San José de Cúcuta, #CONTRATO.FECHA_CREACION_DOCUMENTO#

Señores:
CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S.
Ciudad.

Asunto: OPCION UNILATERAL DE COMPRA TORRE #INMUEBLE.BLOQUE# #INMUEBLE.TIPO# #INMUEBLE.NUMERO# CONJUNTO CERRADO CHIBARÁ METRÓPOLI

EDIFICIO	APARTAMENTO	TARJETA NÚMERO

Yo, #CLIENTE.INICIO_BUCLE##CLIENTE.%.NOMBRE_COMPLETO#, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con #CLIENTE.%.TIPO_DOCUMENTO_ABREVIATURA# #CLIENTE.%.NUMERO_DOCUMENTO# expedida en #CLIENTE.%.LUGAR_DOCUMENTO#,#CLIENTE.FIN_BUCLE# obrando en nombre propio, he sido enterado del proyecto de construcción denominado CHIBARÁ METRÓPOLI, ubicado en el Municipio de Cúcuta, y me encuentro interesado en adquirir un el inmueble descrito en el cuadro al inicio del presente documento. Igualmente manifiesto que he sido enterado y así lo acepto, que la construcción del proyecto CHIBARÁ METRÓPOLI, se condiciona a que en la etapa de Promoción de Pre-ventas que va hasta el día 31 de Octubre de 2021, se logre el punto de equilibrio del 50% de los apartamentos por parte de la sociedad promotora.

Se me ha informado que el Proyecto consta de: 2 EDIFICIOS de Vivienda Multifamiliar de OCHO (8) Pisos con dieciocho apartamentos por piso para un total de ciento cuarenta y cuatro (144). Todos los apartamentos del proyecto son iguales. La Sociedad Promotora me informa que el Apartamento constará de: Sala-Comedor-Cocina–Zona de Ropas-Alcoba principal - 2 Alcobas auxiliares (una de ellas modificable para estudio), un Baño y Balcón. Área Construida: 42,89 m2. Área Privada Construida: 38,51 m2. Manifiesto que he identificado claramente sobre los planos, las especificaciones (entrega en obra gris), ubicación, zonas comunes, calidades condiciones y extensión superficiaria, arquitectónica, privada del(los) inmueble(s) objeto de este contrato y del edificio al cual pertenecen, declarándose satisfecho en cuanto a sus características. El estado de entrega del Inmueble es en

Obra Gris. Así mismo conozco que el inmueble se construirá conforme a los planos Arquitectónicos diseñados que serán aprobados por las respectivas Entidades de Servicios Públicos y la Curaduría Urbana de Cúcuta. El inmueble será sometido a Régimen de Propiedad Horizontal. Se me ha informado que la sociedad CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S será la responsable de la construcción del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "Conjunto Cerrado CHIBARÁ METRÓPOLI" y que los recursos serán administrados por medio de un patrimonio autónomo que está en proceso de constitución. Se me ha informado que los dineros serán recaudados por la Sociedad Constructora hasta tanto se legalice la constitución del patrimonio autónomo. Se me ha informado por parte de la Sociedad Constructora que el predio en el que se construirá el proyecto es de Propiedad de la sociedad GRUPO CONSTRUCTOR INGTRICON S.A.S y que el inmueble en mayor extensión está identificado con la matrícula inmobiliaria número 260-346831 de Cúcuta. Posteriormente este inmueble será transferido a un patrimonio autónomo para el desarrollo del proyecto. Una vez logrado el punto de equilibrio de las Preventas y concretada la iniciación de la Construcción del Proyecto, la Sociedad Promotora legalizará la propiedad del lote mediante Escritura Pública, debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos. Adicionalmente se me ha informado que la entrega de zonas comunes, zonas de cesión y demás equipamiento público y privado se hará progresivamente al final del proyecto.

