

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

FECHA: xxxxxxxxxxxx

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE LA ESPERANZA 1 BARRIO MONTEPRADO, en el DEPARTAMENTO DEL QUINDIO – MUNICIPIO ARMENIA

NOMBRE O DIRECCION: xxxxxxxxxxxx

VALOR DEL ACTO: xxxxxxxxxxxx

VENDEDOR: VISUAL CONSTRUCTORA S.A.S NIT: 901.581.994-6

COMPRADOR: xxxxxxxxxxx C.C.: xxxxxxxxxxx

Entre los suscritos a saber, de una parte SANTIAGO RIVERA BEDOYA , mayor, domiciliado y residente en Armenia, identificado con la C.C. No. 1.088.294.156, actuando en calidad de representante legal de VISUAL CONSTRUCTORA S.A.S, entidad de derecho privado con NIT No. 901.581.994-6, domiciliada en Armenia (Quindío), y quien en adelante se llamará el PROMITENTE VENDEDOR, quien recibe notificaciones en el LOTE LA ESPERANZA 1 BARRIO MONTEPRADO, en Armenia, Quindio, correo electrónico gerencia@visualconstructora.com y, xxxxxxxxxxx mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia Quindío, identificado con la C.C. No. xxxxxxxx de Armenia, quien recibe notificaciones en. xxxxxxxxxxx , teléfono xxxxxxxx y con con correo electrónico: xxxxxxxxxxx quien en adelante se llamará EL PROMITENTE COMPRADOR; hemos celebrado este CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:

PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a vender por el sistema de propiedad horizontal al PROMITENTE COMPRADOR, quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un lote de terreno de propiedad del PROMITENTE VENDEDOR, inmueble que una vez construidos se determinarán de la siguiente forma: **TORRE 1 DE YAKARI PARQUE RESIDENCIAL Apartamento xxxxxx , el cual forma parte del proyecto urbanístico YAKARI PARQUE RESIDENCIAL, el que será edificado por el PROMITENTE VENDEDOR sobre lote de terreno de su propiedad. Se trata de un lote de terreno, constante de un área de 5.819,16 M2 metros cuadrados, ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Armenia. NOMENCLATURA Y LINDEROS: se encuentran definidos en la escritura pública No. 2748 DEL 10-10-2014 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA, lote de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria Nro.280-199182 y las fichas catastrales 630010103000007500005000000000, cuyos linderos generales del inmueble de mayor extensión son: ETAPA 1 son: NORTE EN LONGITUD DE 319.82 MT, COLINDA CON EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ANUNCIACIÓN Y BARRIO MONTEPRADO SUR EN LONGITUD DE 187.62 MTS COLINDA CON EL TANQUE DE LA E.P.A Y EDIFICIO PROMOTORA DE VIVIENDA, AL ORIENTE EN LONGITUD DE 172.84 M2 COLINDA CON QUEBRADA AGUA BONITA, CON OCCIDENTE EN LONGITUD DE 225.59 MTS COLINDA CON LA QUEBRADA ARMENIA. PARAGRAFO: No obstante, la cabida y linderos descritos en el presente contrato, estos podrán ser variados por el PROMITENTE VENDEDOR, situación que no genera alteración alguna respecto del inmueble que aquí se promete en venta. DESCRIPCION DEL PROYECTO:** El mencionado proyecto urbanístico tiene la siguiente descripción general, de acuerdo con las especificaciones de los planos arquitectónicos que serán aprobados por la Curaduría una de las curadurías Urbanas de la ciudad de Armenia o por la entidad competente y las fichas técnicas presentadas al PROMITENTE COMPRADOR: El proyecto urbanístico YAKARI PARQUE RESIDENCIAL, consta de torres de apartamentos altos destinados a vivienda, portería, parqueaderos privados para carros, al igual que parqueaderos para visitantes, zonas comunes y una plazoleta comercial.

