

RESOLUCIÓN No 375
(10 AGO 2020)

POR LA CUAL SE AUTORIZA EL PAGO DE CESANTIAS

El Gerente de la Empresa Social de Estado "Carmen Emilia Ospina ", en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, y

CONSIDERANDO

Que la Señora **RUBIANID MORENO SERRANO** Identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.163.327 de Aipe (Huila), quien se encuentra desempeñando el cargo de **AUXILIAR AREA DE LA SALUD CODIGO 412 GRADO (3)** en la Empresa Social de Estado Carmen Emilia Ospina.

Que solicita el pago total de las Cesantías con el fin de realizar pago parcial de proyecto de Bien Inmueble vivienda, Casa #4 Manzana AL 1 de la Coruña Berdez II Aldebaran, Identificada en contrato de promesa de compraventa La Coruña de Berdez II Aldebaran.

Que la funcionaria anexa solicitud de retiro de las cesantías, documento de identificación de Rubianid Moreno Serrano, Certificación expedida por el **FONDO NACIONAL DEL AHORRO**, Contrato de Promesa de Compraventa, Certificado de existencia y representación legal de Berdez S.A.S expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

En virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO** para que realice el pago total de las cesantías a favor de la funcionaria **RUBIANID MORENO SERRANO** Identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.163.327 por un valor de **CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 4.500.000) M/CTE.**

ARTICULO SEGUNDO: Presentar evidencia de la inversión al Área de Talento Humano, con el fin de hacer seguimiento para garantizar el adecuado manejo de los recursos que tienen como finalidad realizar Compra de Vivienda dando cumplimiento a lo consagrado en el Artículo 3 del Decreto 2076 de 1967 artículo 21 de la Ley 1429 de 2010, Artículo 256 del Código Sustantivo del Trabajo.

ARTICULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Neiva a los 10 AGO 2020

JOSE ANTONIO MUÑOZ PAZ
Gerente

ROCIO CORREA LOSADA
Profesional Especializado I Talento Humano

CLAUDIA MARCELA CAMACHO VARON
Subgerente

CESAR A. BONILLA LLANOS
Apoyo Profesional Talento Humano

"Servimos con Excelencia Humana"



Zona Norte
calle 34 No. 8-30 Las Granjas
Teléfono: 8631818 ext. 6025

Zona Oriente
calle 21 No. 55-43 Las Palmas
Teléfono: 8631818 ext. 6308

Hospital Canaima
carrera 22 con calle 26 sur
Teléfono: 8631818 ext. 6587

Zona Sur
calle 2C No. 28-13 Los Parques
Teléfono: 8631818 ext. 6200

Sistema de Información y
Atención al Usuario
Linea Amiga: 8632828

Neiva 10 de agosto 2020

Señores:

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO "ESE"

Ciudad

Cordial Saludo,

Atentamente me dirijo a ustedes para solicitar autorización del retiro de mis cesantías que están en el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) por un valor de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS m/c (\$ 4.500.000), con el fin de que las mismas sirvan como parte de pago de la casa No 4 Manzana AL 1 de la Coruña Berdez II ALDEBARAN, anexo copia de mi cedula, copia de certificado de cesantías ,copia de Cámara de comercio, copia de contrato de compraventa.

Agradezco la atención prestada a esta solicitud.

Atentamente,

Rubianid Moreno Serrano

Rubianid Moreno Serrano

CC 36. 163. 327

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **36.163.327**

APELLIDOS **MORENO SERRANO**

NOMBRES **RUBIANID**

FIRMA *Rubianid Moreno S.*

REPUBLICA DE COLOMBIA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **20-AGO-1959**

AIPE
(HUILA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

17-JUL-1978 NEIVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almabatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMABATRIZ RENGIFO LOPEZ



R-1901000-50125342-F-0036163327-20060125

00008060251 02 158739674

EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO

HACE CONSTAR

Que según el extracto de cesantías procesado por el sistema, el(la) señor(a) MORENO SERRANO RUBIANID identificado(a) con cédula de ciudadanía número 36.163.327 es afiliado(a) desde hace 497 meses con la(s) siguiente(s) entidad(es):

EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO CARMEN EMILIA OSPINA (ACT APORTANTE) \$4.499.984
SECRETARIA DE SALUD DEPTAL DEL HUILA NO GRABAR PAGOS ERRADA (ACT NO APORTANTE) \$27

A la fecha tiene un saldo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL ONCE PESOS CON 00/100 PESOS M/CTE (4.500.011).

Lo anterior según extracto de cesantías anexo.

Dada en Bogotá a los diez(10) días del mes de junio de 2020.



ALEXANDRA PATRICIA OLAYA DAJER
Jefe División Cesantías

Generado por : Bibian Patricia Barrera Yaime

Punto de Atención Principal - Correspondencia
Calle 12 No. 65 - 1 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.
Sábado de 9:00 a. m. a 1:00 p.m.

Sede Principal
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia
Teléfono: (+571) 307 7070
Línea Gratuita: 01 8000 52 7070
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

Portal web: www.fna.gov.co
Facebook: www.facebook.com/FNAColombia
Twitter: @FNAahorro
Notificaciones judiciales:
notificacionesjudiciales@fna.gov.co

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS. SE HA EXTENDIDO LA FECHA LIMITE PARA RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL HASTA EL 03 DE JULIO DE 2020.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: BERDEZ S A S
Nit: 900.577.381-2 Administración : Direccion
Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02280994
Fecha de matrícula: 14 de diciembre de 2012
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Clle 93 Nro. 14 - 20 Of 501
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: financiando_1@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 6102400
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Clle 93 Nro. 14 - 20 Of 501
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: financiando_1@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 6102400
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado no. sin num de Asamblea de Accionistas del 14 de noviembre de 2012, inscrita el 14 de diciembre de 2012 bajo el número 01689472 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada BERDEZ S A S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad podrá realizar y ejercer cualquier actividad lícita permitida por las leyes de la República de Colombia, y en general hacer cuanto sea necesario o conveniente para la protección y beneficio de la sociedad, aunque no sea semejante a ninguno de los especificados en los estatutos sociales o en sus reformas. Sin perjuicio de lo anteriormente mencionado, se establecen como principales actividades la realización por cuenta propia, de terceros, en el país y en el extranjero las siguientes: 1. Adquisición, venta, arrendamiento, construcción, permuta, gravar o limitar el dominio y la administración en general de establecimientos y de toda clase de bienes inmuebles. 2. Así mismo podrá realizar cualquier actividad económica, comercial o civil lícita en Colombia o en el extranjero. En desarrollo de su objeto, podrá efectuar todo tipo de actos, contratos y negocios que sean necesarios, aconsejables, accesorios o convenientes para el cumplimiento y ejecución de las actividades antes mencionadas, tales como: Formar parte de otras sociedades, celebrar todos los contratos que para el desarrollo del objeto social se requieran, celebrar contratos que produzcan renta para la sociedad de igual manera podrá realizar todos los actos jurídicos de naturaleza civil, comercial, laboral, y/o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

