACCIÓN DE TUTELA FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SERRATO CONTRA INVERSIONES ALTAMISA SAS

RESPETADO SEÑOR JUEZ:

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SERRATO, identificada con C.C.1.075.235.923 de Neiva, mayor de edad y de esta vecindad; acudo ante su despacho con el fin de interponer ACCION DE TUTELA, contra de la entidad INVERSIONES ALTAMISA SAS., con el objeto de que se protejan los derechos constitucionales fundamentales al DERECHO DE PETICION, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

PRIMERO.- El día 21 de Septiembre del 2020, envíe derecho fundamental de petición consagrado en el art. 23 de la Constitución Política, dirigido a la entidad INVERSIONES ALTAMISA SAS., con el fin, que realicen la devolución del dinero por la suma \$5.000.000 pesos Mcte que fueron cancelados a esta distinguida entidad como consecuencia de la cuota de separación de la casa D14 del proyecto RESERVA DE LIMONAR.

Dichos dineros deberán ser consignados en su totalidad más la cláusula penal estipulada en la cláusula 20 del contrato de promesa de venta.

Lo anterior se solicita debido a los reiterados incumplimientos del contrato de promesa de venta suscrito por ustedes el día 24 de octubre de 2016

SEGUNDO.- Lo anterior de conformidad con lo contemplado en el parágrafo 2°, del artículo 291 del Código General del Proceso.

TERCERO.- Sin que a la fecha se halla obtenido respuesta alguna, por lo que esta situación genera la necesidad de interponerse acción de tutela para la protección de mis derechos fundamentales, en especial el derecho de petición consagrado en la Constitución Política.

DERECHOS CUYA PROTECCION SE DEMANDA

El Derecho de petición, se encuentra consagrado en el art. 23 de la Constitución Política, el cual establece que "...toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución...".

De conformidad con la Sentencia T-206/18: *"...las autoridades públicas y los particulares. en los casos definidos por la ley tienen el deber de resolver de fondo*

surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente” [28]. En esa dirección, este Tribunal ha sostenido “que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva” (Negrillas fuera de texto).

PRETENSIONES

Con fundamento en los hechos relacionados, solicitud del señor Juez disponer y ordenar a la entidad accionada y a mi favor, lo siguiente:

Tutelar el derecho fundamental al DERECHO DE PETICION del suscrito, y en consecuencia ordenar que en un término no mayor a 48 Horas la ENTIDAD INVERSIONES ALTAMISA SAS, de respuesta a la petición de fondo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en el artículo 86 de la constitución política y sus decretos reglamentarios 2591 y 306 de 1992. Igualmente, en los artículos 8 de la declaración universal de los derechos Humanos, 39 del pacto de derechos civiles y políticas y 25 de la convención de los derechos humanos.

COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos, por tener jurisdicción en el domicilio de la entidad Accionada y de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1382 de 2000.

JURAMENTO

Manifiesto señor Juez, bajo la gravedad del juramento, que no he interpuesto otra acción e Tutela por los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma autoridad.

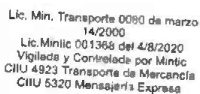
ANEXOS

Una copia de la demanda para el archivo del Juzgado.

Los documentos que relaciono como pruebas, en diez (10) folios.

NOTIFICACIONES

La parte accionante recibirá Notificaciones en: Carrera 7 N.4 – 21 sur de la ciudad de Neiva Huila numero de celular 3202802125 Correo



RES.18783006128093 01/06/2020
 PREFIJO OC12 128000173001 AL
 128000350000

RF01



CLUE

8724e19885368e0bdd9a050058b1c49f1372e035358f24f70a486131d0da37792ec9ab4c08b7d64d93a282284eeebc

