

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.



Entre los suscritos a saber, **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**, mayor de edad y domiciliado en Santiago de Cali, identificado con C.C. No. 16.740.467 de Cali-Valle, en calidad de Gerente y como tal representante legal de **BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A.** con NIT. 805.029.384-1, sociedad constituida por escritura pública No. 130 del 23 de enero del año 2004 otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Cali, con matrícula mercantil No.625358 de la Cámara de Comercio de Cali, existencia y representación que acredita con el correspondiente certificado expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali y que en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**, por una parte, y por otra parte la sociedad **LA MORELIA S.A.** (antes de nombre : "ARISTIZÁBAL POSADA Y CIA LTDA MORELIA Y CIA S. EN C. S.") , con domicilio en Santiago de Cali, constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada con la razón social de **MORELIA LTDA**, por la escritura pública número 7.134 del 28 de Diciembre de 1.967, otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Santiago de Cali, transformada en sociedad en comandita simple de carácter civil, con la razón social antes indicada, por la escritura pública número 5.411 del 27 de Diciembre de 1.989, otorgada por la Notaría Doce del Circulo de Santiago de Cali, y transformada en sociedad anónima de carácter civil por la escritura pública número 3,008 del 3 de Noviembre de 1.999 otorgada por la Notaría Catorce del Circulo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali bajo la matricula No. 2023-4, y la sociedad **CRISTALINDA S.A.**, (antes de nombre : "ARISTIZÁBAL POSADA & CIA LTDA. CRYSTALINDA & CIA S. EN C. S.") , sociedad civil con domicilio en Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, constituida inicialmente como sociedad de responsabilidad limitada con la razón social de **CRYSTALINDA LTDA**, por la escritura pública número 7.403 del 23 de Diciembre de 1.976, otorgada por la Notaría Segunda del Circulo de Santiago de Cali, transformada en sociedad en comandita simple de carácter civil, con la razón social antes indicada, por la escritura pública número 5.412 del 27 de diciembre de 1.989, otorgada por la Notaría Doce del Circulo de Santiago de Cali, y transformada en sociedad anónima de carácter civil por la escritura pública número 3,009 del 3 de Noviembre de 1.999 otorgada por la Notaría Catorce del Circulo de Santiago de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali bajo la matricula No. 039611- 06, representadas en este acto por el ingeniero **JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.16,689,081 de Cali- Valle del Cauca, en su calidad de Representante Legal de las sociedades de carácter civil **LA MORELIA S.A.** y **CRISTALINDA S.A.** , representación que tiene según los estatutos de dichas sociedades anónimas, como Gerente General que es de dichas sociedades, existencia y representación que acredita con los correspondientes certificados expedido por la Cámara de Comercio de Santiago de Cali, debidamente autorizado para el otorgamiento del presente contrato por el acta No. 216 del día 23 del mes de octubre del año 2012 de la Asamblea General de Accionistas de **LA MORELIA S.A.**, y debidamente autorizado para el otorgamiento del presente contrato por el acta No. 119 del día 23 del mes de octubre del año 2012 de la Asamblea General de Accionistas de **CRISTALINDA S.A.**, hemos convenido celebrar el presente Otro-si modificatorio No. 1 al **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.** , suscrita el pasado 15 de Agosto de 2013, previas las siguientes

CONSIDERACIONES



OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

PRIMERA: Considerando las actuaciones necesarias a realizar por la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A, tendientes a surtir el proceso de comercialización del proyecto urbanístico a desarrollar, el período de preventa establecido en el contrato de promesa de compraventa suscrito el pasado 15 de Agosto de 2013 ha resultado insuficiente, por lo cual se considera la posibilidad de debe ser prorrogado en un período adicional.

SEGUNDA: Ante el planteamiento anterior por la Sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A. en calidad de COMPRADORA, las partes de mutuo acuerdo determinan prorrogar el plazo máximo para lograr "el punto de equilibrio" establecido para cada una de las tres fases o etapas constructivas del proyecto, determinadas en el parágrafo Cuarto de la cláusula tercera y subsiguientes del contrato de promesa de compraventa.

TERCERA: Considerando que en el texto del contrato de promesa de compraventa suscrito se realiza referencia a los términos de cumplimiento de punto de equilibrio, dicha prórroga se entiende extendida en todas las disposiciones enunciadas en el mismo sentido en la totalidad del documento mencionado.