administrativos que resulten necesarios para el desarrollo de su objeto social, pudiendo además: A) Adquirir, enajenar, usufructuar, permutar, arrendar, gravar importar, exportar, comercializar y administrar toda clase de bienes muebles, inmuebles, herramientas, maquinarias y equipos de las industrias del sector salud. B) Adquirir, construir, enajenar, usufructuar, permutar, arrendar, gravar, comercializar y administrar toda clase de bienes muebles o inmuebles. C) Tomar dinero en préstamo dando las garantías a que haya lugar. D) Celebrar con entidades de crédito o entidades financieras toda clase de operaciones de crédito o las relacionadas con los bienes, negocios y trabajos de la sociedad. E) Girar, aceptar, liquidar, descontar, protestar, endosar, avalar, asegurar, cobrar y negociar toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos reales o personales. F) La compra, venta, permuta, importación, exportación, distribución y en general la comercialización en la República de Colombia y en el exterior de los materiales, materias primas, productos, subproductos, semielaborados, terminados o no, reconstruidos, renovados o reacondicionados, señalados en los puntos anteriores. G) Importar, exportar y comercializar todo tipo de bienes y productos. H) Organizar eventos de cualquier naturaleza y de índole legal relacionados con su objeto social. I) Celebrar todo tipo de contrato lícito, como venta, compra, permuta, arrendamiento, mandato, préstamo, suministro, consignación, depósito, hipoteca, prenda, transacción, comodato, seguro, transporte, consorcios, uniones temporales, Joint Venture y en general ejecutar y celebrar los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de los anteriores o que se relacionen con el objeto social. J) La representación, corretaje y agencia comercial tanto de personas naturales o entidades nacionales o extranjeras que tengan por objeto producir o comercializar los materiales, materia prima, productos y bienes referidos en los numerales anteriores, así como de equipos y maquinarias necesarios para producirlos, o de bienes afines o complementarios. K) La sociedad podrá promover y fundar establecimientos, almacenes, fabricas, depósitos y agencias, podrá además adquirir a cualquier título bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos o gravarlos y darlos en garantía únicamente de sus propias obligaciones, explotar nombres, marcas y enseñas comerciales, papeles, inversiones o cualquier otro bien siempre que sean afines con su objeto social. L) Participar en licitaciones públicas y/o privadas o por contratación directa. M) Celebrar contratos de maquila asumiendo la calidad de maquilador o maquilante. N) Tomar dinero a título de mutuo con o sin intereses. O) Efectuar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020. Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

cualquier acto u objeto contrato necesario o conveniente para el desarrollo de su objeto social, tanto en Colombia como en el extranjero. Es contrario al objeto social garantizar, respaldar, fiar o avalar deudas de personas naturales o jurídicas, distintas de aquellas persona jurídicas con quienes tenga la calidad de matriz, filial, subsidiaria o esté vinculada económicamente o en las que sea propietaria de acciones o cuotas.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor : \$8,000,000,000.00
No. de acciones : 80,000.00
Valor nominal : \$100,000.00

** Capital Suscrito **

Valor : \$1,000,000,000.00
No. de acciones : 10,000.00
Valor nominal : \$100,000.00

** Capital Pagado **

Valor : \$1,000,000,000.00
No. de acciones : 10,000.00
Valor nominal : \$100,000.00**REPRESENTACIÓN LEGAL**

Representación Legal: La sociedad tendrá un gerente, quien será su representante legal y tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales. La sociedad tendrá un subgerente, quien reemplazará a gerente en sus faltas temporales o permanentes, y tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: El gerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: A. Usar la firma o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

razón social; B. Administrar y representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas; C. Designar al secretario de la compañía, que lo será también de la asamblea general de accionistas; D. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas; E. Celebrar y firmar contratos, contraer obligaciones y realizar actos tendientes a desarrollar el objeto social sin límite de cuantía. F. Convocar a la asamblea de accionistas a reuniones ordinarias y extraordinarias; G. Custodiar los bienes sociales; H. Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros; I. Preparar los presupuestos anuales, los planes de acción y programas de inversiones, así como los estudios económicos de la sociedad, y someterlos a consideración de la asamblea de accionistas; J. Presentar a la asamblea de accionistas los estados financieros, además de un balance anual; K. Informar cada seis meses (6) a la asamblea de accionistas acerca de la operación, ingresos, gastos, ejecución del presupuesto, situación financiera, pérdidas, calidad del servicio prestado, cobertura, y el cumplimiento de las metas a que se hubiere comprometido la empresa en el plan de gestión y resultados o en convenios con otras sociedades; L. Presentar conjunta o separadamente con la asamblea de accionistas los informes y documentos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio; M. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación o remoción no corresponda a la asamblea de accionistas; N. Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones que considere pertinentes, siempre que tales facultades sean compatibles con la naturaleza de su cargo y las limitaciones de sus propias atribuciones. O. Adelantar las acciones necesarias para lograr el pago oportuno de los derechos causados por la prestación del servicio, frente a usuarios o suscriptores; P. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; Q. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular; R. Ejercer las demás funciones que le asigne la ley, o le delegue la asamblea general de accionistas. S. El cierre de la compañía o de un establecimiento de la misma, o el cierre o venta de cualquiera de sus plantas de negocio o sitios de negocio; T. Cualquier acto o adquisición o disposición de un derecho sobre bienes inmuebles; U. La adquisición de compañías, establecimientos comerciales y acciones o cuotas sociales o intereses en otras compañías; V. Cualquier acto en que se disponga de derechos de propiedad intelectual, así como la