ORIGEN NEIVA		DESTINO: BOGOTA D.C.		Somos Autorizadores Resoluc. 4327 Ju/97 - Somos Grandes Contribuyentes Resoluc: 12506 Dic/2002	
CENTRO DE COSTO. CRA 7 NO 4-21 SUR CEDULA/T/NIT 1075235923 COD POSTAL ORIGEN 410006074		CUENTA: 12-004-0000000		REG DESTINO BOGOTA	
ACCIONES ALTAMISA SAS CALLE 98A NO 71A-43		UNIDADES DESCONOCIDO PESK (Kgr) PESK VOL PESOACCBRRAR(Kg)		CITA ENTREGA Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de embudo destino. INTENTO DE ENTREGA 1 D: M: A H: H: 2 D: M: A H: H:	
CÉDULA/T/NIT 111121258 COD POSTAL 111121258		RECIBE LOS SÁBADOS: SI		VALORES DECLARADO 10100 VAL SERV ME 10500 FLETE VARIABLE 0 OTROS 0 TOTAL FLETE 10500 CARTAPORTE: NO	
CC Remitente El Remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar etc.		DOCUMENTOS		CAUSAL DEVOLUCION No. 31 Desconocido No. 44 Rehusado No. 35 No Reside No. 40 No Reclamado No. 34 Dir.Erada Fecha de devolución al Remitente Observaciones en la entrega: Debitos a la contingencia COVID-19 nuestra operación puede presentar demoras en los tiempos de entrega Fecha Estimada de Entrega: 23/09/2020 1FOLIO	
consistencia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en nuestro portal web www.envia.co de y en las carteleras ubicadas en los puntos de servicio, que regula el servicio MENSAJERIA EXPRESA entre las partes, cuyo contenido coincide con la suscripción de este documento. Para la presentación de una PQR, por favor remitirse a nuestro portal web o al PSX (142396666).				Envía Colvanes S.A.S., informa al Remitente que en cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, normas complementarias, Aviso de Privacidad y Políticas de Tratamiento de Datos Personales, su información personal y la del Destinatario, suministrada en esta Guía, solo recibirán el tratamiento necesario a la prestación del servicio contratado, atención de urgencias y/o reclamaciones, y será suministrada únicamente a los intervinientes del servicio o transmitida que usted regulara, y por su solicitud u orden de autoridad competente. Para la presentación de una PQR, por favor remítase al portal web www.envia.co o a la línea telefónica: 42396666.	

FOPER01

21 de septiembre de 2020

Señores

INVERSIONES ALTAMISA SAS

Nit. 900.396.538-4

Calle 98ª numero 71ª – 43

Bogotá

E.S.M.

Asunto: Derecho de petición - Solicitud de Devolución de Dinero

Muy respetuosamente en calidad de beneficiario de los dineros cancelados a esta distinguida entidad, solicito que se me haga la devolución del valor de \$5.000.000 pesos Mcte el día 19 de octubre de 2016 que fueron pagados como consecuencia de la cuota de separación casa D14 del proyecto Reserva de Limonar. Dichos dineros deberán ser consignados en su totalidad mas la clausula penal estipulada en la cláusula 20 del contrato de promesa de venta.

Lo anterior se solicita debido a los reiterados incumplimientos del contrato de promesa de venta suscrito por ustedes el día 24 de octubre de 2016.

Anexo comprobante de consignación y certificación bancaria para la respectiva devolución.

ANEXO

Se anexa copia de recibo de pago y copia del contrato de promesa.

NOTIFICACIÓN

Recibo notificación en la carrera 7 numero 4 – 21 sur de la Ciudad de Neiva.

Atentamente,

Francisco Javier Ramirez Serrato

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SERRATO

C.C. 1.075.235.923 de Neiva

La presente solicitud, se asemeja a lo preceptuado en el artículo 23 de la Constitución Política.

