Santiago de Cali, XX de octubre de 2022

Señores

**ABEL CLAVIJO DIAZ**

**ALEXANDER CLAVIJO DIAZ**

**CLAUDIA MARIA CLAVIJO DIAZ**

**FERNANDO CLAVIJO DIAZ**

**HENRY CLAVIJO DIAZ**

**JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ**

**ROSALBA CLAVIJO DIAZ**

**RUBIELA CLAVIJO DIAZ**

**SILVIO CLAVIJO DIAZ**

Jamundí

***ASUNTO:*** ***CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DE LOTE DENOMINADO “LA ISLA”, UBICADO EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-251431 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y NÚMERO PREDIAL 763640001000000030201000000000.***

Estimados señores:

Por la presente, la suscrita OFELIA VILLEGAS ROMERO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Representante Legal de la FUNDACIÓN PARAÍSO DE LA MASCOTA, debidamente registrada como Entidad Sin Ánimo de Lucro ante la Cámara de Comercio de Cali, quien en adelante también podrá identificarse como LA POTENCIAL COMPRADORA, en virtud del presente documento me permito remitirles CARTA DE INTENCIÓN DE COMPRA DE LOTE DENOMINADO “LA ISLA”, UBICADO EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-251431 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI Y NÚMERO PREDIAL 763640001000000030201000000000, la cual no es vinculante y tampoco constituye promesa de contrato.

Nuestra intención se circunscribe a las siguientes CONDICIONES:

1. La POTENCIAL COMPRADORA está interesada en adquirir el inmueble denominado “La Isla” el cual se identifica a continuación:

**Denominación:** “LA ISLA”

**Matrícula Inmobiliaria:** 370-251431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

**Código Catastral:** 763640001000000030201000000000.

**Ubicación:** Vereda Paso de la Bolsa, zona rural del Municipio de Jamundí.

**Cabida y Linderos:** los que figuran en la Escritura pública 867 del 23 de febrero de 1987 de la Notaría Décima del Círculo de Cali.

**Área del terreno:** el predio tiene una extensión de 2 hectáreas (20.000 m²) y 3.544 m², de acuerdo con la Escritura pública 867 del 23 de febrero de 1987 de la Notaría Décima del Círculo de Cali.

**Tradición:** Los POTENCIALES VENDEDORES, es decir, los señores ABEL CLAVIJO DÍAZ, ALEXANDER CLAVIJO DÍAZ, CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DÍAZ, FERNANDO CLAVIJO DÍAZ, HENRY CLAVIJO DÍAZ, JOSÉ DOLORES CLAVIJO DÍAZ, ROSALBA CLAVIJO DÍAZ, RUBIELA CLAVIJO DÍAZ Y SILVIO CLAVIJO DÍAZ, adquirieron el inmueble objeto de esta Carta de Intención por compra hecha a JAIRO DE JESÚS MUÑOZ MEZA mediante la escritura pública No. 4796 del 16 de diciembre de 2014 de la Notaría Octava de Cali.

