PROMESA DE COMPRAVENTA

"PIEDRA REAL" Condominio Campestre

Promitente Vendedora : URBANIZADORA LINDARAJA SAS.– Nit. 900.634.234-2

El (los) Promitente (s) Comprador (es): PAULA CATALINA OCHOA HOYOS

FRANÇOIS BALAVOINE VARELA

Casa No. : OCHENTA (80) ETAPA: 2

Parqueadero : CINCUENTA (50)

Matrícula Inmobiliaria : 176-169824

Precio de Venta : SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($785,500,000)

Entre los suscritos a saber ALVARO COTE RESTREPO, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.157.723 de Bogotá, quién obra en nombre y representación de URBANIZADORA LINDARAJA SAS, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública No. 1425 del quince (15) de mayo de 2.013 en la Notaría quinta (5ª) de Bogotá D.C., con matrícula en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 02340369 y el Nit. 900.634.234-2, representación y constitución que acredita con certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quién para los efectos del presente Contrato de Promesa de Compraventa se denominará la PROMITENTE VENDEDORA, por una parte y por la otra PAULA CATALINA OCHOA HOYOS y FRANÇOIS BALAVOINE VARELA, mayor (es) de edad, domiciliado (s) en Cajicá, identificado (s) con la cédula de ciudadanía número (s) 43.865.924 y 79.947.950, expedida (s) en Envigado y Bogotá, de estado civil casados entre si, con sociedad conyugal vigente, y quien (s) en este mismo texto se llamará (n) El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) celebran el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se expresa en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DE LA VENTA: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y éste (éstos) se obliga (n) a adquirir del primero, a título de Compraventa, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles: Una CASA marcada con el número OCHENTA (80) y EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO IDENTIFICADO CON EL NUMERO CINCUENTA (50), inmuebles sujetos al régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, que forman parte de "PIEDRA REAL" Condominio Campestre, ubicado en la Vereda Calahorra del Municipio de Cajicá, Cundinamarca, distinguido con los linderos determinados en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Está unidad se construirá sobre un lote con área privada de terreno de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (248.56 M2), consta de una construcción de dos (2) pisos, con un área total construida de CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) METROS CUADRADOS (153.00 M2) y sus dependencias son: dos parqueaderos cubiertos y uno descubierto, un acceso principal independiente, estudio, hall de entrada, baño social, depósito, sala, comedor, cocina, patio de ropas, habitación de servicio con baño, un acceso horizontal (escalera), un estar de alcobas, balcón, dos alcobas con un baño privado, una habitación principal con vestier, un baño privado y balcón. **PARAGRAFO 1:** La venta del presente inmueble comprende los derechos sobre los bienes y zonas comunes en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, derechos que ejercerán según las normas de dicho Reglamento. **PARÁGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) haber identificado plenamente sobre el terreno y/o en los planos, el inmueble prometido en venta y las características del mismo. **PARAGRAFO 3:** LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a radicar el Reglamento de Propiedad Horizontal ante la entidad correspondiente y tramitar el desenglobe de las unidades enajenadas.

SEGUNDA. TRADICIÓN. La PROMITENTE VENDEDORA manifiesta que el inmueble prometido en venta será construido sobre el globo de terreno conformado por los lotes 11, 12 y 13, de LA PARCELACION BUENA SUERTE, ubicado en la Vereda Calahorra del municipio de Cajicá (Cundinamarca), con una extensión superficiaria de CINCUENTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (56,000 M2), identificado con el numero de matricula inmobiliaria 176-100443 de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZIPAQUIRA y cuyos linderos se describen en la escritura publica numero 6123 del 23 de noviembre de 2005 de la Notaria Cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá. Este terreno fue adquirido por la sociedad PRADOS DE LA SABANA LIMITADA, hoy PRADOS DE LA SABANA SAS EN LIQUIDACION, mediante compra que hiciera por escritura publica numero 6123 del veintitrés de noviembre de 2005 y otorgada por la notaria Cuarenta y dos (42) del Circulo de Bogotá. Posteriormente mediante promesa de compraventa firmada el día del cinco (5) de junio de dos mil catorce (2014) en la notaria quinta (5ª) del círculo de Bogotá las sociedades **JPJ S.A.S y MILLFORD S.A.S** adquirieron el derecho pleno de dominio, así como la posesión inscrita y material sobre el globo de terreno conformado por los lotes 11,12 y 13, cada uno en un cincuenta por ciento (50%), equivalente a un cien por ciento (100%) del lote de terreno aquí descrito. Finalmente URBANIZADORA LINDARAJA SAS adquiere el cien por ciento (100 %) de las cuotas que conforman el terreno de las sociedades antes mencionadas mediante escrituras públicas Nos. 2659 del 14 de septiembre de 2016, 2674 del 15 de septiembre de 2016, 2686 del 16 de septiembre de 2016 y 2697 del 17 de septiembre de 2016, otorgadas en la notaria quinta (5) de Bogotá,