*For Genl
1026766396
22/09/20
Raul Ponce de 892*



**PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1**

Página 1 de 7



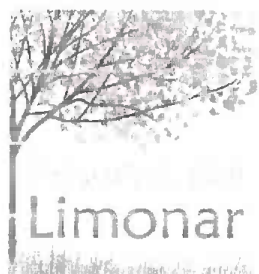
De una parte **MARINA BEATRIZ HERMOSA MONCALEANO**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.681.323 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación de **INVERSIONES ALTAMISA S.A.S** en su condición de Representante legal, domiciliada en Bogotá, que tributa con el Nit. No. 900.990.538-4 y la Empresa Equipo Universal S.A, como consta en un documento de Unión Temporal que se adjunta, y que en el texto de este instrumento se llamará **LA PROMETIENTE VENDEDORA** y de otra parte, **FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SERRATO** mayor de edad, domiciliado en Neiva, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.075.235.923 expedida en Neiva, quien actúa a nombre propio y en este mismo texto se llamarán **EL (LOS) PROMETIENTE COMPRADOR (A)(ES)** se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa de que tratan las siguientes cláusulas:

CAPITULO I: OBJETO Y DESCRIPCION

CLAUSULA 1: OBJETO: **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** y este a su turno, se compromete a adquirir de aquella a título de compraventa, el derecho de dominio y posesión que tiene **LA PROMETIENTE VENDEDORA** sobre el siguiente inmueble: **CASA 14 DE LA MANZANA D PRIMERA ETAPA, TIPO 1** del proyecto **RESERVA DEL LIMONAR**, cuya descripción, cabida y linderos, extractados de los planes que hace parte de este contrato son los siguientes: Lote de 6m de frente por 18.3m de fondo. Vivienda en un piso. Consta de sala – comedor, dos alcobas, con espacio para closet, un baño, cocina semi integral, zona de ropas, patio interior, garaje descubierto y antejardín. Los muros están proyectados en bloques de arcilla No. 5, aquellos que van debajo de la cubierta se entregaran con un terminado de macilla hidrofugado color blanco o similar, en los patios el bloque quedara a la vista; la sala – comedor, alcobas y cocina llevaran acabado de piso en cerámica; el baño va enchapado hasta una altura de 1,60 m, con cenefa, en cerámica blanca 20x20cm en las zonas húmedas; cocina con mueble y enchape de pared en zona húmeda, con cenefa, lavaplatos en acero inoxidable con grifería; zona de ropa, piso en cemento rústico en el sector del patio de ropas lleva el lavadero prefabricado con grifería y grifería para lavadora con instalaciones hidráulica y eléctrica; patio interior en tierra y bloque a la vista; garaje descubierto con sus respectivas huellas en plaquetas de concreto prefabricadas; antejardín en grama; cubierta en teja tipo Eternit color ondulada perfil 7. Carpintería metálica en lámina CR calibre 20, puerta entrada principal y la puerta del patio, se entrega pintada y las ventanas de la fachada adicionalmente con reja en varilla cuadrada, con vidrio. Las puertas interiores van en madera entamborada en triplex, con chapa. El diseño estructural de la vivienda está proyectado en mampostería de muros confinados, de acuerdo al título D de la norma NSR-2010. **SERVICIOS:** la casa tendrá servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica con sus respectivos contadores, matrículas y derechos de conexión. Se entrega con las acometidas para los servicios de gas, teléfono y televisión; pero serán de responsabilidad del propietario una vez se le haya entregado formalmente la casa, realizar la inscripción y cancelar las matrículas de