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ejecución de acuerdos de licencia y su modificación o terminación; W. La apertura de sucursales o agencias; X. El abandono o reducción de un segmento de mercado; Y. La entrada en un nuevo segmento de mercado; Z. Cualquier tipo de pensión o acuerdo de beneficio a los empleados; junto con la concesión de beneficios laborales especiales para los empleados. AA. La concesión o ejecución de acuerdos financieros, instrumentos negociables o de préstamos a créditos por cobrar o pagar. BB. La decisión de fusión simplificada de la compañía y la venta al por mayor de los activos de la compañía. CC. La ejecución de cualquier tipo de contrato superior a cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes. DD. La entrada en cualquier litigio y/o liquidación de una reclamación o disputa en nombre de la compañía. EE. Determinar las estrategias políticas de la compañía. FF. Nombrar auditores. GG. Distribuir utilidades. HH. Otorgar garantías avales o fianzas en nombre de la compañía. II. Constituir subsidiarias, disolverlas o liquidarlas. JJ. La adquisición, enajenación o gravamen de cualquier compañía holding. KK. Votar sobre las decisiones corporativas. LL. Firmar contratos sobre cualquier acuerdo relativo o relacionado con el holding empresarial. MM. Otorgar o pedir prestado dinero con excepción a los avances de los proveedores. NN. Adquirir, enajenar, vender o gravar bienes inmuebles. OO. La firma de cualquier contrato o acuerdo que implique la transferencia o el recibo de tecnología o la licencia de propiedad industrial. PP. Realizar donaciones o contribuciones a partidos políticos. QQ. Cualquier otro acto que no esté expresa o implícitamente especificado en este documento. Facultades del subgerente. El subgerente ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: A. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas; B. Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la asamblea de accionistas. C. Someter a arbitramento o transigir las diferencias de la sociedad con terceros; D. Preparar los presupuestos anuales, los planes de acción y programas de inversiones, así como los estudios económicos de la sociedad, y someterlos a consideración de la asamblea de accionistas; E. Presentar a la asamblea de accionistas los estados financieros, además de un balance anual; F. Informar mensualmente a la asamblea de accionistas acerca de la operación, ingresos, gastos, ejecución del presupuesto, situación financiera, pérdidas, calidad del servicio prestado, cobertura, y el cumplimiento de las metas a que se hubiere comprometido la empresa en el plan de gestión y resultados o en convenios con otras sociedades; G. Presentar conjunta o separadamente

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

con la asamblea de accionistas los informes y documentos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio; H. Adelantar las acciones necesarias para lograr el pago oportuno de los derechos causados por la prestación del servicio, frente a usuarios o suscriptores; I. Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos de la empresa; J. Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la asamblea las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular; y K. Ejercer las demás funciones que le asigne la ley, o le delegue la asamblea de accionistas. L. Cualquier otro acto que no esté expresa o implícitamente especificado en este documento.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 022 de Asamblea de Accionistas del 18 de enero de 2017, inscrita el 19 de enero de 2017 bajo el número 02177876 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
GERENTE	
Bermudez Llanos Sofia Alejandra	C.C. 000001020726003

Que por Acta no. 036 de Asamblea de Accionistas del 13 de diciembre de 2019, inscrita el 18 de diciembre de 2019 bajo el número 02534354 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
SUBGERENTE	
Bermudez Llanos Juan David	C.C. 000001019077100

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Acta no. 018 de Asamblea de Accionistas del 2 de septiembre de 2016, inscrita el 28 de septiembre de 2016 bajo el número 02144629 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL	
Galvis Vargas Juan Alonso	C.C. 000000079536845

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17

Recibo No. AA20572563

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No. Insc.
007	2014/07/31	Asamblea de Accionist	2014/08/25	01862158
023	2017/01/31	Asamblea de Accionist	2017/02/02	02182145
27	2017/12/05	Asamblea de Accionist	2017/12/07	02282790

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 18 de diciembre de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 9 de junio de 2020 Hora: 10:55:17
Recibo No. AA20572563
Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A20572563D548F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN



EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) (AS)	Rubianid Moreno Serrano	C.C.	36.163.327	Estado civil	casada
EL (LA) (LOS) (LAS) PROMETIENTE (S) COMPRADOR (ES) (AS)		C.C.		Estado civil	
IDENTIFICACION DEL INWUEBLE	MANZANA: AL-1	CASA No: 4		ETAPA: 1	
	ÁREA CONSTRUIDA DE LA CASA	104 Mt2			
PRECIO TOTAL	\$125.600.000	VALOR APROXIMADO QUE CORRESPONDE A 135 SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMMLV).			

FORMA DE PAGO

RECURSOS PROPIOS

1	La suma de	1'000.000	Para el día	07-07-2020
2	La suma de	1'000.000	Para el día	30-08-2020
3	La suma de	2'000.000	Para el día	30-09-2020
4	La suma de	1'000.000	Para el día	30-10-2020
5	La suma de	1'000.000	Para el día	30-11-2020
6	La suma de	2'000.000	Para el día	30-12-2020
7	La suma de	1'000.000	Para el día	30-01-2021
8	La suma de	2'500.000	Para el día	28-02-2021
9	La suma de	1'000.000	Para el día	30-03-2021
10	La suma de	5'043.940	Para el día	30-04-2021
11	La suma de		Para el día	
12	La suma de		Para el día	

Las cuotas aquí estipuladas serán consignadas única y exclusivamente a las cuentas autorizadas por BERDEZ SAS o canceladas directamente en sus instalaciones.

CESANTÍAS

La suma de	\$4'500.000	20-07-2020	FONDO DE CESANTÍAS
			Fondo Nacional del Ahorro

Que será(n) cancelada(s) con el producto de las cesantías que tiene EL (LA)(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(A)(RES) en el fondo de pensiones y cesantías arriba mencionado a favor DEL PROMETIENTE VENDEDOR. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(RES), se obliga a consignar única y exclusivamente, a más tardar en los próximos días calendario después de la firma del presente contrato.

CREDITO HIPOTECARIO

La suma de	\$103.556.060	20-05-2021	ENTIDAD FINANCIERA
			Banco de Bogotá



200056

Con el producto del préstamo que EL (LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(RES) se encuentra(n) gestionando de la ENTIDAD FINANCIERA arriba mencionada, quien en adelante será conocido como EL BANCO. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(RES) se compromete(n) a traer la respectiva carta de aprobación del crédito a más tardar el día estipulado a continuación:

NOTIFICACIONES BERDEZ S.A.S	Dirección: Cra 7 No.43b-03 (HOTEL BERDEZ) - Palermo.	Telefono: 3102319481 3203017032
NOTIFICACIONES PROMITENTE(A)(ES) COMPRADO(A)(ES)	Dirección: Calle 1C #26-56 II Etapa ACACIAS	Celular 1: 319 269 1675
	E mail: rubianidm.1959@gmail.com	Celular 2:

LUGAR DE ESCRITURA	Notaria Primera Neiva
FECHA FIRMA DE ESCRITURA	30 de abril 2021
HORA	9:30 Am

LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN
ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

Área	Elemento	Acabados de Unidad Tipo (Cliente Externo)
Sector o partes del Inmueble.	Partes Constitutivas del Inmueble.	Descripción de los elementos.
Hall de acceso.	Puerta Principal	Puerta acceso desde el hall, marco y hoja en aluminio con vidrio de 4 milímetros incoloro y, un abra de correr.
	Cerradura Puerta Ppal.	Chapa puerta acceso desde el hall, chapa pico de loro.
	Piso	Acabado en concreto.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Placa en concreto.
Sala estudio.	Piso	Acabado en concreto.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Placa en concreto.
Balcón	Ventana	Ventana de aluminio crudo, marco y hoja en aluminio con vidrio de 4 milímetros incoloro y, un abra de correr.
	Piso	Acabado en concreto.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Placa en concreto.
	Puerta Ventana	Ventana de aluminio crudo de piso a techo con vidrio de 4 milímetros incoloro y una de correr.
	Baranda balcón	Metálica en pintura esmalte gris.
Cocina Comedor.	Piso	Cerámica de 45 x 45 cmts en un área de 4.5 mts ² de extensión.
	Guarda Escoba	Cerámica de 09 x 45 cmts en una distancia lineal de 4.7 mts L.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Placa en concreto.



	Mesón	Mesón Socoda en acero inoxidable contemporáneo de 1,50 ml con estufa de 4 puestos de gas y poceta.
	Mueble inferior	Estructura en MDF, triplex y/o madeflex.
	Grifería Lavaplatos	Grifería cuello de ganso.
Patio de ropas.	Puerta	Metálica en pintura esmalte gris.
	Piso	Acabado en concreto.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Puntos de Salida Lavadora	En llave terminal de 1/2" y poyo en concreto.
	Lavadero	Lavadero prefabricado en concreto.
Alcoba Auxiliar No. 2 y 3.	Piso	Acabado en concreto.
	Muro	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Cubierta metálica con teja arquitectónica galvanizada sobre perfiles rectangulares 4x8.
	Ventana	Ventanería de aluminio crudo con vidrio de 4 MI incoloro.
Baño Alcobas.	Puerta	Puerta entamborada en madera aglomerada y lacada.
	Cerradura Puerta	Chapa de poma metálica.
	Piso	Enchape 0,30 m x 0,30 m.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Aparatos Sanitarios	Batería sanitaria, lavamanos tipo acuacer.
	Grifería	Tipo corriente.
	Techo	Cubierta metálica con teja arquitectónica galvanizada sobre perfiles rectangulares 4x8.
Alcoba principal.	Piso	Acabado en concreto.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
	Techo	Cubierta metálica con teja arquitectónica galvanizada sobre perfiles rectangulares 4x8.
	Ventana	Ventanería de aluminio crudo con vidrio de 4 MI incoloro
Baño alcoba principal.	Piso	Acabado en concreto.
	Grifería	Ducha - tipo corriente
	Techo	Cubierta metálica con teja arquitectónica galvanizada sobre perfiles rectangulares 4x8.
	Muros	Sistema constructivo industrializado, es mano portable el cual permite que su estructura sea monolítica.
Parqueadero.	Piso	Acabado en concreto.
	Localización	Exterior frente al inmueble
Servicios públicos.	Eléctrico	Instalaciones suministradas por la constructora con la debida matricula.
	Agua	Instalaciones suministradas por la constructora con la debida matricula.
	Gas	N/A la matrícula deberá ser cancelada por el propietario.

Entre los suscritos a saber: SOFIA ALEJANDRA BERMUDEZ LLANOS mayor de edad, domiciliada en Neiva, identificada con número de cedula 1.020.726.003 de Bogotá, actuando como Representante Legal del(a) sociedad BERDEZ S.A.S. identificada con Nit 900,577,381-2, constiuida a través de documento privado del 14 de noviembre del 2012, inscrita bajo el no. 01689472 del libro IX del 14 de Diciembre del 2012, lo cual consta en el certificado de existencia y representación acreditado en Cámara de Comercio de, quien actúa como **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra parte las personas indicadas en el **ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO** quienes para efectos de este contrato de promesa de compraventa y en nombre propio se denominarán en adelante **EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS)** hemos convenido celebrar el presente contrato de promesa de compraventa que se regirá por las siguientes cláusulas.

ANTECEDENTES:

Entre La sociedad Berdez S.A.S. quien en adelante se denomina el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o **FIDEICOMITENTE** y de otra parte **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** sociedad anonima de servicios financieros legalmente constituida mediante la



000056

escritura publica tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la notaria once (11) del circuito Notarial de Bogota D.C., celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administracion No. 2-1 79851, en virtud del cual se constituyo el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO BERDEZ- FIDUBOGOTA, cuyo objeto es el siguiente:

PARAGRAFO 1: -OBJETO. El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO el cual se a denominado FIDEICOMISO BERDEZ – FIDUBOGOTÁ cuya finalidad es:

- A. Radicar en nombre de la FIDUCIARIA, como administradora del PATRIMONIO AUTONOMO, la propiedad fiduciaria de los INMUEBLES los cuales serán transferidos por el FIDEICOMITENTE a TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL dentro de los 30 dias siguientes a la firma del presente contrato.
- B. Entregar a titulo de comodato precario la administración de los inmuebles descritos en la clausula 5.1 a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión de EL FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre los INMUEBLES fideicomitidos.
- C. Restituir al FEDEICOMITENTE los bienes INMUEBLES fideicomitidos, o transferirlos a quien este instruya por cuenta del FIDEICOMITENTE conforme a la instrucción impartida por este al respecto.

PARAGRAFO 2: Que el proyecto LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN será dsarrollado sobre los inmuebles identificados con los siguientes folios de matricula inmobiliaria 200-237508, 200-237509, 200-237511, 200-237687, 200-237688, 200-237689, 200-237690, 200-237691, 200-237692, 200-145967 de la oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Neiva donde se entregaran 307 viviendas por cuenta del FIDEICOMITENTE al presente PATRIMONIO AUTONOMO.

PARAGRAFO 3: Que en virtud del esquema fiduciario establecido en el mencionado CONTRATO DE FIDUCIA, el desarrollo del proyecto de construcción denominado LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN, y la comercialización del mismo es responsabilidad única y exclusiva del PROMITENTE VENDEDOR, quien está encargado de realizarlo, sin participación ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, quien únicamente actuará conforme al desarrollo de la gestión encomendada en el CONTRATO DE FIDUCIA.