Ante las anteriores consideraciones, las partes deciden modificar el contrato de compraventa suscrito el pasado 15 de Agosto de 2013, en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Se modifica el **parágrafo cuarto de la cláusula tercera** del contrato de promesa de compraventa, quedando así:

PARAGRAFO CUARTO: LA DEFINICION DEL "PRECIO MINIMO", DEL "PRECIO ESTIMADO", DEL "PRECIO FINAL" Y DEL "PRECIO A PAGAR" PARA CADA LOTE DE TERRENO: Las partes convienen las siguientes cuatro (4) definiciones de tipos de precio por lote de terreno con el propósito de programar y liquidar la forma de pago para cada lote;

(A) EL "PRECIO MINIMO":

Las partes han pactado un **PRECIO MINIMO** por cada lote de terreno con base en aplicar un factor de **PRECIO MINIMO POR METRO CUADRADO DE TERRENO**, e incrementándose con base en el Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- con las siguientes formulas;

(1) El **"LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA-ETAPA V-FASE No. 1"** a destinarse para la FASE DE DESARROLLO ARQUITECTONICO No. 1 planteado para 2 edificios con **60 apartamentos**, con un plazo máximo para lograr el "punto de equilibrio" que se vence en un plazo máximo de **VEINTISEIS (26) MESES EN TOTAL**, contados a partir de la fecha de la presente promesa, o sea a los **QUINCE (15) días** del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL QUINCE (2015)**, con cabida aproximada de **SEIS MIL TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS CENTIMETROS CUADRADOS(6,309.46 M2)** tiene un **PRECIO MINIMO** resultante de multiplicar su área por **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MDA.CTE. POR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$355,555/M2)** equivalente a **DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL CINCUENTA PESOS MDA.CTE. (\$2,243,360,050=)**;

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

(2) El "LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA-ETAPA V-FASE No. 2" a destinarse para la FASE DE DESARROLLO ARQUITECTONICO No. 2 planteado para 3 edificios con **60 apartamentos**, con un plazo máximo para lograr el "punto de equilibrio" que se vence en un plazo máximo de **TREINTA Y OCHO (38) MESES EN TOTAL**, contados a partir de la fecha de la presente promesa, o sea a los **QUINCE (15) días** del mes de **OCTUBRE** de **DOS MIL DIECISEIS (2016)**, con cabida aproximada de **CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (5,846.43 M2)** tiene un **PRECIO MINIMO** resultante de multiplicar su área por **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MDA.CTE. POR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$355,555/M2)** equivalente a **DOS MIL SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS DIEZ Y NUEVE PESOS MDA.CTE. (\$2,078,727,419=)** y multiplicar dicho valor por el factor resultante de sumar dos (2) puntos al Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.-reportado por el DANE-Gobierno Nacional- para el año **dos mil trece (2013)** y multiplicarlo nuevamente por el factor resultante de sumar dos (2) puntos al Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- para los años **dos mil catorce (2014)**, **dos mil quince (2015)** y **dos mil dieciséis (2016)** respectivamente;

(3) El "LOTE CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA-ETAPA V-FASE No. 3" a destinarse para la FASE DE DESARROLLO ARQUITECTONICO No. 3 planteado para 3 edificios con **60 apartamentos**, con un plazo máximo para lograr el "punto de equilibrio" que se vence en un plazo máximo de **CINCUENTA (50) MESES EN TOTAL**, contados a partir de la fecha de la presente promesa, o sea a los **QUINCE (15) días** del mes de **OCTUBRE** del año **DOS MIL DIECISIETE (2017)**, con cabida aproximada de **SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS (6,254.70 M2)** tiene un **PRECIO MINIMO** resultante de multiplicar su área por **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MDA.CTE. POR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$355,555/M2)** equivalente a **DOS MIL DOSCIENTOS VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MDA.CTE. (\$2,223,889,859=)** y multiplicar dicho valor por el factor resultante de sumar dos (2) puntos al Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- para el año **dos mil trece (2013)**, y multiplicarlo nuevamente por el factor resultante de sumar dos (2) puntos al Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- para el año **dos mil catorce (2014)**, y multiplicarlo nuevamente por el factor resultante de sumar dos (2) puntos al Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- para los años **dos mil quince (2015)** y **dos mil dieciséis (2016)** respectivamente.

En caso de que la aplicación del factor que utiliza el Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.- reportado por el DANE-Gobierno Nacional- genere un factor negativo o decreciente, en ningún caso el **PRECIO MINIMO** sufrirá deflación inferior a la base determinada para la FASE No. 1 con el factor de los **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MDA.CTE. POR METRO CUADRADO DE TERRENO (\$355,555/M2)** por área de lote de terreno.