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 – 316 820 24 68



**PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1**

Página 2 de 7



los mismos. Los servicios no mencionados aquí no harán parte integral de este contrato de promesa de compraventa venta. La casa tendrá una altura libre Promedio de 2,30 metros y cuenta con un **AREA** construida de **60,17 m2**, incluyendo los muros, los cuales no se pueden modificar, reformar, romper ni suspender. **LINDEROS:** Por el NORTE, con la casa 16 de la MZ D, por EL SUR, con la casa 12 de la MZ D, por el ORIENTE con la casa 13 de la MZ D y por el OCCIDENTE con la carrera 35 sur.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante la anterior identificación, la opción se otorga como cuerpo cierto y las partes aceptan que el área, descripción y linderos reales del inmueble serán los determinados en el respectivo reglamento de copropiedad. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Este inmueble se distingue con el Folio de matrícula inmobiliaria No. **200-0098923**, y la cédula catastral No. **01-06-0122-0024-000**. Con la nomenclatura **CARRERA 35 # 18-26 SUR**. **PARAGRAFO TERCERO:** A pesar de la determinación dada a la superficie y a los linderos, el inmueble se venderá como cuerpo cierto. **PARAGRAFO CUARTO:** Cualquier modificación arquitectónica o estructural de la vivienda debe ser aprobada por una de las Curadurías Urbanas de Neiva o por la entidad que haga sus veces.

CAPITULO II: TRADICION DE LOS INMUEBLES

CLAUSULA 2: ADQUISICION: El inmueble materia de este contrato de promesa de compraventa fue adquirido por EL PROMETIENTE VENDEDOR así: Los predios ofrecidos fueron adquiridos mediante permuta realizada con la sociedad **INVERSIONES Y PROMOCIONES DEL HUILA Ltda., "PROHUILA"**, mediante escritura pública número 3.192 del 4 de septiembre de 1.995, registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos bajo los números 200-98893, 200-98911, 200-98935, 200-98957, 200-98976, 200-99043, los cuales fueron adquiridos en mayor extensión por compra a la **DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C.** mediante escritura número 1.211 del 3 de junio 1.983, otorgada en la notaria segunda de Neiva, aclarada mediante escritura 3.313, del 11 de octubre de 1.985 de la notaria segunda de Neiva. La urbanización antes Altos del Limonar, hoy Reserva del Limonar, se constituyó por escritura pública número 4.119 de 16 de septiembre de 1993 de la notaria tercera de Neiva y por esa misma escritura se realizó el loteo correspondiente.

CLAUSULA 3: DOMINIO Y LIBERTAD: LA PROMETIENTE VENDEDORA garantiza que no ha suscrito promesa de compraventa con persona diferente a EL PROMETIENTE COMPRADOR (A) en relación con el inmueble objeto de esta promesa; que el terreno es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; que lo transfiere libre de embargo, demanda, servidumbre, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, desmembraciones y limitaciones de dominio en general.

CLAUSULA 4: PAGO DE IMPUESTOS; LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 - 316 820 24 68



PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1

Página 3 de 7



entregar a paz y salvo el inmueble por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos liquidados o reajustados tanto Municipales como Departamentales y Nacionales, hasta la fecha de la firma de la presente promesa de compra venta. A partir del día de la firma de la escritura pública todos estos impuestos serán de cargo de **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)**.

CLAUSULA 5: SANEAMIENTO, LA PROMETIENTE VENDEDORA responderá de la efectividad de la venta y se obliga al saneamiento de la misma, en especial al saneamiento por los vicios redhibitorios u ocultos previstos por la ley.

CAPITULO III: PRECIO Y FORMA DE PAGO

CLAUSULA 6: PRECIO: El precio total convenido es la suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$79.000.000) m/cte.**

CLAUSULA 7: FORMA DE PAGO: Dicha cantidad será pagada por **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** o a su orden, en las oficinas de esta última en los siguientes montos:

A) La suma de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE, pagados por el promitente comprador a Inversiones Altamisa S.A.S. *****

A1) La suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$20.683.650) MONEDA CORRIENTE, con el Subsidio de vivienda otorgado por COMFAMILIAR DE HUILA según Acta No 49 del 08 de Septiembre de 2016 mediante postulación No 019631. *****

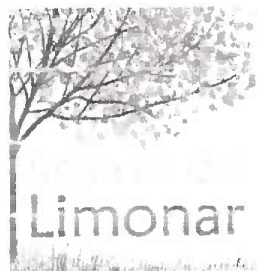
A2) La suma de SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$662.455) MONEDA CORRIENTE, con el Ahorro Programado No 187015 depositados en UTRAHUILCA. *****