SEGUNDA - ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTA PROMESA DE COMPRAVENTA:

Apartamento No. xxxxx cuenta con un área privada construida de xxxxxx, área libre o útil de xxxxx, los cuales se encuentran distribuidos así: habitación principal con baño y Vestier privado más balcón, una habitación auxiliar con closet baño social completo, sala comedor, cocina y patio de ropas. **LINDEROS ESPECIFICOS:** Los linderos y áreas son aproximados y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen, cuando se constituya el Reglamento de Propiedad Horizontal. Lo anterior sin perjuicio de que estas puedan sufrir modificaciones como consecuencia directa de modificaciones ordenadas por la curaduría o la Alcaldía competente en la expedición de licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 de fecha de febrero de 2.012, de la Superintendencia de Industria y Comercio, en todo caso sin desmejorar las condiciones económicas del PROMITENTE COMPRADOR. **ESPECIFICACIÓN DE LOS ACABADOS INTERIORES ZONAS COMUNES:** Áreas sociales acceso al edificio, iluminación, parqueaderos para visitantes según P.O.T. de Armenia. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará instalados los servicios de acueducto y energía eléctrica, las instalaciones internas para la conexión del servicio de gas domiciliario debidamente probadas y construidas cumpliendo las normas pertinentes, la red, conexión para el teléfono y punto de conexión de citofonía. Queda a cargo del PROMITENTE COMPRADOR la solicitud de conexión a la empresa prestadora del servicio de gas, el pago de los derechos y pruebas que ésta exige, al igual la línea telefónica será por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR. De todas maneras, el Apartamento 505 de la Torre 1 de YAKARI PARQUE RESIDENCIAL se promete en venta como cuerpo cierto. **PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por el conocimiento adquirido en esa forma declara su satisfacción al respecto. **CLARAMENTE SE ADVIERTE** que en la presente promesa de compraventa quedan comprendidos los derechos que a la unidad privada le corresponden en los bienes y áreas de propiedad común del edificio en la proporción correspondiente. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El Proyecto YAKARI PARQUE RESIDENCIAL, será sometido al régimen de propiedad horizontal tanto de las unidades privadas como de las zonas comunes que trata la Ley 675 de 2001, y en consecuencia EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a su cumplimiento. **PARAGRAFO TERCERO:** El Promitente Vendedor se obliga a pagar el Impuesto Predial que se cause por los inmuebles descritos en la Cláusula segunda de este Contrato, hasta el día en que se haga entrega real y material de dichos inmuebles mediante un acta de entrega, debidamente firmada por el Promitente Comprador. De esta fecha en adelante, será totalmente de cargo del Promitente Comprador todos los impuestos, cuotas de consumo de servicios públicos, cuotas de administración y demás gravámenes que se causen. **PARAGRAFO CUARTO:** Las áreas sociales en general se empezarán a realizar cuando el avance de la construcción de la torre así lo permita.....

TERCERA- TRADICIÓN: EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza al PROMITENTE COMPRADOR que los inmuebles objeto de esta compraventa no han sido enajenados a ninguna otra persona y que tiene posesión tranquila de estos,

CUARTA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta se ha pactado en la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$xxxxxxxxxx)** que serán cancelados de la siguiente manera: _____

INMUEBLE	Número	Área Construida M2	Área privada M2	PRECIO
APARTAMENTO TIPO B5	505	52,46	49,04	\$ xxxxxxxx

tramitara ante una entidad financiera. **PARAGRAFO PRIMERO:** El promitente comprador deberá presentar dentro de un plazo MINIMO de 3 meses antes de la entrega del inmueble un pre aprobado del crédito por parte del banco respectivo. EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta conocer los trámites y documentos exigidos por el Banco para conceder el crédito y acepta y reconoce un interés a