Sobre las premisas anteriores, por medio de la presente, me permito formularles Oferta de Compra sobre el Inmueble descrito al inicio del presente documento, con un Área Construida de: 42,89 m2. Área Privada Construida: 38,51 m2. y que lo deseo adquirir a título de compraventa. No obstante, el área mencionada, opto por adquirir el inmueble como cuerpo cierto y conozco que el área privada y la configuración del apartamento podrán ser modificadas por las autoridades competentes, así como el estrato actual del proyecto.

PRECIO: El precio del inmueble sobre el cual formulo la presente opción de compra será de hasta **NOVENTA SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (90 SMMLV)** al momento de la escrituración del inmueble. Igualmente, manifiesto que acepto dicho precio, el cual me comprometo a cancelar a efecto de asegurar que me prefieran en la venta, se me reserve el inmueble que deseo adquirir y se me mantenga el precio previsto. En caso de atraso en tres (3) o más pagos de los aquí pactados, autorizo a CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S para que disponga del inmueble inmediatamente. Para efectos de cancelación del precio establecido, presento el siguiente plan de pagos que me comprometo a cumplir: Como Garantía de Seriedad de la Oferta cancelaré la suma de **UN MILLÓN DE PESOS ($1.000.000) a la firma de la presente opción de compra y el saldo del treinta por ciento (30%) que corresponde a la cuota inicial la cancelaré así:**

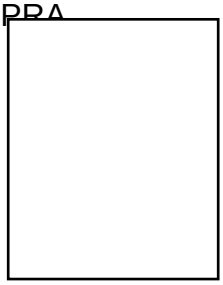
No cuota	Valor	Fecha	No cuota	Valor	Fecha	No cuota	Valor	Fecha
2	#PAGO.2.VALOR#	#PAGO.2.FECHA#	10	#PAGO.10.VALOR#	#PAGO.10.FECHA#	18	#PAGO.18.VALOR#	#PAGO.18.FECHA#
3	#PAGO.3.VALOR#	#PAGO.3.FECHA#	11	#PAGO.11.VALOR#	#PAGO.11.FECHA#	19	#PAGO.19.VALOR#	#PAGO.19.FECHA#
4	#PAGO.4.VALOR#	#PAGO.4.FECHA#	12	#PAGO.12.VALOR#	#PAGO.12.FECHA#	20	#PAGO.20.VALOR#	#PAGO.20.FECHA#
5	#PAGO.5.VALOR#	#PAGO.5.FECHA#	13	#PAGO.13.VALOR#	#PAGO.13.FECHA#	21	#PAGO.21.VALOR#	#PAGO.21.FECHA#
6	#PAGO.6.VALOR#	#PAGO.6.FECHA#	14	#PAGO.14.VALOR#	#PAGO.14.FECHA#	22	#PAGO.22.VALOR#	#PAGO.22.FECHA#
7	#PAGO.7.VALOR#	#PAGO.7.FECHA#	15	#PAGO.15.VALOR#	#PAGO.15.FECHA#	23	#PAGO.23.VALOR#	#PAGO.23.FECHA#
8	#PAGO.8.VALOR#	#PAGO.8.FECHA#	16	#PAGO.16.VALOR#	#PAGO.16.FECHA#	24	#PAGO.24.VALOR#	#PAGO.24.FECHA#
9	#PAGO.9.VALOR#	#PAGO.9.FECHA#	17	#PAGO.17.VALOR#	#PAGO.17.FECHA#	25	#PAGO.25.VALOR#	#PAGO.25.FECHA#