quedando así como única propietaria de los derechos sobre el terreno que actualmente posee. **PARAGRAFO.-** No obstante la determinación de cabida, linderos y los derechos de cuota sobre el predio, este se enajenará como cuerpo cierto.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio total convenido es la suma de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($785.500,000) que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA de la siguiente forma:

1. La suma de CINCO MILLONES CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.100,000) que la PROMITENTE VENDEDORA declara haber recibido a entera satisfacción.
2. La suma de CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($152.400.000) el día 28 de abril de 2020.
3. El saldo es decir, la suma de SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($628,000.000) que cubrirán EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con el producto de un leasing, que le otorgará el BANCO DAVIVIENDA, cantidad esta que por virtud del presente Contrato de Promesa de Compraventa autoriza irrevocablemente a dicha entidad crediticia, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa e incondicionalmente a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA.
4.

PARÁGRAFO 1: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce (n) y acepta (n) que a partir de la fecha debe (n) cancelar los valores de la cuota inicial contemplados en la forma de pago anteriormente descrita, consignando a favor de **URBANIZADORA LINDARAJA SAS** en la cuenta corriente **No. 20147980668 de Bancolombia** y se compromete (n) a enviar la consignación a mas tardar a los tres días hábiles siguientes de realizada a las oficinas de la constructora. **PARAGRAFO 2**: La mora en el pago de cualquiera de las cuotas o abonos a capital de la presente cláusula causarán intereses sobre la(s) cuota(s) en mora a la tasa de interés máxima aprobada por la ley, pagaderos mensualmente; los pagos que efectúe (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicarán, primero, al pago de intereses y los excedentes se abonarán al precio del inmueble.

CUARTA. ARRAS: Las partes fijan como arras que garantizan el presente Contrato de Promesa de Compraventa, la suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, las cuales tienen carácter de arras de retractación en los términos del artículo 1860 del código civil y 866 del código de Comercio y las cuales perderá (n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA en caso de retracto de aquel, o LA PROMITENTE VENDEDORA las restituirá dobladas en caso de que fuere ella quien se retractara, y podrá hacerse efectiva sin necesidad de requerimiento judicial ni privado, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian desde ya las partes en reciproco beneficio, sirviendo el presente contrato como título ejecutivo de todas las obligaciones que en el se contienen. Ante el evento de incumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, y prometerlo(s) en venta o transferirlo(s) a favor de terceros.

QUINTA. - CLAUSULA PENAL: El simple retardo o incumplimiento de la totalidad de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de este contrato, por parte de uno cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiese cumplido o se hubiese allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al Diez por ciento (10%) del valor total del inmueble objeto del presente contrato, suma que será exigible ejecutivamente a partir de la fecha en que se configure el incumplimiento, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio.

SEXTA. SOLICITUD DE CREDITO: (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en caso de necesitar crédito se obliga (n) a adelantar y tramitar ante una entidad financiera, con un mínimo de cuatro (4) meses de anticipación a la fecha pactada para la firma de la escritura pública de compraventa, el préstamo del valor referido en la cláusula tercera del presente contrato, reuniendo y presentando los requisitos que esta exija y que declara conocer. Si en el transcurso de éste trámite la entidad financiera exigiere otros documentos deberá presentarlos en el plazo que esta le fije. Igualmente se obliga (n) a radicar oportunamente los documentos y garantías que exija dicha entidad, necesarias para el otorgamiento del crédito, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores, si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no diere (n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato y aplicara lo contemplado en la cláusula QUINTA de es te contrato de promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** En caso de que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) optare (n) por utilizar un crédito menor a la suma señalada o decidan no utilizar dicho crédito, deberá (n) cancelar la diferencia a LA PROMITENTE VENDEDORA antes del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa. **PARAGRAFO 2:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga (n) a pagar en forma oportuna los valores que por concepto de avalúos, estudio de títulos, timbres, prima de seguros, etc., les cobre la entidad financiera para perfeccionar el crédito, así mismo los timbres de pagarés y en general todos los gastos que ocasione el otorgamiento del crédito.