la tasa máxima legal mensual vigente certificada por la Superintendencia Financiera o por fracción de mes, sobre el saldo de la deuda a subrogar, en el evento de no cumplir con los términos estipulados en este documento para el trámite del crédito, obligación que se hará exigible a partir del vencimiento del plazo, todo lo anterior cuando el PROMITENTE COMPRADOR necesite hacer uso de crédito bancario. En cualquier caso, de incumplimiento, el PROMITENTE VENDEDOR podrá hacer uso de la cláusula que se ha denominado PACTO COMISORIO y en consecuencia podrá resolver el contrato. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que se interprete que la mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas sin informar la razón al PROMITENTE VENDEDOR es una forma expresa de desistimiento. **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la forma de pago prevista en la presente cláusula, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá hacer abonos extraordinarios, cuando así lo considere pertinente, sin perjuicio de lo acordado en el presente artículo. **PARAGRAFO TERCERO:** Para garantizar el pago de los valores que el PROMITENTE COMPRADOR le quede adeudando al PROMITENTE VENDEDOR girará y aceptará los respectivos títulos valores acordados por las partes. **PARAGRAFO CUARTO:** Declara expresamente EL PROMITENTE COMPRADOR bajo la gravedad del juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993, la Ley 190 de 1995, la Circular Externa No. 046 del 29 de Octubre de 2002 de la Superintendencia Bancaria y las demás normas concordantes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo), los recursos entregados son provenientes de actividades lícitas contempladas bajo la ley colombiana. **PARAGRAFO QUINTO:** En caso de mora del PROMITENTE COMPRADOR en el pago del precio o de cualquiera de las cuotas, tendrá derecho el PROMITENTE VENDEDOR a la inmediata restitución del inmueble prometido en venta, si el PROMITENTE COMPRADOR lo tuviere en su poder y no pagare o asegurase el pago a satisfacción del PROMITENTE VENDEDOR. La solicitud del PROMITENTE VENDEDOR se tramitará como los juicios de tenencia, pero podrá solicitarse el embargo o secuestro preventivos del Inmueble prometido en venta, de conformidad con el artículo 948 del Código de Comercio. Cuando el PROMITENTE VENDEDOR obtenga que se decrete la restitución del inmueble prometido en venta, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a que se reembolse la parte pagada del precio, previa deducción de la cláusula penal, lo cual los contratantes convienen en que la pierda el PROMITENTE COMPRADOR por concepto del perjuicio causado con el incumplimiento. **PARAGRAFO SEXTO:** Claramente se advierte que, en el caso de mora de los pagos mencionados anteriormente, y durante ella, el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá y pagará el interés mensual permitido por la ley durante todo el tiempo que dure la mora. **PARAGRAFO SEPTIMO:** CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: Si habiendo presentado el PROMITENTE COMPRADOR todos los documentos y cumplido todos los requisitos, el Banco le negare el crédito o lo aprobare en una cuantía inferior, el PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo adicional de ocho (8) días calendario contados desde la fecha en que el Banco citado le notifique la no aprobación, para cancelar al PROMITENTE VENDEDOR el saldo del precio y/o el valor improbadado. Vencido este plazo sin que se cumpla con este pago, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de la cláusula penal estipulada en este contrato. **PARAGRAFO OCTAVO:** Si el crédito fuere negado por razones imputables al PROMITENTE COMPRADOR, tales como no haber realizado en forma oportuna las gestiones conducentes a obtener su aprobación, no allegar los documentos requeridos por la entidad bancaria o tener sanciones bancarias no solucionadas, el presente contrato se resolverá igualmente de pleno derecho sin que se requiera declaración judicial y haciendo aplicación de la cláusula penal estipuladas en este contrato.....

PARAGRAFO NOVENO: CESANTIAS. PAGO PARCIAL DEL PRECIO CON DINEROS PROVENIENTES DE CESANTÍAS: Si parte del precio del inmueble ha de ser cancelado con el producto de cesantías, EL (LAS) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga(n) a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos a parte del precio del inmueble; y,

2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías mediante cheque o abono en la cuenta del fideicomiso asignado que LA PROMITENTE VENDEDORA le indique para tales efectos. En virtud del presente documento LA PROMITENTE COMPRADORA autoriza irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías, para que el monto de éstas sea pagado, girado o abonado en la cuenta del fideicomiso designada por LA PROMITENTE VENDEDORA.