B) La suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$52.653.895) MONEDA CORRIENTE, cancelados al momento de protocolización del negocio, es decir, a la firma de escritura de compraventa del inmueble, mediante crédito hipotecario otorgado por la entidad financiera BANCOLOMBIA. *****

CLAUSULA 8: Pacto de Arras, Se fija la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000)** para alguna de las partes que se retracte de este negocio objeto de esta promesa de compraventa, sin necesidad de acudir a la vía judicial en caso de retracto. **PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplimiento en la fecha de pago de alguna de las cuotas establecidas anteriormente, **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** pagará a **LA PROMETIENTE VENDEDORA** intereses mensuales anticipados, a la tasa del 1% mensual dentro de los cinco (5) días siguientes a la respectiva fecha de vencimiento de cada pago, o intereses vencidos a la tasa del 1% mensual, sin que ello implique prórroga alguna a los términos de cada promesa y sin que se entienda que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** renuncia a la facultad de resolver unilateralmente este

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 – 316 820 24 68



**PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1**

Página 4 de 7



contrato y a hacer efectivo el pacto de arras que el contiene. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el evento de que algunas de las sumas relacionadas anteriormente fueren canceladas con cheque y este resultare impagado por cualquier motivo, se entiende que por este hecho hay incumplimiento del contrato por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** y por tanto, el presente contrato quedará sujeto a lo dispuesto en la **cláusula 21** del mismo, sin perjuicio de las demás acciones legales a que tiene derecho **LA PROMETIENTE VENDEDORA**.

CLAUSULA 9: CONDICION RESOLUTORIA. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** renuncia desde ahora a la condición resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago.

CLAUSULA 10: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta merito ejecutivo en caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** se niegue a cancelar los intereses pactados, o en caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se niegue a devolver los que le correspondan a **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** y en todo caso, prestará mérito ejecutivo en cuanto al incumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes contratantes derivadas de la ejecución del presente contrato.

CAPITULO IV: ESCRITURACION Y ENTREGA DE INMUEBLES

CLAUSULA 11: FIRMA ESCRITURA. La escritura de venta, que perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, se firmará a más tardar el día **12 de Diciembre del 2017** en la Notaría **Tercera** del círculo de Neiva a las **10:00 am.** Las partes de común acuerdo podrán adelantar o prorrogar la mencionada fecha si así lo convienen por escrito e igualmente podrán cambiar la Notaría y la hora para dicho otorgamiento.

CLAUSULA 12: En caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada en la presente promesa de compraventa, o en la fecha y hora que señale la prórroga si ésta se presentare, salvo caso fortuito o fuerza mayor, correrán por su cuenta, desde esta misma fecha, la totalidad de los impuestos, tasas, contribuciones tanto Municipales como Departamentales o Nacionales, así como los servicios de acueducto, alcantarillado, energía e igualmente los intereses pactados en esta promesa, sobre el saldo pendiente de pago.

CLAUSULA 13: ENTREGA DE INMUEBLE. **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega real y material a **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** del inmueble prometido en venta, una vez se haga efectivo el desembolso total a nombre de Inversiones Altamisa S.A.S. **PARAGRAFO:** En caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** no pudiere hacer la entrega del inmueble objeto de esta promesa, por evento de fuerza mayor o caso fortuito, o por no haber sido instalados los servicios de agua y luz, sin que medie culpa o negligencia de su parte, las partes acuerdan desde ahora convenir una fecha de entrega posterior a la pactada, para lo cual **LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 – 316 820 24 68



PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1

Página 5 de 7



notificar la nueva fecha con ocho (8) días de anticipación, sin que ello implique incumplimiento del contrato, ni genere ningún tipo de sanción a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. Las partes podrán también prorrogar o anticipar la entrega del inmueble de mutuo acuerdo, por cualquier otra causa. No obstante el término convenido **LA PROMETIENTE VENDEDORA** gozará de un plazo adicional de 60 días para efectuar la entrega del inmueble.