SEPTIMA. NO OTORGAMIENTO DEL CREDITO: Es responsabilidad exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tramitar y lograr el otorgamiento del crédito. De no lograrlo dentro de los plazos establecidos estará (n) en la obligación de cancelar el valor del crédito con recursos propios en las fechas pactadas. De lo contrario se considerará como incumplimiento a sus obligaciones contraídas en el presente contrato y se dará aplicación a la cláusula QUINTA del mismo. En esta eventualidad, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará en entera libertad para disponer del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato y devolverá los dineros abonados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), deduciendo el valor correspondiente a la penalidad por incumplimiento.

OCTAVA. LIBERTAD DEL INMUEBLE: OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO. LA PROMITENTE VENDEDORA declara que el inmueble prometido en venta esta libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias, limitaciones de dominio diferentes a las inherentes al régimen de propiedad horizontal que se constituirá mediante escritura pública. No obstante la PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de otorgar como garantía el lote ó los lotes en los que se desarrollará el proyecto, en caso de que fuere necesario un crédito cuya destinación especifica sería la de construcción del proyecto. En tal caso LA PROMITENTE VENDEDORA se compromete a tramitar la liberación del gravamen hipotecario a más tardar el día de la firma de la escritura de compraventa. **PARAGRAFO 1:** LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga acudir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción del inmueble prometido en venta y conforme a la ley, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega material del inmueble de acuerdo con el artículo 938 de Código de Comercio.

NOVENA. DESTINACIÓN: El Inmueble materia de este contrato se destinará específicamente a vivienda y no podrá ser variada por los adquirientes o causahabientes a cualquier título.

DECIMO. OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA: La escritura pública de compraventa del inmueble prometido en venta se otorgará en la Notaría quinta (5ª) de Bogotá, **TREINTA (30) DE ABRIL DE 2020**, entre las dos (2) o tres (3) de la tarde o antes, de común acuerdo entre las partes; en el evento que el día fuere feriado o no estuviere en servicio la notaria, la escritura pública de compraventa se otorgará el día siguiente hábil a la misma hora. Para el otorgamiento de la escritura pública cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para su otorgamiento. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de las cuotas previstas en la Cláusula tercera (3a) y los intereses moratorios, cuando haya lugar a ellos, o no tuviere (n) debidamente aprobado el crédito que han solicitado a la entidad financiera según lo indicado en esta promesa de compraventa o no hubiere (n) suscrito el pagaré a favor de la entidad financiera como garantía del crédito concedido. **PARÁGRAFO 1:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no hubiere (n) cumplido previamente con sus obligaciones relativas al pago de la totalidad de la cuota inicial e intereses, o si en la fecha prevista para el otorgamiento de la Escritura de Compraventa se encontrase pendiente la aprobación del crédito que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicita (n) por causas imputables a estos, o no hubiere (n) cancelado el saldo del precio del inmueble, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá optar en declarar resuelto el presente contrato, por incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y hacer efectivas las arras, o prorrogar hasta por un término máximo de treinta (30) días calendario el plazo para la firma de la Escritura de Compraventa. En este último evento EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) pagará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA el interés máximo aprobado por la ley. **PARÁGRAFO 2:** En el mismo acto de otorgamiento de la mencionada Escritura de Compraventa EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) constituirá (n) a favor de la entidad financiera, hipoteca abierta en primer grado, para garantizar el crédito otorgado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). La primera copia de la escritura de hipoteca, con la constancia de que presta mérito ejecutivo y su correspondiente certificado de libertad serán entregados a la entidad financiera, para efectos del desembolso del préstamo otorgado.