QUINTA - OTRAS OBLIGACIONES: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que el inmueble objeto de esta negociación está libre de demandas civiles, embargos, usufructos, servidumbres, hipotecas, contratos de anticresis, pleito pendiente, condiciones resolutorias, no tiene limitaciones no ha sido desmembrado, ni constituido en patrimonio de familia, ni movilizado y en general, está libre de gravámenes o limitaciones al dominio, y que, en todo caso, se obligan al saneamiento de la venta conforme a la Ley. A excepción de las hipotecas que sobre mayor extensión constituya el PROMITENTE VENDEDOR, en todo caso esta deberá ser cancelar al momento de la escrituración del inmueble prometido en venta. Así mismo EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para que modifique el número y tipo de unidades de vivienda, locales comerciales y parqueaderos, y terminados de los mismos, para modificar el diseño y características de todo el proyecto; esta libertad incluye aspectos tales como modificaciones de las áreas comunes, fachadas, número de pisos, volumetría, tipos y unidades de vivienda o locales, desarrollos de usos diferentes al residencial, comercial y dotacional, siempre y cuando ellos sean permitidos por las normas, y no desmejore las condiciones actuales del presente contrato de compraventa.....

SEXTA - OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE VENTA: Las partes otorgantes convienen perfeccionar este acuerdo a través de escritura pública que deberá otorgarse en la Notaría Quinta del Circulo Notarial de Armenia Quindío, el día xxxx de diciembre del año xxxx a las xxxxxx. Esto siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR haya cumplido las estipulaciones sobre el pago del precio del inmueble establecido en este contrato, mínimo con 10 días de anticipación, y sometido a la condición de que el promitente vendedor hubiera alcanzado el punto de equilibrio financiero en las ventas que corresponde al 72% certificado por la fiduciaria, las licencias correspondientes, los permisos de las autoridades ambientales, administrativas y municipales y en general que no exista ningún inconveniente ni jurídico ni económico que impida el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la entrega que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, se obliga a comunicar previamente dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente y entrega del inmueble. Desde este momento el promitente comprador acepta las imprevisiones que puede tener la construcción del proyecto, ampliando la fecha de entrega hasta 90 días adicionales a la última fecha. Se advierte que no se suscribirá escritura pública de compraventa, si el promitente comprador no ha pagado el 100% del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO:** Para efectos de dinamizar los trámites y evitar pérdida de tiempo, el PROMITENTE VENDEDOR se encuentra facultado para prorrogar la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y de la entrega que solemnice y de cumplimiento al presente contrato, en los casos en que tenga ocurrencia motivos de fuerza mayor o caso fortuito, se obliga a comunicar previamente dicha situación al PROMITENTE COMPRADOR y en esa comunicación dará a conocer la nueva fecha de suscripción del instrumento público correspondiente y entrega del inmueble. Desde este momento el promitente comprador acepta las imprevisiones que puede tener la construcción del proyecto, ampliando la fecha de entrega hasta 90 días adicionales a la última fecha. Se advierte que no se suscribirá escritura pública de compraventa, si el promitente comprador no ha pagado el 100% del inmueble. **PARAGRAFO SEGUNDO: PUNTO DE EQUILIBRIO COMERCIAL:** Se cumplirá una vez el PROMINENTE VENDEDOR alcance un punto de equilibrio en preventas equivalente al 72% del total de las ventas previstas. Las partes manifiestan y aceptan, que el no lograr el citado punto de equilibrio, será causal de terminación del contrato de mutuo acuerdo o voluntario con la consecuente devolución del dinero que haya pagado el PROMITENTE COMPRADOR a favor del PROMINENTE VENDEDOR en un plazo de 3 meses contados a partir de la comunicación por correo certificado, enviado por el PROMINENTE VENDEDOR, sin lugar al pago de intereses de ninguna clase, multas o indemnizaciones por ninguna de las partes.....