PARAGRAFO 4: Que teniendo en cuenta lo anterior, las partes celebran la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, la cual se registrá por las siguientes clausulas, y en lo no dispuesto por ellas, por lo dispuesto en las normas legales que rigen la materia.

CLAUSULAS

PRIMERA - OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a transferir a título de venta real y material a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y este (os) se obliga (n) a comprar a igual título, el derecho de dominio y posesión, junto con la proporción que le corresponde sobre las áreas y bienes comunes, que tiene y ejerce sobre el (los) inmuebles (s) que se especifican en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO, el (los) y cual (es) forma (n) parte del proyecto denominado "LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN", centro poblado Amborco, ubicado en el municipio de Palermo, en el Departamento del Huila, situado a 1800 metros del centro de la ciudad de Neiva; la economía de la región es de gran actividad comercial y social como lo es el sector de Amborco, ya que se cuenta con un potencial habitacional, comercial y de Servicios, donde se realizan a diario transacciones económicas y comerciales. El proyecto se localiza en la parte central del Centro Poblado de Amborco, limita al Norte con el Barrio Frontera Norte, Al sur con terrenos de la Universidad Cooperativa, al Oriente con terrenos de Berdez para el proyecto la Coruña de Berdez 3 ALCALÁ, al Occidente con el Barrio Hacienda Santa Bárbara. Será dsarrollado sobre los inmuebles identificados con los siguientes folios de matricula inmobiliaria 200-237508, 200-237509, 200-237511, 200-237687, 200-237688, 200-237689, 200-237690, 200-237691, 200-237692, 200-145967 de la oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Neiva donde se entregaran 307 viviendas.

l 2017 de la Notaría Única de Palermo (Incluidas aquí las afectaciones y las cesiones) y se encuentra comprendido dentro de los linderos que se describen en la Escritura Pública No. 0563 del 01 de Diciembre de 2017 de la Notaría Única de Palermo, modificada por la Escritura Pública 944 del 25 de Abril del 2018 de la Notaría Cuarta de Neiva. El (los) inmuebles (s) objeto de la presente promesa de compraventa se encuentra(n) comprendidos(os) dentro de los linderos especiales que se describen en dichas escrituras.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dicho inmueble, está sujeto a las especificaciones descritas a partir de la página numero dos del presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con base en lo expuesto, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) declara aceptar que los linderos gráficos de los inmuebles y definitivos serán los que aparezcan en la escritura pública que se suscriba en la fecha que se pacte en el presente documento.

PARÁGRAFO TERCERO: Al Inmueble objeto de la presente promesa de compraventa le corresponderá el folio de matricula inmobiliaria N° 200-274781



PARÁGRAFO CUARTO: EL PROMITENTE VENDEDOR podrá realizar modificaciones técnicas o arquitectónicas de acuerdo al mejoramiento del desarrollo del proyecto sin que sea necesaria la autorización o información previa a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), lo cual es aceptado desde la firma del presente contrato. Sólo las modificaciones consideradas sustanciales serán comunicadas a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) para su pleno conocimiento.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta que identificó claramente sobre los planos, las especificaciones suministradas en la Sala de Ventas, ubicación, calidades, condiciones, licencias y extensión superficial arquitectónica del inmuebles objeto del presente contrato, de manera tal que se declara satisfecho. EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de cambiar sin previo aviso a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) cualquiera de las especificaciones por otras iguales o de características similares, sin que esto afecte este contrato, o la habitabilidad esencial del inmueble por lo que en tal evento no habrá lugar a reconocimiento de indemnización alguna a favor de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).

EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza a EL PROMITENTE VENDEDOR para fijar acabados y distribución de áreas, usos y números de inmuebles, y altura de los inmuebles, quitar o aumentar el número de unidades de las que conforman el PROYECTO.

La entrega del inmueble según lo primero que ocurra, sin tener en cuenta que EL PROMITENTE VENDEDOR no haya entregado y vendido la totalidad de las casas (y/o demás inmuebles del conjunto). EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se compromete a no intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato de promesa de compraventa. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), autoriza sin ninguna restricción a EL PROMITENTE VENDEDOR para ceder este Contrato de Promesa de Compraventa a un tercero.

PARÁGRAFO SEXTO: Cualquier cambio o modificación que realice EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) a la unidad privada a partir de la entrega del inmueble, serán bajo su propia responsabilidad. Las reparaciones de los daños causados que por esta razón deba realizarse, correrán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). EL PROMITENTE VENDEDOR no responderá por los acabados y terminaciones que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) realice en su bien privado, ya que dichos trabajos son realizados y contratados por cuenta, riesgo y responsabilidad de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).

PARÁGRAFO SEPTIMO: EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) manifiesta(n) y acepta(n) que los folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, CDS. con videos, imágenes, renders, maquetas, planos y cualquier material expuesto por EL PROMITENTE VENDEDOR, no representan ni en diseño ni en calidad, al inmueble objeto de esta promesa ni al PROYECTO LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN; son única y exclusivamente una indicación aproximada del inmueble y podrán sufrir modificaciones. Todo el mobiliario y demás elementos decorativos que se muestran en el material publicitario y en los planos ambientados (renders de la sala de ventas), NO forman parte del OBJETO del presente contrato y por tanto NO podrán ser exigidos a EL PROMITENTE VENDEDOR.

SEGUNDA - TRADICIÓN: -FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como vocera del FIDEICOMISO BERDEZ – FIDUBOGOTA adquirió los inmueble identificados con los siguientes folios de matricula inmobiliaria 200-237508, 200-237509, 200-237511, 200-237687, 200-237688, 200-237689, 200-237690, 200-237691, 200-237692, 200-145967 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva donde se entregaran 307 viviendas por cuenta del FIDEICOMITENTE al presente PATRIMONIO AUTONOMO por transferencia de dominio a titulo de fiducia mercantil que realizó BERDEZ S.A.S,

TERCERA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio convenido por las partes para el (los) inmuebles (s) objeto de este contrato de promesa de Compraventa es el indicado en el ENCABEZADO DE ESTE DOCUMENTO como "PRECIO", suma que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) cancelará (n) en la forma indicada en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO como "FORMA DE PAGO". El pago extemporáneo de las sumas acordadas no purga la mora, ni constituye una novación de la obligación y así lo acepta EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, A partir de la firma de la presente Promesa de Compraventa, todos los pagos correspondientes a la cuota inicial faltante y al pago total de los inmuebles, serán consignados única y exclusivamente en la cuenta asignada por EL PROMITENTE(S) VENDEDOR

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos de los valores relacionados en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO como "FORMA DE PAGO", son independientes de la fecha definitiva de la firma de la escritura y de la fecha definitiva de entrega del (los) inmueble (s), aún para el caso que para tal firma haya alguna modificación. Ni los pagos ni la firma de la escritura queda sujeta a cualquier trámite de cesantías, préstamos y demás gestiones que deba hacer EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).