DÉCIMO PRIMERA: INTERESES SOBRE SALDOS. Por las sumas que se obliga (n) a cancelar EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con recursos provenientes del crédito solicitado pagará a LA PROMITENTE VENDEDORA 30 días después de la fecha de entrega del inmueble y hasta la fecha en que dicha entidad desembolse a LA PROMITENTE VENDEDORA el dinero correspondiente al crédito tomado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), intereses que se liquidarán a la tasa del uno punto cinco por ciento (1.5 %) mensual o fracción de mes.

DECIMO SEGUNDA. ENTREGA DEL INMUEBLE: El inmueble prometido en venta será entregado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día **CUATRO (4) DE MAYO DE 2020**, siempre y cuando hubiere (n) cancelado el precio en la forma convenida y otorgado la Escritura Pública de Compra venta objeto de este contrato. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos por la PROMITENTE VENDEDORA, detalles estos que no serán causa para no recibir el inmueble objeto del presente contrato, entendiéndose que en la fecha indicada en la misma, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ha (n) recibido el inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO 1:** EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acepta (n) que el inmueble prometido en venta será entregado con especificaciones iguales ó similares a la casa modelo "PIEDRA REAL" Condominio Campestre conservando la calidad de materiales y de construcción. Sin embargo, LA PROMITENTE VENDEDORA

en los casos de fuerza mayor como por ejemplo escasez o dificultades en el suministro oportuno de materiales de construcción, o huelga decretada por el personal de sus proveedores o contratistas, queda facultada para modificar o sustituir los materiales correspondientes, respetando las especificaciones generales previstas en cuanto a calidad de los inmuebles. **PARÁGRAFO 2:** Las gradas que conforman el acceso a la casa, pueden variar en su altura, debido a las irregularidades propias del terreno. **PARAGRAFO 3:** Los elementos tales como los parlantes de sonido y sus instalaciones ubicadas en sala comedor y estar de alcobas forman parte de la decoración de la casa modelo, únicamente se entregará los ductos de sonido de la sala-comedor; la flauta de la chimenea y el asador ubicado en la zona de BBQ también forman parte de la decoración de la casa modelo, de estos únicamente se entregarán los puntos de salida a GAS. **PARAGRAFO 4:** El inmueble objeto de este contrato se entregará dotado de las instalaciones necesarias para el suministro de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas y teléfono. En el evento de que las empresas municipales encargadas de la instalación de tales servicios, sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA, no los hubieren instalado y por tal hecho no pudiere efectuar la entrega del inmueble, no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. **PARÁGRAFO 5:** Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no comparece (n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato en la fecha pactada, estos se darán por entregados. En este evento, las llaves del inmueble quedarán a disposición de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) en las oficinas de la PROMITENTE VENDEDORA, o donde ésta le señale.

DECIMO TERCERA. GARANTIAS: La sociedad URBANIZADORA LINDARAJA SAS de conformidad con los plazos y normas establecidos en los artículos 1915 a 1923 del código civil, será responsable si el Conjunto perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en el año siguiente a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que URBANIZADORA LINDARAJA SAS. haya debido conocer, o por vicio de los materiales. **PARAGRAFO:** Las garantías por defectos en el ***"funcionamiento"*** de: aparatos de gas, aparatos eléctricos, griferías, aparatos sanitarios, muebles de madera (closet, puertas de muebles de baños), cocina y ropas, cerraduras, tomas e interruptores, instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, manijas, cierre de ventanas, llaves y desagües, divisiones de vidrio templado y espejos así como la ***calidad*** de tabletas y enchapes, serán atendidos por la constructora por un periodo de **tres (3) meses** a partir de la fecha de entrega de la casa. La garantía con respecto a goteras, humedades, filtraciones en ventanas será de **seis (6) meses** contados a partir de la entrega de la casa. Las reparaciones respecto a fisuras de muros y techos se realizarán a los ***doce (12) meses*** contados a partir de la fecha de entrega del inmueble. En el onceavo (11) mes el propietario deberá enviar la solicitud por escrito de las fisuras presentadas para ser atendido. Es claro que el plazo no se prolongará por falta de uso que el comprador haga del inmueble. Vencido este término, cesará tal responsabilidad y vencerán las garantías sobre el inmueble, los materiales y electrodomésticos usados para su construcción.