Continúan vigentes y sin modificación alguna las demás cláusulas y condiciones del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL**

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA, conservando todo su vigor y efecto. Frente a su **PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**, El presente documento se perfecciona con la firma de las partes.

SEGUNDA: Se modifica el **parágrafo décimo quinto de la cláusula tercera** del contrato de promesa de compraventa, quedando así:

PARAGRAFO DECIMO QUINTO: INTERESES DE MORA:

LA PROMITENTE COMPRADORA se obliga a reconocer y a pagar a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** intereses de mora a una tasa equivalente a la suma del **D.T.F.** (resultante de promediar la tasa de captación a 90 días a través de Certificados de Depósito a Término Fijo (C.D.T.'s) de todos los intermediarios financieros reportada por el Banco de la República de Colombia) **más DIEZ (10) PUNTOS** (Por ejemplo; el 30 de julio de 2013 el D.T.F. reportado fue del 4.06%, más el 10% daría como resultado una tasa de interés de mora aplicable del 14.06% anual) y liquidadas sobre cualquier saldo insoluto de plazo vencido y sin perjuicio de que **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** puedan optar a su arbitrio por el cumplimiento del contrato o su resolución cuando se registren más de tres (3) cuotas en mora, en ambos casos con indemnización de perjuicios, dado que los intereses moratorios indicados, se establecen por el mero retardo.

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes acuerdan que el inicio de Moratoria y consecuente cobro de Intereses de Mora, se considerará a partir del vencimiento de los siguientes plazos:

- a.) **PARA PAGO DE VALORES CALCULADOS SOBRE CUOTAS INICIALES:** **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** en labor de auditoría mensual, realizará la liquidación de los ingresos percibidos durante el mes por concepto de separaciones y/o pago de cuotas iniciales correspondiente a venta de las unidades de vivienda, y sobre dicha base, realizará el cobro a **LA PROMITENTE COMPRADORA** de acuerdo con las condiciones de pago pactados en la presente promesa. A radicación de la cuenta de cobro correspondiente con el detalle de lo cobrado en ella debidamente conciliado con **LA PROMITENTE COMPRADORA**, el pago deberá ser realizado por la **PROMITENTE COMPRADORA** en un plazo de quince (15) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a su radicación.
- b.) **PARA PAGO DE VALORES CALCULADOS SOBRE SUBROGACIONES DE CREDITOS INDIVIDUALES POR LAS ENTIDADES FINANCIERAS Y/O TERCEROS QUE FINANCIEN A LOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DE VIVIENDA:** **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** en labor de auditoría mensual, realizará la liquidación de las sumas a percibir correspondientes a créditos hipotecarios y/o leasing habitacionales realizados por entidades financieras y/o terceros que aprueben a los adquirentes de las unidades de vivienda, y sobre dicha base, realizará el cobro a **LA PROMITENTE COMPRADORA** de acuerdo con las condiciones de pago pactados en la presente promesa. A radicación de la cuenta de cobro correspondiente con

OTROSI No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

el detalle de lo cobrado en ella debidamente conciliado con LA PROMITENTE COMPRADORA, el pago deberá ser realizado por la PROMITENTE COMPRADORA en un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir del día hábil siguiente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y/o hipoteca.

TERCERA: Se modifica la cláusula décima sexta del contrato de promesa de compraventa, quedando así:

CLAUSULA DECIMA SEXTA: DURACION Y RESOLUCION CONTRACTUALES:

Por cada una de las **TRES (3) FASES DE DESARROLLO ARQUITECTONICO** las partes convienen las siguientes fechas máximas para lograr el punto de equilibrio por cada fase (él logró de las ventas para un mínimo del **sesenta por ciento (60%)** de los apartamentos o casas del proyecto arquitectónico residencial aprobado por fase);

1	2	3	4
FASE DE DESARROLLO ARQUITECTONICO	AREA UTIL DEL LOTE (m2):	APARTAMENTOS :	FECHA MAXIMA PARA HABER LLEGADO AL PUNTO DE EQUILIBRIO AL HABER COMPROMETIDO UN MINIMO DEL 60% DE LAS VIVIENDAS APROBADOS PARA DICHA FASE Y LOTE:
1	6,309.46 m2	60	DIA:15, MES: OCTUBRE, AÑO: 2015
2	5,846.43 m2	60	DIA:15, MES: OCTUBRE, AÑO: 2016
3	6,254.70 m2	60	DIA:15, MES: OCTUBRE, AÑO: 2017
SUB-TOTAL AREA UTIL:	18,410.59 m2	180	
AREA BRUTA:	31,947.46 m2		

El plazo máximo de ejecución de este contrato es de **sesenta (60) meses (equivalente a cinco(5) años)** contados a partir el día de la firma del presente contrato de promesa de compra-venta.