CLAUSULA 14: EL PROMETIENTE COMPRADOR (A) se obliga a recibir el inmueble de que trata la presente promesa, en la fecha estipulada o en la que para tal efecto le notifique **LA PROMETIENTE VENDEDORA** con ocho (8) días de anticipación. En caso de que **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** se niegue a recibir el inmueble en la fecha señalada de todo lo cual se dejará constancia en el Acta respectiva, desde esta fecha se hará efectivo el pago de la cuota convenida en el parágrafo primero de la cláusula sexta de esta promesa, sin perjuicio de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** haga efectivo lo pactado como cláusula penal por incumplimiento.

CAPITULO V: GARANTIAS

CLAUSULA 15. GARANTIAS. De conformidad con las normas legales vigentes **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hará entrega real y material del inmueble objeto de esta promesa mediante acta final, inventario detallado y manual de entrega, en los cuales constará el estado del mismo.

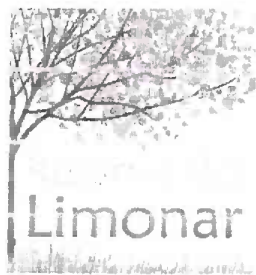
CLAUSULA 16: A partir de la fecha de entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** adquiere una garantía por defectos en la construcción, asentamientos del terreno y fallas estructurales, por las cuales responderá **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, por el término de dos (2) años a partir de la fecha de la firma del acta final de entrega e inventario. **PARAGRAFO PRIMERO: LA PROMETIENTE VENDEDORA** atenderá las solicitudes de reparaciones locativas de acuerdo con el inventario de entrega. Esta garantía no cubre los daños que se presenten por mal manejo de los elementos, por el comportamiento y desgaste natural de los materiales o por daños que obedezcan a falta de mantenimiento natural y adecuado que les permita cumplir la función para lo cual fue diseñado, con base en los manuales de entrega del inmueble.

CLAUSULA 17: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a entregar las instalaciones y conexiones de los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado funcionando normalmente. **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** Tramitarán y cancelarán ante las empresas de teléfonos y de gas la instalación de los servicios respectivos. **PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA** se obliga a entregar el inmueble con las obras de urbanismo exigidas por las Curadurías Urbanas de Neiva o por la Oficina de Planeación Municipal.

CAPITULO VI: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 – 316 820 24 68



PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1

Página 6 de 7



CLÁUSULA 18: De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificado por la Ley 854 de 2003, el promitente comprador procede a constituir en la misma escritura de compraventa, la afectación a vivienda familiar sobre el inmueble objeto del contrato.

CAPITULO VII. GASTOS

CLÁUSULA 19: GASTOS. Los gastos que se ocasionen con la legalización de esta promesa serán cancelados así: El 50% de los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública correspondiente a la venta, mediante la cual se dé cumplimiento a lo aquí convenido, serán pagados por **LA PROMETIENTE VENDEDORA**. El otro 50% más los otros derechos notariales, los gastos de beneficencia y registro los de hipoteca y su posterior cancelación si los hubiere correrán por cuenta de **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)**.

CAPITULO VIII: OTRAS OBLIGACIONES

CLÁUSULA 20: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de retraso o incumplimiento parcial o total de cualesquiera de las obligaciones pactadas en esta promesa de compraventa, en cuanto a plazo y condición, las partes contratantes acuerdan establecer como cláusula penal pecuniaria, pura y simple, la suma de **UN MILLON DE PESOS M/CTE (\$1.000.000,00)** moneda corriente.