PARÁGRAFO SEGUNDO: El precio del inmueble acordado entre EL (LA-LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A-ES) y EL PROMITENTE VENDEDOR es un valor estimado según el SMMLV sobre el 2021. Y será ajustado a los valores según el año en que se firma de la escritura manteniendo los 135 SMMLV.



PARÁGRAFO TERCERO: El incumplimiento del pago de cualquiera de los contados pactados en el encabezado de este contrato como "FORMA DE PAGO" implica que unilateralmente EL PROMITENTE VENDEDOR a su voluntad aplique la resolución del presente contrato de promesa de compraventa con las sanciones previstas en el mismo y se anularán los descuentos otorgados en el momento de la negociación, sin embargo EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de otorgar un plazo mayor al estipulado para el pago de los contados pactados anteriormente, caso en el cual EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) reconocerá (n) y pagará (n) al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal permitida, hasta la fecha en que se realicen los pagos.....

PARÁGRAFO CUARTO: De conformidad con lo establecido en el artículo 1653 del Código Civil, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) manifiesta que acepta que los pagos que efectúen se imputen primeramente a los intereses que tengan pendientes de cancelar a los gastos y honorarios en que hubiere tenido que incurrir el PROMITENTE VENDEDOR derivados del incumplimiento, y el excedente a capital adeudado.....

PARÁGRAFO QUINTO: entre el PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) y EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) acuerdan y aceptan que después de adquirir el inmueble por concepto de compra y EL PROMITENTE COMPRADOR incurra en mora según los plazos pactados logrando así el cambio del valor de las casas en el año siguiente a el vencimiento de su acuerdo deberán asumir el costo de valorización o incremento porcentual al año vigente correspondiente a los ciento treinta y cinco (135 SMMLV) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes dentro del costo total de la casa.....

CUARTA - SOLICITUD DE CRÉDITO: Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) realizan el PAGO DE LOS INMUEBLES DE CONTADO, NO necesitarán tramitar ni crédito ni leasing inmobiliario y NO APLICAN LOS PARAGRAFOS de la presente CLÁUSULA. En caso de que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) requieran de crédito para cumplir el plan de pagos establecido en la Cláusula TERCERA de este documento, se compromete (n) a traer la respectiva carta de aprobación del crédito a más tardar el día indicado en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO en la parte donde se habla del "CRÉDITO HIPOTECARIO", 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LA) (LOS) (LAS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) (AS) declara (n) conocer y aceptar las condiciones y requisitos que exige EL BANCO – ENTIDAD FINANCIERA 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, caso contrario se entenderán incumplimiento de lo aquí pactado.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que el mencionado crédito no le sea concedido a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), o cuando EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) 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, entre otras, el presente contrato de promesa de compraventa se disolverá 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. En este caso, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a retener para sí el valor de la SANCIÓN PENAL, debiendo, en consecuencia, devolverle a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) todas las sumas de dinero recibidas de este(a, os, as), sin intereses ni corrección monetaria descontado el valor de la SANCIÓN PENAL, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha en que EL PROMITENTE VENDEDOR reciba la notificación por escrito de que EL BANCO no le ha concedido el crédito a EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). El mismo procedimiento y las mismas reglas se aplicarán cuando, aprobado el crédito, el mismo no se perfeccione dentro del plazo fijado para el efecto por EL BANCO, por negligencia, descuido o simple demora de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).....

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando EL BANCO le otorgue a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) el crédito por un valor inferior al solicitado, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) tendrán un plazo adicional de ocho (8) días calendario, contados desde la fecha de firma del OTROSI de aclaración de valores solicitado por las entidades financieras pertinentes. EL(LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) para que el promitente comprador pague la parte del precio faltante con recursos propio, Vencido el plazo para la firma del OTROSI sin que las partes hubieren llegado a un acuerdo el presente contrato a potestad de EL PROMITENTE VENDEDOR y mediante comunicación se disolverá automáticamente, sin necesidad de declaración judicial alguna a la cual renuncian expresamente las partes, pudiendo en este evento EL PROMITENTE VENDEDOR retener para sí el valor de la SANCIÓN PENAL y debiéndole restituir (A, EL, LOS, LA S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el saldo de las sumas recibidas, una vez descontado el valor de la SANCIÓN PENAL, dentro de los cuarenta y cinco (45) días hábiles siguientes a la anulación automática del contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) 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 indicada en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO como "FORMA DE PAGO"

PARÁGRAFO QUINTO: Transcurridos 10 días calendario contados desde el otorgamiento de la escritura pública de la compraventa con que se dé cumplimiento a este contrato, sin que EL BANCO haga el desembolso del crédito hipotecario, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), se obligan a cancelarle la totalidad del saldo del precio a EL PROMITENTE VENDEDOR con recursos propios, Desde ya EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S)» COMPRADOR(A, ES, AS), renuncian a cualquier requerimiento judicial o privado exigido por la ley para la constitución en mora y el cobro de estas sumas de dinero.....

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), se compromete (n) a firmar el pagaré de la Entidad Bancaria y/o crediticia en un plazo de cinco (5) días calendario antes de la firma de la Escritura.....

QUINTA - SANCIÓN PENAL: Acuerdan las partes fijar la SANCIÓN PENAL del negocio en la suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio de venta de este contrato. Esta suma se imputará al precio en el momento fijado para firma de la escritura pública de compraventa.....

PARÁGRAFO PRIMERO: se aplicará lo previsto en el artículo 1859 del Código Civil.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes podrán hacer efectivo la SANCIÓN 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.....

PARAGRAFO TERCERA: En el evento en que (LOS) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) hiciera efectivas la sanción penal, se delimitaría a restituir a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), las restantes sumas recibidas a buena cuenta del precio, sin que se cause suma alguna por intereses o por cualquier otro concepto dentro de los sesenta (60) días hábiles siguientes, desde él envió de la comunicación manifestando que se han hecho efectivas las sanciones, mediante efectivo o transferencia bancaria a la orden de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Una vez se perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, por medio de la correspondiente escritura pública en dicho instrumento se expresará que el valor de la arras aquí convenidas perderán efectos.....

