

RESCILIACIÓN PROMESA DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE TRANSACCION

En la Ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, a los ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021), comparecieron de una parte el señor: **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Armenia – Quindío, identificado con cédula de Ciudadanía Nro. 1.094.963.022 expedida en Armenia (Q), quien actúa en nombre y representación de la sociedad comercial **GEOCASAMESTRA S.A.S**, identificada con NIT 900.376.562-6 de la Cámara de Comercio de Armenia y quien para los efectos de la presente se denomina el PROMITENTE VENDEDOR, y de otra parte la señora **MARTHA LIBIA CRUZ ZAPATA** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Francia identificada con cédula de Ciudadanía Nro.31.204.717 expedida en Tuluá de estado civil unión libre, quien actúa en nombre propio y quien se denomina el PROMITENTE COMPRADOR; las partes aquí intervinientes de manera libre, espontánea y en total entendimiento, han convenido resciliar la promesa de compraventa firmada por ambas partes el día veintinueve (29) de enero del año dos mil veinte (2020), con respecto al siguiente inmueble: **APARTAMENTO 15 G TORRE 3 DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES**.

Por tal motivo y en razón a esta resciliación las partes acuerdan lo siguiente:

1. La sociedad **GEOCASAMAESTRA S.A.S**, hará la devolución al PROMITENTE COMPRADOR de la suma de *ochenta y siete millones trescientos setenta y cuatro mil quinientos treinta y cinco pesos* (\$87.374.535) *Moneda Legal Colombiana*, los cuales serán reintegrados en un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente contrato de transacción.
2. La sociedad **CASAMAESTRA S.A.S**, hará la entrega de un bono equivalente a la suma de *siete millones quinientos cincuenta y seis mil ochocientos treinta y ocho pesos* (\$7.556.838) *Moneda Legal Colombiana*, los cuales serán entregados como compensación por el mayor tiempo otorgado por parte de la señora **MARTHA LIBIA CRUZ ZAPATA** para la devolución de sus recursos; el valor del citado bono será cancelado en pagos mensuales por la suma cada uno de *seiscientos veintinueve mil setecientos treinta y siete pesos* (\$ 629.737) *Moneda Legal Colombiana*.
3. El pago se realizará a la cuenta que aporte mediante certificación bancaria no mayor a 30 días la señora **MARTHA LIBIA CRUZ ZAPATA**. Pagos que se realizaran entre los días 10 al 15 de cada mes, efectuándose el primer pago, el mes siguiente a la fecha en que se suscribió el presente documento.
4. El PROMITENTE COMPRADOR DESISTIDO se compromete a no iniciar por vía judicial o extrajudicial, ninguna acción tendiente al cobro de cláusulas penales, o cualquier proceso declarativo contemplado en la legislación colombiana tendiente a adquirir la propiedad del inmueble, y al firmar este documento se entenderá en señal de desistimiento

de todos los derechos y obligaciones que pudiera tener con relación al inmueble objeto de la presente resciliación.

5. Las partes igualmente se comprometen a presentarse ante cualquier autoridad que los requiera con el fin de ratificar la presente transacción.
6. Este Contrato de Transacción ha sido celebrado por LAS PARTES en forma voluntaria y con la clara intención de acogerse a las consecuencias legales establecidas en el artículo 2483 del Código Civil. Este Contrato de Transacción sustituye cualquier acuerdo escrito o verbal que hayan celebrado LAS PARTES y, por lo tanto, constituye el único Contrato de Transacción entre ellas respecto al tema que aquí se trata o de cualquier relación que haya existido.
7. A partir de este momento la sociedad **GEOCASAMAESTRA S.A.S**, adquiere libre disposición del inmueble antes descrito como a bien lo tiene por ser el propietario pleno de éste.

Este documento se firma con completo entendimiento de las partes en la ciudad de Armenia – Quindío, a los ocho (08) días del mes de enero del año dos mil veintiuno (2021).

Los firmantes,

JUAN CARLOS CASTRO ARIAS
Representante Legal
CASAMAESTRA SA.S.

MARTHA LIBIA CRUZ ZAPATA
CC 31.204.717 de TULUA
Dirección: 405 LA CLOSERIE DU
MONT D EST 93160 NOISY, LE
GRAND FRANCIA
Teléfono: +33768121029
Correo electrónico:
marthalibia305@gmail.com