La última cuota corresponde al saldo del valor total del Apartamento y será cancelado con el producto de un crédito Bancario que me comprometo a tramitar en la fecha acordada. **DESISTIMIENTO:** En caso de desistimiento, la Sociedad Promotora retendrá a título de sanción por falta de cumplimiento de seriedad de mi propuesta la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000,00)** Moneda Legal, tomados de las sumas entregadas y la Sociedad podrá disponer del inmueble. La mora en tres o más cuotas señaladas y acordadas en el presente contrato, es decir, el no pago oportuno dentro de los primeros diez días siguientes a la fecha establecida para el pago de las cuotas, se entiende que el OPCIONANTE desiste del acuerdo de voluntades, dando lugar a la retención de la suma de UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.00) y la devolución de la diferencia si la hubiere dentro de los treinta (30) días siguiente sin lugar a intereses, previa solicitud escrita del OPCIONANTE de la devolución y deberá adjuntar certificado de la cuenta donde se le debe girar los dineros a devolver. Situaciones especiales de desistimiento. **PRIMERO:** En caso de tratarse de la última cuota, bastará el no pago oportuno dentro de los primeros cinco días. **SEGUNDO:** En caso de muerte del OPCIONANTE las obligaciones continuarán con los herederos que acrediten dicha calidad, debiendo seguir con el pago de las cuotas o presentar la solicitud de DESISTIMIENTO EXPRESO, siempre y cuando acredite la adjudicación del derecho de OPCION en la LIQUIDACION SUCESORAL DEL CAUSANTE. La anterior da lugar a la cláusula DESISTIMIENTO: El desistimiento de la presente opción puede ser expreso o tácito. Es expreso cuando el OPCIONANTE presente por escrito la solicitud de desistimiento; es tácito cuando el OPCIONANTE, deja de

pagar las cuotas acordadas en el cuerpo del documento de la OPCION UNILATERAL DE COMPRA, por tanto, la mora en tres o más cuotas señaladas y acordadas en el presente contrato, es decir el no pago oportuno dentro de los primeros diez días de cada mes establecidos, se entiende que el OPCIONANTE desiste tácitamente del acuerdo de voluntades, dando lugar a la retención de la suma de UN **MILLON DE PESOS ($1.000.000.00)** y la devolución de la diferencia si la hubiere dentro de los treinta (30) días siguiente sin lugar a intereses, previa solicitud escrita del OPCIONANTE de la devolución. Manifiesto de manera libre y voluntaria que he sido enterado que el Proyecto requiere previamente de la consolidación del 50% de las ventas del mismo, por tanto, hago la presente opción de compra sometido a la condición expresa de que para hacerse realidad la materialización del proyecto es necesario que el promotor haya pre vendido el 50% del proyecto en la misma modalidad, es decir, mediante la opción de compra. Una vez lograda la venta del 50% del proyecto se generan los siguientes efectos jurídicos: **PRIMERO:** Dentro de los dos (2) meses siguientes se suscribirá la correspondiente promesa de Compraventa. **SEGUNDO:** Queda entendido que la Tenencia del Inmueble, por el cual formulo Opción, solo se me dará contra pago total del precio acordado y terminación de los inmuebles dentro del plazo previsto en la Promesa. **TERCERO:** En caso de consolidarse el 50% del proyecto, si dentro de los SEIS meses siguientes al referido evento no se le da inicio al mismo, la sociedad promotora deberá devolver las sumas de dinero sin que haya lugar a ninguna clase de interés o reclamación**.** Para efectos del Cumplimiento, la presente Opción presta Mérito Ejecutivo. Se firma la presente OPCION DE COMPRA a los

A continuación, consigno los datos personales:

ACEPTO LA PRESENTE OPCION UNILATERAL DE COMPRA



#CLIENTE.INICIO_BUCLE#

#CLIENTE.%.NOMBRE_COMPLETO#

#CLIENTE.%.TIPO_DOCUMENTO_ABREVIATURA#
#CLIENTE.%.NUMERO_DOCUMENTO# #CLIENTE.%.LUGAR_DOCUMENTO#

#CLIENTE.FIN_BUCLE#

_____

FRANCISCO ANTONIO YÁÑEZ VILLAFAÑE

C.C 19.300.175 Expedida en Bogotá

Representante Legal

CONSTRUCCIONES Y NEGOCIOS SYLCO S.A.S