PARÁGRAFO CUARTA: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) autoriza al PROMITENTE VENDEDOR a disponer el equivalente al valor de la SANCIÓN PENAL de los dineros que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) haya aportado, cuando por incumplimiento de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se determine que estas deben ser aplicadas.....

PARÁGRAFO QUINTO: Cumplimiento del pago de la cuota inicial. EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) se obliga a cumplir con el cronograma de pagos establecido en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO de acuerdo a la "FORMA DE PAGO". El atraso en una (1) cuota o más de lo estipulado en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO como "FORMA DE PAGO", también constituirá incumplimiento de este contrato y faculta al PROMITENTE VENDEDOR para aplicar lo estipulado en la cláusula quinta y demás cláusulas referentes al incumplimiento.....

PARÁGRAFO SEXTO: 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 (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S)» COMPRADOR (A, ES, AS), se aplicarán a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) la SANCIÓN PENAL establecidas en esta cláusula. Si existiere acuerdo para una nueva fecha de firma de escritura, esta se tomará como límite para aplicación de LA SANCIÓN PENAL.....

SEXTA - DOCUMENTOS DE GARANTÍA: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) se obliga (n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, todos los documentos que a juicio de EL PROMITENTE VENDEDOR sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y a favor del PROMITENTE VENDEDOR con ocasión del presente contrato, así como también EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) se obliga (n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor de la Entidad financiera escogida y/o de terceros, por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, impuestos aplicables, gastos de administración aplicables, valores por trabajos adicionales solicitados, etc; la carta de aprobación del crédito hipotecario debe ser presentada a más tardar el día indicado en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO en la parte donde se habla del "CRÉDITO HIPOTECARIO", 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.....



PARÁGRAFO PRIMERO: El PROMITENTE COMPRADOR se obliga a diligenciar y/o solicitar que en la promesa de compra venta se complete todos los espacios en blanco que determinan el precio y forma de pago, pues la no observación a ellos no justifica la mora e incumplimiento para el PROMITENTE COMPRADOR.....

SÉPTIMA - FIRMA DE LA ESCRITURA: La escritura pública de compraventa se otorgará en la Notaría Primeira de Neiva, el día indicado en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO bajo el título de "FECHA DE ESCRITURA" y "HORA DE ESCRITURA", siempre y cuando EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) 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 ó unilateralmente por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR con comunicado escrito enviado, por correo certificado a la dirección de notificación dada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) o por mail, sin que se incurra en incumplimiento de ninguna clase, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora sobre el saldo insoluto para EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) por la prórroga que EL PROMITENTE VENDEDOR le(s) conceda.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Para el día fijado para la firma de la escritura pública EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) debe haber cumplido con los plazos pactados en el contrato de compraventa.....

EL PROMITENTE VENDEDOR no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo – email certificado a la dirección de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). Será responsabilidad de este comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.....

El día que se realice la escritura si la casa se paga de estricto contado deberá haberse pagado la totalidad de la casa y si se realizara con crédito hipotecario deberá estar cancelada la totalidad de la cuota inicial pactada y otorgado debidamente el crédito con la entidad financiera que le prestaría el saldo a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) con avalúo realizado por perito designado por la entidad financiera y existencia de la minuta aprobada por el respectivo abogado de la entidad financiera en la Notaría designada por EL PROMITENTE VENDEDOR.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no contase con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso por escrito o por correo – email certificado a la dirección de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). Será responsabilidad de este comunicar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier cambio de dirección.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: se hace de manera expresa que EL PROMITENTE VENDEDOR no tendrá obligación de comparecer al otorgamiento de la escritura si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) estuvieren 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 la SANCIÓN PENAL, o prorrogar por escrito en un término máximo de treinta (30) días calendarios el plazo para la firma de la escritura de compraventa, si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) está interesado en continuar con el negocio; en este caso, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) pagará a él PROMITENTE VENDEDOR el dos por ciento (2%) Mensual del valor total que ha dejado de recibir por el incumplimiento de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS), 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 la SANCIÓN PENAL de la cláusula quinta del presente contrato de promesa de venta y se resolverá por incumplimiento de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS). EL PROMITENTE VENDEDOR podrá descontar las multas de que trata el presente parágrafo, de los pagos que EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) haya efectuado, sin que la sanción extinga la obligación principal.....

PARÁGRAFO TERCERO: La fecha de firma de la escritura pública de compraventa podrá adelantarse ó aplazarse de común acuerdo entre las partes ó unilateralmente por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR con comunicado escrito enviado por correo certificado a la dirección de notificación dada por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) o por mail, sin que se incurra en incumplimiento de ninguna clase.....

OCTAVA - RÉGIMEN 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 la ciudad de Neiva (Huila).....

NOVENA - ENTREGA DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR llevará a cabo la entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de este contrato de promesa de compraventa, en la fecha indicada en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO como "FECHA DE ENTREGA", siempre y cuando se hubieren cumplido todas y cada una de las exigencias en los términos del presente documento, en especial las referentes al pago en dinero de obligaciones aquí pactadas (pago de cuota inicial, desembolso de subsidio y desembolso del crédito si fuera el caso), y que deben estar cumplidas para la fecha de entrega del inmueble.....

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) y un representante de EL PROMITENTE VENDEDOR y en la misma se indicarán aquellos detalles que sean susceptibles de ser corregidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada EL (LA* LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) ha recibido los inmuebles y que EL PROMITENTE VENDEDOR corregirá los detalles y/o post venta relacionados en el misma acta.....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) no comparece 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 esté se entenderá por entregado para todos los efectos a satisfacción, En este evento, la llave del inmueble quedará a disposición de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR es claro también que si como consecuencia de la negativa de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) a recibir los inmuebles, no se pudieren desembolsar en las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas al pago del precio, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.....

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 instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, posible futuro gas, energía y teléfono. Como el inmueble será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, posible futuro gas 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 pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.....

DÉCIMO - LIBERTAD DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR entregará el(los) inmueble(s) objeto de este contrato libres de todo gravamen o limitación del dominio, embargos, censos, arrendamientos por escritura pleitos pendientes, etc., EL PROMITENTE VENDEDOR, se obliga a salir al saneamiento en los casos de ley. En consecuencia, EL PROMITENTE VENDEDOR y sus integrantes, declaran que el (los) inmueble(s) objeto de este contrato se encuentra libre de limitaciones al dominio y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la Ley.....