SÉPTIMA: ENTREGA El inmueble objeto de este contrato será entregado real y materialmente al PROMITENTE COMPRADOR dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura pública de compraventa. **PARAGRAFO PRIMERO:** Si el PROMITENTE VENDEDOR informa por escrito al PROMITENTE COMPRADOR que el inmueble se encuentra listo para ser entregado, al igual que la escritura de compraventa lista para ser firmada, el PROMITENTE COMPRADOR empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente certificada por la Superintendencia Financiera sobre

el saldo 'insoluto de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se causen. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El PROMITENTE VENDEDOR quedara eximido de pagar la cláusula penal atinente en este contrato en cualquiera de los siguientes casos: 1). Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2), Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieran para la construcción y venta del mencionado proyecto 3). Por cualquier caso de fuerza mayor caso fortuito o de extrema gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, En estos eventos el PROMITENTE VENDEDOR solo devolverá al Promitente COMPRADOR los dineros recibidos para lo cual contara con un término de sesenta (60) días para hacer las respectivas devoluciones, **PARAGRAFO TERCERO:** EL PROMITENTE VENDEDOR informa al PROMITENTE COMPRADOR que de conformidad con la Ley 675 de 2001 en su artículo 52, le corresponde al propietario inicial o constructor, administrar la propiedad horizontal hasta tanto no se enajene el 51% de los coeficientes de la copropiedad. Por lo tanto, en el reglamento de propiedad horizontal se determinará la cuota inicial de administración que debe pagar cada propietario desde la fecha de la entrega del inmueble. Esta cuota tendrá como finalidad cubrir parte de los costos que genera la administración del condominio. El PROMITENTE VENDEDOR designará un profesional que se encargue de administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. Cuando se enajene el 51% de los coeficientes se convocará a una Asamblea para hacer entrega de la copropiedad. En consecuencia, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce esta disposición y que se compromete a cancelar oportunamente la cuota de administración que se determine, so pena de iniciarse en su contra proceso ejecutivo tendiente a hacer efectivo el pago de las cuotas de administración. Si la Urbanización ya ha sido entregada por parte de la constructora a los copropietarios, el promitente comprador deberá cancelar el valor de la administración determinada en la Asamblea de copropietarios, desde la fecha en que se haga la entrega por parte del PROMITENTE VENDEDOR a la nueva administración que se nombre por parte de los adquirentes. **PARAGRAFO CUARTO:** Los detalles a la entrega sobre los acabados, no serán impedimento para que el PROMITENTE COMPRADOR reciba el inmueble. El procedimiento para los reclamos de calidad sobre los acabados se deberá manifestar por escrito con un plazo mínimo de un mes a la fecha de entrega debidamente justificado, al promitente vendedor quien tendrá el plazo de un mes a partir de la fecha de escrituración para corregirlos a satisfacción del cliente. Si el PROMITENTE COMPRADOR se niega a recibir el inmueble se dejará constancia de ello y empezará a pagar al PROMITENTE VENDEDOR intereses a la tasa máxima legal vigente sobre el saldo de la deuda, y además será deudor ante la persona jurídica del Edificio por las cuotas de administración que se cause.....

OCTAVA - VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá visitar la obra durante la construcción. Al proyecto de construcción no se podrá introducir modificaciones o adiciones por parte del Promitente COMPRADOR sin previo acuerdo del PROMITENTE VENDEDOR.....

NOVENA SANEAMIENTO: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos casos de ley, y advierte que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación, y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios, siempre y cuando se llame dentro de los doce (12) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa.....