1. **VALOR DEL INMUEBLE:** El valor que estamos dispuestos a pagar por la compra del inmueble es la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXX (COP$XXXXXXXXXXXX), que serán pagaderos de la siguiente forma: 70% a la firma de la Escritura Pública de Compraventa y el 30% restante al registro de la misma en folio de Matrícula Inmobiliaria Número 370-251431 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
2. **REQUISITOS PARA PERFECCIONAR LA NEGOCIACIÓN:** Como elementos necesarios para perfeccionar la negociación entre las partes, LOS POTENCIALES VENDEDORES cumplir las siguientes condiciones:
   1. **PAGO DE IMPUESTOS, TASA Y CONTRIBUCIONES:** LOS POTENCIALES VENDEDORES se comprometen a dejar a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, con el Tesoro Nacional y Municipal, dentro de un término máximo de quince (15) días calendario, siguientes a su aceptación del contenido de este documento. En consecuencia, LOS POTENCIALES VENDEDORES deberán exhibir los paz y salvo (Predial, Valorización) a LA POTENCIAL COMPRADORA, con al menos tres (3) días hábiles de anticipación a la firma de la escritura que perfeccione el negocio.
   2. **LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** LOS POTENCIALES VENDEDORES garantizan a LA POTENCIAL COMPRADORA que entregarán el inmueble objeto de esta Carta de Intención libre de toda clase de gravámenes, como hipotecas, servidumbres, usos, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública y movilización.
3. **PLAZO PARA LA NEGOCIACIÓN:** El plazo máximo que las partes establecen para el perfeccionamiento del negocio es de treinta (30) días contados a partir de la firma del presente documento. Vencido dicho término, se entenderá que las partes han desistido de continuar con el negocio, sin perjuicio de que posteriormente lo retomen voluntariamente.
4. **GASTOS:** Los gastos requeridos para el perfeccionamiento de la posible compraventa serán asumidos así:
   1. Los gastos e impuestos notariales que se causen por razón del otorgamiento de la Escritura Pública que perfeccione la compraventa, serán asumidos por las partes en iguales proporciones.
   2. Los impuestos de beneficencia y de tesorería, los gastos que se causen por razón del registro de la venta serán por cuenta exclusiva de LA POTENCIAL COMPRADORA.
   3. La Retención en la Fuente será asumida por LOS POTENCIALES VENDEDORES.
   4. El pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones hasta la firma de la Escritura Pública de Compraventa, serán por cuenta exclusiva de LOS POTENCIALES VENDEDORES.
5. **ESCRITURACIÓN:** En caso de que se cumplan las condiciones para la celebración del contrato y las partes lo decidan de común acuerdo, la escritura pública de compraventa se suscribirá a los treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente carta de intensión, ante la Notaría Primera de Cali a las ONCE DE LA MAÑANA (11:00 A.M.).
6. **ENTREGA:** La entrega real y material del inmueble objeto de esta Carta de Intención, junto con todas sus anexidades, mejoras, usos, costumbres y servidumbres, dependencias y accesorios que legal o naturalmente le corresponden sin reserva, ni limitación, se efectuará a las DOS DE LA TARDE (2:00 P.M.) del día pactado para firma de la Escritura pública de Compraventa.
7. **COMISIONES POR INTERMEDIACIÓN Y CORRETAJE:** LA POTENCIAL COMPRADORA no asumirá pago alguno por concepto de comisiones por intermediación, corretaje o cualquier otra figura similar en relación con la posible compraventa aquí planteada.
8. **EXCLUSIVIDAD:** Durante la vigencia de la presente CARTA DE INTENCIÓN, los PROPIETARIOS no se pondrán en contacto con ningún otro comprador, directa o indirectamente, bien de una manera activa o pasiva, con objeto de iniciar negociación alguna en relación con el objeto de la presente CARTA DE INTENCIÓN, ni concederán ningún tipo de derecho sobre el predio en favor de terceros. Por consiguiente, en virtud de la presente, los POTENCIALES VENDEDORES otorgan a la POTENCIAL COMPRADORA, durante toda la vigencia de la presente CARTA DE INTENCIÓN, un derecho de exclusiva para llevar a cabo la COMPRAVENTA.
9. **CONFIDENCIALIDAD:** Las Partes mantendrán confidenciales la existencia y los términos de la POSIBLE COMPRAVENTA y de la presente CARTA DE INTENCIÓN, así como cualquier información o documento intercambiado entre ellas, o de cualquier otro modo relacionado con la POSIBLE COMPRAVENTA o la presente CARTA DE INTENCIONES, tomando las mismas precauciones y medidas aplicables a sus propias informaciones confidenciales y no desvelarán a terceros ni efectuarán ningún anuncio al público respecto a la existencia o a los términos de la POSIBLE COMPRAVENTA o de la presente CARTA DE INTENCIÓN sin el previo consentimiento por escrito de la otra Parte, salvo en aquellos casos en que las leyes o reglamentos vigentes o cualquier resolución judicial o administrativa exija su publicación o revelación, en cuyo caso la Parte obligada a realizar dicha publicación o revelación lo notificará a la otra con la debida antelación, la cual no podrá oponerse a ello.
10. **NATURALEZA DE LA CARTA:** Con excepción del numeral décimo, exclusividad y undécimo, confidencialidad, esta carta no constituye obligaciones contractuales o precontractuales para la consumación de la compraventa del inmueble. Cada parte acepta expresamente que solo hasta que se realice un acuerdo definitivo, ninguna estará bajo la obligación legal de celebrar dicha transacción, siendo la presente carta

**DE SER ACEPTABLE PARA USTEDES ESTAS CONDICIONES, LES ROGAMOS MANIFESTAR CON SU FIRMA SU ACEPTACIÓN.**

Cordialmente,

**OFELIA VILLEGAS ROMERO**

C.C. 29.074.188

Representante legal

**FUNDACIÓN “PARAÍSO DE LA MASCOTA”.**

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

***JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ****, identificado como aparece al pie de mi firma actuando a nombre propio y como apoderado especial de FERNANDO CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 10.480.406 expedida en Santander de Quilichao; HENRY CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 16.822.462 expedida en Jamundí; CLAUDIA MARÍA CLAVIJO DIAZ identificada con la C.C. No. 31.535.266 expedida en Jamundí RUBIELA CLAVIJO DIAZ identificada con la C.C. No. 31.522.897 expedida en Jamundí; ROSALBA CLAVIJO DIAZ identificada con la C.C. No. 31.523.362 expedida en Jamundí; SILVIO CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 16.742.996 expedida en Cali; ABEL CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 16.829.224 expedida en Jamundí, y ALEXANDER CLAVIJO DIAZ identificado con la C.C. No. 16.832.766 expedida en Jamundí, en virtud del poder debidamente autenticado en Notaría, el cual fue exhibido y se aporta copia del mismo con el presente documento, EN CONDICIÓN DE PROPIETARIOS EN COMÚN Y PROINDIVISO DEL LOTE DENOMINADO “LA ISLA”, UBICADO EN ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ – VALLE DEL CAUCA, IDENTIFICADO CON FOLIO MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 370-251431 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI, CON MI FIRMA MANIFIESTO QUE ACEPTÓ LAS CONDICIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE CARTA DE INTENCIÓN:*

|  |  |
| --- | --- |
| **JÓSE DOLORES CLAVIJO DIAZ**  C.C. No. 16.825.641 | Huella Índice Derecho |