DECIMO PRIMERA: A partir de la fecha de la presente promesa de compraventa será de cargo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) el pago de contribuciones por valorización y de cualquier otro impuesto nuevo, municipal* departamental o nacional, y de cualquier cuota extraordinaria que decreta la asamblea de copropietarios del PROYECTO LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN, que se causen o se hagan exigibles sobre el(los) inmueble(s) objeto de este contrato. En cuanto al impuesto predial, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar el inmueble prometido en venta a paz y a salvo por este concepto hasta la fecha pactada para la firma de la escritura pública que perfeccione el presente contrato; de esta fecha en adelante será de cargo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS). Si para firmar la escritura pública de compraventa que formalice el presente contrato EL PROMITENTE VENDEDOR se viere obligado a pagar la totalidad del impuesto predial sobre el inmueble por el año gravable respectivo, EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, se obliga a reembolsarle, a más tardar con quince (15) días calendario de antelación a la fecha de firma de la escritura pública que perfeccione este contrato, la proporción que le corresponda al inmueble entre el día siguiente al de la firma de la escritura pública de compraventa y el 31 de diciembre del respectivo año.....

DÉCIMO SEGUNDA - LIQUIDACIÓN 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 hasta la fecha de firma de escritura; y en los casos ya estipula, a partir de dicha fecha. Serán de cargo exclusivo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), aun entendiéndose que el Inmueble no haya sido entregado por la falta del pago total del crédito hipotecario.....

PARÁGRAFO PRIMERO: Los costos de matrícula telefónica y su aparato al igual que la matrícula de Gas serán a cargo en su totalidad por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).....

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

PARÁGRAFO TERCERO: Si por motivos de fuerza mayor o caso fortuito hubiese rugar a cambios de acabados del (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, el cual será de igual o superior calidad o equivalente al inicialmente ofrecido, el PROMITENTE VENDEDOR, oportunamente lo hará saber por e-mail o por escrito o telefónicamente a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), el cual desde ahora lo acepta.....

PARÁGRAFO CUARTO: Los proveedores de los servicios públicos serán cualquiera de las empresas debidamente aprobadas y reguladas por la ley, bajo las condiciones y el régimen tarifario que estas tengan dispuesto para la zona y/o la Superintendencia de Servicios Públicos.....

DÉCIMO TERCERA GASTOS: Los gastos notariales de la compraventa serán cancelados por las partes en igual proporción. Los gastos que se originen por concepto de escritura de la nueva hipoteca y los gastos que se originan por concepto de Beneficencia y Registro serán en su totalidad a cargo de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS).

PARÁGRAFO PRIMERO: Dado que es indispensable que una vez se suscriba la Escritura Pública de venta, se efectúe el pago de beneficencia y registro, tanto de la venta como la constitución de la hipoteca, éstos trámites los efectuará EL PROMITENTE VENDEDOR, para lo cual EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) deberá cancelar estos valores en la respectiva Notaría al momento de escriturar o en su defecto se consignarán a las cuentas asignadas por BERDEZ S.A.S.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se establece que en caso de que la fecha de escrituración sea posterior al pactado por yerro imputable al PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), el valor del impuesto predial correspondiente al año será asumido por EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES,) de hacerse necesario.

DÉCIMO CUARTA - CESIÓN: La presente promesa de compra-venta se ha celebrado a consideración al momento de la inversión, a las condiciones particulares de EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS), en consecuencia, no hay lugar a cesión de este negocio.

DÉCIMO QUINTA: EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A, ES, AS) conoce (n) y acepta (n) que en el proyecto LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN las ventas y construcción se desarrollarán por etapas, obligándose a respetar y permitir el libre acceso al mismo aún después de entregado el inmueble objeto de ésta promesa, hasta la terminación y entrega de todas las etapas y obras comunes.

DECIMO SEXTA: DIMENSIONES Y REPARACIONES. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A) (ES) manifiesta(n) que identificó (aron) claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica del(los) inmueble(s) objeto de este contrato, de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a sus características. Las dimensiones de muros, baños, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Los espesores de los muros que constan en planos no incluyen el espesor de acabados. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas correspondientes a las casas y/o el Conjunto y zonas comunes, son una representación artística; por lo tanto se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra y serán de similar apariencia en los acabados del (los) inmueble(s) objeto de contrato.

DECIMO SEPTIMA: GARANTIAS. DAÑOS O IMPERFECCIONES QUE SEAN VISIBLES AL MOMENTO DE ENTREGAR EL INMUEBLE. EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) deberá(n) dejar constancia en el acta de entrega de reparaciones locativas de todo daño o imperfección que sea visible al momento de la entrega de(l)(los) inmueble(s), para que EL PROMITENTE VENDEDOR responda por ellos.

DECIMO OCTAVA: RESOLUCION POR FALLECIMIENTO. Si antes de otorgarse la escritura de compraventa, alguno de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) falleciera, el contrato de promesa de compra venta se entenderá resuelto de pleno derecho, de forma tal que EL (LOS) PROMETIENTE(S) VENDEDOR(ES) podrá disponer de manera inmediata del inmueble objeto del contrato, y realizará la restitución de los dineros recibidos con ocasión del mismo a quien demuestre legítimo derecho, sin obligación de reconocer intereses o indemnización alguna. En caso Tal, que quien demuestre el legítimo derecho o su representante, desee continuar con el negocio, se hará bajo las mismas condiciones y cláusulas del presente contrato.

DÉCIMO NOVENA - 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, en donde se firmará una recibido de la comunicación, en señal de haberla recibido y si es a EL (LA, LOS, LAS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A, ES, AS) enviándola por correo certificado o por e-mail a cualquiera de las direcciones de las personas que conforman la parte compradora y que se indican en el ENCABEZADO DE ESTE CONTRATO en "NOTIFICACIONES COMPRADOR" y se entenderá notificado con la fecha de recibo de la comunicación por correo. Cualquier cambio de dirección o teléfono, 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.

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

VIGESIMA PRIMERA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con BERDEZ S.A.S. con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor,

gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO LA CORUÑA DE BERDEZ II ALDEBARAN 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.

VIGESIMA SEGUNDA: Que EL PROMITENTE VENDEDOR ostenta la calidad de "enajenador de vivienda", en los términos de la ley 1796 de 2016. Y sus normas reglamentarias, y que, por lo tanto, asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en dichas normas.

En constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en la ciudad de Neiva a los (07) días del mes 7 del año 2020 con dos ejemplares de copia:

EL PROMETENTE VENDEDOR



Sofia A. Bermudez Llanos
SOFIA ALEJANDRA BERMUDEZ LLANOS
REPRESENTANTE LEGAL
BERDEZ S.A.S

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



Rubianita Moreno Serrano
NOMBRE
C.C.No. 36163327 Neiva

NOMBRE _____
C.C. No. _____