DÉCIMA: EL PROMITENTE COMPRADOR asume las siguientes obligaciones: a) Aceptar en todas sus partes el reglamento de propiedad horizontal del edificio, el cual será elaborado de conformidad con las disposiciones vigentes en la materia, en especial la Ley 675 de 2001. b) Destinar el inmueble en forma exclusiva para vivienda, todo de conformidad con lo que sobre el particular establezca el reglamento de propiedad horizontal.....

DECIMA PRIMERA: ARRAS- El incumplimiento de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de algunas de las partes, dará el derecho a cobrarle y exigirle el pago de una suma equivalente al 10% del valor del presente contrato, es decir la suma de **PESOS MCTE (\$.**), a la parte incumplida, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente del vencimiento del

término pactado para el otorgamiento de esta escritura pública o del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, o cláusulas de esta promesa de compraventa, renunciando a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo, simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida, pudiendo el promitente vendedor retener la correspondiente suma de dinero y devolver el excedente o devolver el dinero desembolsando las correspondientes arras. **PARÁGRAFO:** las partes responderán en caso de incumplimiento o retractación del negocio por las arras, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.....

DECIMA TERCERA -CESIÓN: Las partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente contrato. Si contravinieran esta disposición, la cesión no tendrá efectos jurídicos y por lo tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.....

DECIMA CUARTA - AUTORIZACION DE CONSULTA DE REPORTE: En mi calidad de PROMITENTE COMPRADOR declaro que la información que he suministrado es verídica y doy mi consentimiento expreso e irrevocable al promitente vendedor. o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato para: 1). Consultar, en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer mi desempeño como deudor, mi capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro de concederme un crédito. 2). Reportar a Data crédito o a cualquier central de información de riesgo, datos tratados o sin tratar, tanto sobre el cumplimiento oportuno como sobre el incumplimiento, si los hubiere, de mis obligaciones crediticias, o de mis deberes legales de contenido patrimonial, de tal forma que éstas presenten una información veraz, pertinente, actualizada y exacta de mi desempeño como deudor después de haber cruzado y procesado diversos datos útiles para obtener una información significativa. 3). Conservar, tanto en la sociedad., en Data Crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, con las debidas actualizaciones y durante el período necesario señalado en sus reglamentos la información indicada en los literales 2 y 4 de esta cláusula. 4) Suministrar a Data Crédito o cualquier otra central de información de riesgos, datos relativos a mis solicitudes de crédito, así como otros atinentes a mis relaciones comerciales, financieras y en general socio económicas que yo haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos.

DÉCIMA QUINTA: Las partes manifiestan que esta promesa de compraventa, expresa en forma completa y exclusiva el acuerdo celebrado entre estas y por lo tanto sustituye todos los acuerdos previos, orales y escritos.....

DÉCIMA SEXTA: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos en partes iguales y el registro será totalmente a cargo del promitente comprador.....

DÉCIMA SEPTIMA - MERITO EJECUTIVO: Las partes declaran que este documento presta merito ejecutivo para la efectividad de las obligaciones en él contraídas. Presentes EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR, suscriben el presente contrato de compraventa por encontrarlo a su entera satisfacción y en constancia firman.....

DECIMA OCTAVA: La escritura pública y el registro se hará por la suma que convengan las partes.....

DECIMA NOVENA: Así mismo convienen las partes que el presente documento será el primer instrumento de interpretación de sus voluntades, y el silencio que se guarde en la escritura pública de compraventa, que perfeccione el presente negocio jurídico, no significa su condonación, a menos que así expresamente se diga.....

Para constancia se firma en Armenia, Quindío ante el Notario del Circulo Notarial de Armenia en dos ejemplares del mismo tenor, se autentican las firmas y se reconoce su contenido a los (05) días del mes de Noviembre del año 2.023

SANTIAGO RIVERA BEDOYA
C.C. No. 1.088.294.156
Representante legal de
VISUAL CONSTRUCTORA S.A.S
NIT No. 901.581.994-6

Promitente vendedor

Xxxxxxxx
C.C.: xxxxxxxxx

Promitente comprador