

Valledupar, Cesar.

Señores
A&O CONSTRUCCIONES
NIT. 900758967-4



Ref.: DESISTIMIENTO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LA MANZANA B, CASA 28B DE LA URBANIZACIÓN "LAURELES"

Ovelis Cecilia Jiménez Pineda, identificada con el número de ciudadanía **1.065.653.034** de la ciudad de Valledupar, por medio de la presente, me permito informar mi decisión de desistir del contrato de promesa de compraventa suscrito frente al inmueble **MANZANA B, CASA 28B del proyecto URBANIZACIÓN "LAURELES"** en concordancia con el Artículo 1858 del Código Civil colombiano, por los motivos que describo a continuación:

1. El día 26 de febrero de 2021 suscribí documento de reserva de bien inmueble, identificado como MANZANA B, CASA 28B de la Urbanización "Laureles".
2. El 26 de marzo del 2022, entre la suscrita y A&O PROYECTOS, dicha reserva fue ratificada a través de contrato de promesa de compraventa por un valor de 135 SMLMV; cuyo contrato estipulaba como fecha de escrituración el día 20 de diciembre de 2022 en la Notaría Primera de la ciudad de Valledupar, prorrogable hasta el 20 de junio del presente año.
3. He realizado consignaciones a nombre del "PROYECTO LAURELES" a la cuenta corriente número 257169998107 del Banco Davivienda, por un valor total de **QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** como parte de la cuota inicial.
4. El día 15 de mayo del 2023 recibí del área de Cartera un correo electrónico, cuyo contenido era un estado de cuenta. De ahí en más, a la fecha, ni en fecha anterior, he recibido ningún tipo de comunicado por parte de la constructora, informando acerca del estado del proyecto, razón por la cual en varias ocasiones me he acercado a las instalaciones de A&O CONSTRUCCIONES, a indagar sobre el estado de la obra, y a los motivos de los atrasos en la misma, siendo esta última en el mes de febrero del año en curso, recibiendo como respuesta que la construcción se había visto afectada por las modificaciones del programa de subsidios para la adquisición de viviendas del Gobierno Nacional "MI CASA YA".
5. En tres oportunidades distintas, me he acercado al lote en donde se va a ubicar el proyecto, para verificar la construcción del mismo, esto es en fechas del 27 de marzo, 15 de abril, y 16 de mayo del 2023. (Se anexan fotos).
6. Como se evidencia en las fotos que de referencia que se mencionan en el punto anterior, de 268 viviendas que conforman la primera etapa, no se aprecian avances significativos que permitan inferir que el tiempo que se estipuló como prórroga dentro de la promesa de compraventa para la firma de la escritura pública y entrega de las casas, sea suficiente para la terminación de la obra.
7. El día 03 de mayo de 2023 oficié ante ustedes Derecho de Petición, solicitando copias de los certificados de Tradición y Libertad del lote, que me permitieran corroborar la situación jurídica del proyecto, en lo que respecta al registro de la(s) escritura(s) pública(s) de loteo y/o división material, constitución de urbanismo, y del Certificado Técnico de Ocupación (CTO) del Proyecto Urbanización "Laureles", así mismo la identificación de la matrícula inmobiliaria individual del lote que corresponde a la MANZANA B, CASA 28B.

8. El día 18 de mayo de 2023, habiéndose cumplidos los DIEZ (10) días hábiles que consagra el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, no he recibido respuesta alguna al derecho de petición por parte de la Constructora.

En razón a lo anterior, me permito informar la terminación inmediata de la reserva, y como consecuencia solicitar la devolución del dinero consignado como cuota inicial del inmueble MANZANA B, CASA 28B de la Urbanización "Laureles" para que sean girados a mi favor, en un término no superior a 45 días hábiles desde la presentación de este documento, tal como reza la *CLAUSULA QUINTA, PARÁGRAFO V* del Contrato de promesa de Compraventa, en la cuenta de ahorros No. 523-000346-83 de Bancolombia.

ANEXOS

1. Copia del contrato de compraventa con fecha del 26 de marzo del 2022
2. Copia de los recibos de caja con los pagos realizados a nombre de "PROYECTO LAURELES" a la cuenta corriente número 257169998107 del Banco Davivienda. (18 folios)
3. Fotografías de los avances de la obra con fechas del 27 de marzo de 2023, 15 de abril de 2023, y 16 de mayo de 2023.
4. Copia del derecho de petición radicado el día 03 de mayo de 2023.

NOTIFICACIONES

Por favor enviar la correspondencia a través de alguno de los siguientes medios:

Correo electrónico: ovelisjp@hotmail.com

Dirección de correspondencia: Diagonal 16a #23a-18, Valledupar (Cesar)

Teléfono: 3015317441

Cordialmente,


OVELIS CECILIA JIMÉNEZ PINEDA
C.C No 1.065.653.034