De común acuerdo, directamente las partes contratantes podrán convenir una extensión del plazo hasta por **dos (2) años más**, si a su juicio hay razones para ello. La extensión del plazo deberá ser aprobada por medio de un OTROSI al finalizar el periodo de los primeros **sesenta (60) meses (equivalente a cinco(5) años)**. Si vencido el plazo de **sesenta (60) meses (equivalente a cinco(5) años)**, este no fuese extendido por las partes o si extendido este venciere, será dicho vencimiento causal de disolución del contrato, a menos que las partes de común acuerdo pacten una nueva prórroga.

Pero este contrato de promesa de compra-venta podrá terminar aún antes de vencerse por su duración o plazos, por resolución de los mismos causada por una o varias de las siguientes causales:

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

(1) Por incumplimiento de sus obligaciones por una de las partes contratantes en forma tal que dicho incumplimiento afecte, de manera grave, las obligaciones esenciales, naturales o puramente accidentales del contrato incumplido, cuando la otra parte ha cumplido con sus propias obligaciones o se ha allanado a cumplirlas en la forma y tiempo debidos; debiendo pagar la parte incumplida la correspondiente indemnización de perjuicios; y sin menos cabo de que, en ejercicio de la opción que otorga el artículo 1546 del Código Civil, se solicite simultáneamente con los perjuicios, el cumplimiento de las obligaciones principales que hubieren sido convenidas.

(2) Por haber presentado o sido admitida cualquiera de las partes en un proceso concursal o hubiere hecho cesión de bienes a sus acreedores o hubiere sido perseguida mediante acción judicial que afecte de manera directa y grave la ejecución del presente contrato.

(3) Por la configuración de una situación fáctica o jurídica que, en materia importante atente contra la buena fé contractual o afecte la credibilidad y confianza que entre las partes debe existir, sobre todo cuando tal situación se haya creado por dolo, culpa grave o condena judicial.

(4) Igualmente se resolverá este contrato de promesa de compra-venta, si los actuales socios o accionistas de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, enajenaren, vendieren, traspasaren o cedieren, a título o por modo distinto del de sucesión por causa de muerte, a favor de terceros sus derechos o acciones en dicha compañía anónima en forma tal que dichos terceros integren más de un cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito y pagado, si así lo solicitare o decidiere **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

(5) En los casos anteriores y en cualquiera otro de resolución o terminación contractual, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** podrán optar por pagar en dinero las obras urbanísticas que hayan sido desarrolladas y aprobadas conforme al presupuesto previamente concertado entre las partes, en dinero o mediante la enajenación a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** del dominio sobre otros lotes de tierra sin construir de su propiedad, que tengan acceso directo, que pudieran ubicarse en el mismo sector de "**LA MORELIA-ETAPA V**" objeto del presente contrato, teniendo en cuenta lo enunciado en la cláusula primera, sobre la normatividad para el área útil en la **URBANIZACION-LA MORELIA-ETAPAV-** la cual se puede sub-dividir hasta un máximo de **CINCO (5) SUB-FASES** debido a que la norma aprobada por las autoridades municipales especifica que los lotes de terreno deben tener un área mínima de **tres mil quinientos metros cuadrados (3,500 m2)**, o con otros bienes si así lo convienen las partes. Si, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** optan por pagar dichas mejoras en dinero, dispondrán para ello de un plazo hasta de veinticuatro (24) meses. Toda construcción de vivienda que se inicie será completamente terminada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** en los plazos fijados por el presente contrato

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

para cada FASE DE DESARROLLO ARQUITECTONICO. En todo caso, si a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** les son devueltos los lotes de terreno relacionados con las últimas FASES DE DESARROLLO ARQUITECTONICO por resolución del contrato, solo se pagarán a **LA PROMITENTE COMPRADORA** las obras de urbanismo que beneficien directamente el área devuelta y estén construidas dentro del globo de terreno del "PLAN PARCIAL-LA MORELIA-ETAPAS III, IV y V". Se definen como mejoras únicamente, las obras de urbanismo que hayan concertado las partes conforme al presupuesto previamente aprobado por las mismas.