DECIMO CUARTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura de compraventa que dé cumplimiento al presente contrato serán asumidos por ambas partes, en iguales proporciones, es decir CINCUENTA POR CIENTO (50%) LA PROMITENTE VENDEDORA y CINCUENTA POR CIENTO (50%) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con excepción de las copias destinadas A EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES); a la entidad financiera otorgante del crédito; a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y cualquier otra copia que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) solicite (n), los cuales serán asumidos en su totalidad por ellos. El impuesto y los derechos de registro que se causen por la escritura de compraventa que perfeccione el presente contrato serán asumidos íntegramente por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). Los gastos, derechos, y demás impuestos y recaudos notariales así como el impuesto y los derechos de registro que ocasionen la constitución de hipotecas y su posterior cancelación, serán asumidos en su totalidad por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DECIMO QUINTA. GASTOS, IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble materia de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cualquier suma que se liquide, se reajuste, se cause y/o se cobre en relación a cuotas de administración en la proporción que indique el reglamento de propiedad horizontal, las tasas de servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, aseo y gas, el pago de tasas, valorización, gravámenes de carácter nacional, departamental, municipal ó cualquier otro gravamen que recaiga sobre el inmueble objeto de este contrato.

DÉCIMO SEXTA. IMPUESTOS PREDIALES:- A partir de la fecha de entrega real y material del inmueble objeto de este contrato serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los impuestos prediales que se causen y cumplirán con los deberes formales de declaración, presentación y pago. Adicionalmente EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reembolsará (n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, en la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa, la parte proporcional del impuesto predial ya cancelado que corresponda a los meses del año aún no transcurridos. **PARÁGRAFO:** Si en el año en que debiere otorgarse la escritura pública de compraventa el impuesto predial ha sido cancelado por LA PROMITENTE VENDEDORA en mayor extensión sobre los lotes de terreno en los cuales se encuentra construido el Condominio Campestre PIEDRA REAL, para efectos de calcular la parte que proporcionalmente le correspondería asumir a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se aplicará el coeficiente de copropiedad asignado al(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, sobre el importe total pagado por LA PROMITENTE VENDEDORA.

DECIMO SEPTIMA. SERVICIOS PUBLICOS: LA PROMITENTE VENDEDORA pagará los derechos de conexión de Acueducto – Alcantarillado, Energía y Gas a las respectivas Empresas de servicios públicos. Respecto al servicio telefónico, LA PROMITENTE VENDEDORA construirá las instalaciones necesarias. El costo que demande la instalación de la línea telefónica y su respectivo aparato correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

DECIMO OCTAVA. ESTIPULACIÓN FINAL: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones escritas anteriores a la presente promesa tales como fueron el documento de intención de compra y la orden de separación del inmueble. Toda modificación a la misma, para que surta efectos legales, deberán otorgarse y firmarse por las partes.

DECIMO NOVENA. DIRECCIÓN: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) que las comunicaciones que se deban enviar, de conformidad con lo previsto en esta promesa, se deberán enviar a la dirección aquí consignada CRA. 2 No. 10 A – 208 sur, Condominio Campestre Piedra Luna, casa 77 o a la que posteriormente se informe por escrito y a la dirección de LA PROMITENTE VENDEDORA Calle 114 No. 6 A- 92 Of. 501 D, Centro Comercial Hacienda Santa Bárbara, Bogotá.

En constancia de lo anterior se firma la presente Promesa de Contrato de Compraventa en la ciudad de Bogotá D.C., el día veintisiete (27) de febrero de 2020, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, una vez leída y aprobada por las partes y ante testigos.

El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

PAULA CATALINA OCHOA HOYOS
C.C. No. 43865924

FRANÇOIS BALAVOINE VARELA
C.C. No. 79.947.950

TESTIGOS:

NANCY BULLA MUÑOZ
C.C. 39.719.248 de Bogotá

LA PROMITENTE VENDEDORA

ALVARO COTE RESTREPO
Representante Legal –
URBANIZADORA LINDARAJA SAS
Nit. 900.634.234-2

CARLOS EDUARDO COTE RESTREPO
C.C. 79,142,682 de Bogotá

El presente documento no es título traslaticio de dominio, ni tampoco esta sujeto a registro en la oficina de registro de instrumentos públicos.