CLÁUSULA 21: EL PROMETIENTE COMPRADOR (A) no podrá ceder el presente contrato de promesa de compraventa sin el consentimiento expreso de **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, la cual podrá definir las condiciones o requisitos que deba reunir el cesionario para aceptarla o no. En caso de que **LA PROMETIENTE VENDEDORA** autorice la cesión por parte de **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)**, esta deberá constar como adición al presente contrato.

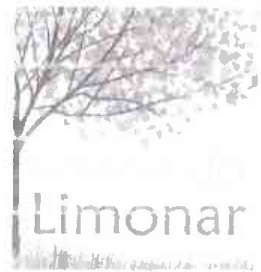
CLÁUSULA 22: Las partes contratantes manifiestan que esta promesa de compraventa expresa en forma única, completa y clara el acuerdo celebrado entre ellas.

CLÁUSULA 23: COMPROMISORIA: Las partes contratantes acuerdan que toda controversia o diferencia que surja en virtud de la interpretación, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento que se sujetará a lo dispuesto en las leyes de procedimiento colombianas y en el reglamento del centro de arbitraje y conciliación de la Cámara de Comercio de Neiva.

CLÁUSULA 24: Si **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** incumpliere con alguna de las obligaciones pactadas en este contrato de Promesa de compraventa, **LA PROMETIENTE**

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No 3 A -06 - Tel: 871 30 78 – 316 820 24 68



**PROMESA DE COMPRAVENTA
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S
CASA TIPO 1**

Página 7 de 7



VENDEDORA podrá declarar resuelto en pleno derecho el presente contrato de promesa de compraventa para lo cual deberá comunicar dicha determinación al **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** mediante comunicación escrita enviada por correo certificado, pudiendo **LA PROMETIENTE VENDEDORA** hacer efectivas las arras y quedando en libertad para vender a un tercero el inmueble prometido en venta sin necesidad de declaración judicial sobre la resolución.

CAPITULO IX. AUTORIZACIONES

CLAUSULA 25: AUTORIZACIÓN. **EL PROMETIENTE COMPRADOR (A)** autoriza expresamente a **LA PROMETIENTE VENDEDORA**, en su condición de suministrador de la solución de vivienda objeto de la presente venta, para que se les sea entregado el valor del subsidio, previa la presentación de la escritura debidamente registrada. El subsidio se aplicara al precio de venta, conforme a lo manifestado en este documento.

Como constancia de lo anterior, se firma una vez leído y aprobado el presente contrato de promesa de compraventa por las partes que en el intervienen, ante dos (2) testigos hábiles, en dos ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Neiva el Veinticuatro **(24)** del mes de **OCTUBRE** del dos mil dieciséis **(2016)**.

PROMETIENTE VENDEDORA

PROMETIENTES COMPRADORES


MARINA BEATRIZ HERMOSA M
INVERSIONES ALTAMISA S.A.S

FRANCISCO JAVIER RAMIREZ SERRATO
CC No. 1.075.235.923 DE NEIVA. /

J.F.R

¡CONSTRUIMOS UN ESTILO DE VIDA!

Oficina Neiva: Carrera 10 A No. 24 - 26 TEL: 071 22 52 00 00 FAX: 071 22 52 00 01



INVERSIONES ALTAMISA S.A.S.

Nit. 900.396.538 - 4

Cra. 10 A No. 3A - 06 Tel. 871 3078 Neiva - Huila.

RECIBO
DE CAJA 0804

Ciudad **Neiva**

Fecha

D **19**

M **10**

A

2016

Valor \$

5.000.000 =

Recibido de

Francisco Javier Ramirez

C.C./NIT

1.075.235.923

Dirección

Cra 25 # 18A-03

La suma de (en letras)

Cinco millones de pesos Mcte.

Por concepto de

Coto de separación casa D14

Reserva del Jmover

Cheque No.

Banco

Sucursal

Efectivo

☒

CÓDIGO

CUENTA

DEBITOS

CREDITOS

Firma y sello del Beneficiario

Francisco Javier Ramirez

C.C. ☒

NIT. ☐

No.

3630969