El precio de tales mejoras, el avalúo de las tierras cuya transferencia del dominio se vaya a hacer o a ratificar a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** en pago de tales mejoras, la ubicación dentro de los predios mencionados de los lotes de terreno que a **LA PROMITENTE COMPRADORA** se transfieran y las demás condiciones de la operación, serán fijadas de común acuerdo entre las partes o, a falta de acuerdo, si se trata de valorar tierras se solicitará un avalúo cuyo dictamen deberá ser colegiado y proferido por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali, el cual será obligatorio para ambas partes. Cuando se trate de valorar las obras de urbanismo el avalúo será realizado con base en los costos reales previamente contabilizados para las obras de urbanismo previamente realizadas con base en el presupuesto mencionado en el parágrafo quinto de la cláusula quinta del presente contrato.

(8) El derecho de dominio sobre la parte de los predios vendidos a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que no se hubieren, construido, en caso de resolución o terminación del contrato por cualquiera causa, podrán recuperarlo **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, mediante el pago a **LA PROMITENTE COMPRADORA** de las obras de urbanismo que beneficien el terreno enajenado y hubiere construido **LA PROMITENTE COMPRADORA**. El precio de tales obras de urbanismo será fijado con base en los costos reales previamente contabilizados para las obras de urbanismo previamente realizadas con base en el presupuesto mencionado en el parágrafo quinto de la cláusula quinta del presente contrato, y sin perjuicio de que tales inversiones también puedan pagarse, a opción de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, con otros lotes de tierra sin construir de su propiedad, o con otros bienes en la forma prevista en el numeral anterior.

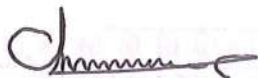
PARAGRAFO: No obstante lo anteriormente pactado, este contrato de promesa de compra-venta no podrá resolverse respecto de aquellos lotes de terreno sobre los cuales haya levantado construcciones cuya transferencia del derecho de dominio haya hecho **LA PROMITENTE COMPRADORA** o haya prometido legalmente transferir a favor de terceros compradores de buena fé, una vez cumplidos los requisitos que en este contrato se establecen como previos a la venta a favor de dichos terceros; sin perjuicio de que recuperarlo **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, en su caso, puedan ejercer las demás acciones u opciones que a su favor establezca la ley a los contratos celebrados. Así

OTROSÍ No. 1 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE DOS (02) LOTES DE TERRENO EN EL SECTOR "LA MORELIA - ETAPA V" EN LOS ALTOS DEL BARRIO SANTA ISABEL EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA.

mismo, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** devolverán los impuestos y contribuciones de valorización pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** sobre los lotes que devuelvan reconociendo intereses sobre dichos impuestos a la tasa del Índice de Precios al Consumidor-I.P.C.-reportado por el DANE-Gobierno Nacional para el año inmediatamente anterior.

Para constancia de lo anterior y en señal de aceptación se firma en Santiago de Cali (Valle), a los **Catorce (14)** días del mes de **Noviembre** de **Dos Mil catorce (2.014)**, en dos (2) ejemplares y se reconocen firmas ante notario.

LAS PROMITENTES VENDEDORAS:



POR LAS SOCIEDADES:

"LA MORELIA S.A." - Nit: 890.303.393-1


"CRISTALINDA S.A." - Nit: 890.311.196-9

Representante Legal

JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA

C.C. No. 16.689.081 de Cali.

LA PROMITENTE COMPRADORA:


POR LA SOCIEDAD

BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A

Nit: 805.029.384-1

Ingeniero **CARLOS MAURICIO POSSO OSPINA**

C.C. No. 16.740.467 de Cali Valle

BUENAVISTA

CONSTRUCTORA Y PROMOTORA S.A

Nit: 805.029.384-1

REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Circuito de Cali

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL CON RECONOCIMIENTO DE FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Artículo 68 Dec. 969 de 1.976 - Artículo 34 Dec. 2148 de 1.983

En Cali a 14 OCT 2015
Compareció al despacho de la Notaría 23 del Circuito de Cali JORGE ALBERTO ARISTIZABAL ALVIRA
16689081
quien se identificó con la C.C. No. 16689081
Expedida en Cali y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto
COMPARECIENTE X 

Notario 23
Ramiro Calle Cadavid
Notario 23 De Cali



REPUBLICA DE COLOMBIA
Dpto. del Valle del Cauca
Notaría 23 del Circuito de Cali

Victoria Eugenia Posso Ospina
Notaria 23 Encargada

