



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RECLAMACION ACREENCIA KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON ANTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S

2 mensajes

JUAN CARLOS GONZALEZ /// <correoseguro@e-entrega.co>

9 de diciembre de 2021, 15:51

Para: "Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S" <btorres@tcabogados.com.co>

Señor(a)**Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda - AGENTE LIQUIDADORA ESPECIAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S****Reciba un cordial saludo:**

Usted ha recibido un correo electrónico seguro y certificado de parte de **JUAN CARLOS GONZALEZ ///**, quien ha depositado su confianza en el servicio de correo electrónico certificado de e-entrega para hacer efectiva y oportuna la entrega de la presente notificación electrónica.

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

Nota: Para leer el **contenido del mensaje** recibido, usted debe **hacer click** en el enlace que se muestra a continuación:



[Ver contenido del correo electrónico](#)
Enviado por JUAN CARLOS GONZALEZ ///

*Correo seguro y certificado.**Copyright © 2021**Servientrega S. A..*

Todos los derechos reservados.

[¿No desea recibir más correos certificados?](#)

IMPORTANTE: Por favor no responder este mensaje, este servicio es únicamente para notificación electrónica.

Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>
Para: correoseguro@e-entrega.co
Cco: m.alejandrato@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

9 de diciembre de 2021, 17:46

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

AVISO: Se informa que recibirá respuesta a su solicitud dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a su recepción. Lo anterior, conforme los términos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 491 de 2020.

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]



Armenia Quindío, Noviembre 2 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío. - Bogotá D.C

REFERENCIA: Memorial Poder

ASUNTO: Liquidación Administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con N.I.T 900.882.014-1, a través de la agente especial liquidadora **Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda, identificada con cedula de ciudadanía 52.864.379**, nombrada mediante Resolución 284 de 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con fecha de posesión el día 02 de noviembre de 2021

KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON, mayor de edad, y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.970.260 de Bogotá D.C, y dándole aplicación al decreto legislativo 806 del año 2020 donde se optan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones, artículo 5, por medio del presente escrito me permito conferir **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al abogado **JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, para que actúe en mi nombre y representación dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 803 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 74 DE LA TORRE 01, DEPOSITO 88 DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo.

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante mi causa.

Solicito, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Dando aplicación al decreto 806 de 2020, me permito dar conocer para los fines pertinentes y notificaciones judiciales el correo del señor **KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON: flaquitah_12@hotmail.com**

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA
TELEFONO: 7410064
CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com - abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com
Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co
ARMENIA - QUINDIO - COLOMBIA

El abogado Juan Carlos González Sánchez: gsabogadosconsultores@outlook.com y abogadojcgonzalesanchez@gmail.com, correo electrónico registrado ante el consejo superior de la Judicatura. -

Cordialmente



KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON
C.C 52.970.260 de Bogotá D.C



Acepto:



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ
C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.
T.P. No. 165818 del C.S.J.
Apoderado Judicial

NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA
—DESDE 1912—

ACTA DE COMPARECENCIA No. 020-2019

En el municipio de Armenia Quindío, a los veinte (20) días del mes de mayo del año Dos Mil Diecinueve (2019), ante mi **GRACIELA GOMEZ HOYOS, NOTARIA SEGUNDA (E) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE ARMENIA**, encargo autorizado mediante resolución 6028 del 14 de mayo del 2019 de la Directora de Administración Notarial, compareció el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, con domicilio y residencia en la ciudad de Armenia Quindío, quien obra en el presente contrato de promesa de compraventa, como el representante Legal y en Calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, con el fin de acreditar la voluntad de cumplir con el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito el día once (11) de enero del año dos mil diecisiete (2017), con la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Manizales, pero de tránsito en la ciudad de Armenia Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.055.830.496, de estado civil soltera con unión marital de hecho vigente, contrato mediante el cual el primero se comprometía a transferir a título de compraventa, en favor de la segunda el siguiente bien inmueble:

1. APARTAMENTO 803 DE 51.68 METROS CUADRADOS DE AREA CONSTRUIDA, con tres alcobas, dos baños, sala, Comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcoba y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y mueble superior, cerámica gris y muebles en madera.
2. PARQUEADERO # 129 CON UN AREA DE 13.23 METROS CUADRADOS Y DEPOSITO # 129, CON UN AREA DE 2.03 METROS CUADRADOS

EL COMPARECIENTE se presentó a la **NOTARIA SEGUNDA** de **ARMENIA** el día 20 de mayo del año 2019, a las 05:00 pm, a fin de dar cumplimiento a lo acordado y contenido en la promesa de venta, como quiera que la suscripción de la Escritura Pública del inmueble se realizaría en este Despacho Notarial el día 20 de mayo del año 2019, según consta en contrato de promesa de compraventa.

Para tal efecto, el compareciente se presentó a este Despacho con copia del contrato de promesa de compraventa, su cédula de ciudadanía, el documento expedido por

Calle 19 No. 14 – 25

notaria2.armenia@supernotariado.gov.co

Tel: (056) 735 55 24 – 735 55 41

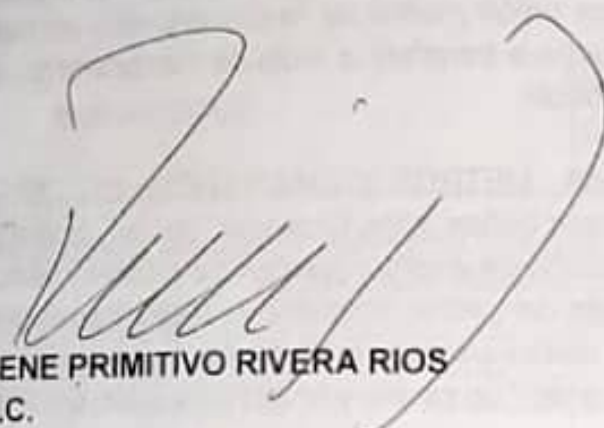
Armenia – Quindío – Colombia.

NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA
—DESDE 1912—

CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S, en el cual consta la fecha, hora y lugar para realizar la correspondiente escritura pública de compraventa, además de los documentos pertinentes para suscribir la escritura pública de compraventa, como son los paz y salvos de predial, valorización, administración, copia de la parte pertinente del Reglamento de propiedad horizontal, copia del acta de asamblea donde se autoriza la venta, permiso de ventas de planeación Municipal, constancia de radicación del IGAC y certificado de existencia de representación legal.

Para constancia se firma la presente **ACTA DE COMPARECENCIA**, en el municipio de Armenia Quindío, a los veinte (20) días del mes de mayo del año dos mil diecinueve (2019).


RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C.


GRACIELA GOMEZ HOYOS
Notaria Segunda (E) del círculo de Armenia
ELABORADA POR: ERIKA BURGOS



Calle 19 No. 14 – 25
notaria2.armenia@supernotariado.gov.co
Tel: (056) 735 55 24 – 735 55 41
Armenia – Quindío – Colombia.

ACTA DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE RESERVA

En cumplimiento a lo dispuesto en la **CLÁUSULA DECIMA** el contrato de promesa de compraventa suscrito el pasado 11 de enero de 2017, entre los señores **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con el Nit. 900.882.014-1, representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79289.437, en calidad de promitente **vendedor** y la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.055.830.496 de Aguadas, Caldas, en calidad promitente compradora en la cual se constituye en **FAVOR EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, del **Apartamento 803 de la Torre 1, Parqueadero N° 124 del Sótano 1 de las torre 1 y el deposito N° 84 del sótano 1 de las torre 1 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, se decreta la terminación unilateral del contrato de promesa de compraventa poniendo fin a la relación contractual existente entre las partes, previa a las siguientes antecedentes y consideraciones:

ANTECEDENTES

1. Que para el día 11 de enero de 2017, se suscribió contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** del **Apartamento 803 de la Torre 1, Parqueadero N° 124 del Sótano 1 de las torre 1 y el deposito N° 84 del sótano 1 de las torre 1 del proyecto MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, entre los señores **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con el Nit. 900.882.014-1, representada legalmente por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79289.437, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.055.830.496 de Aguadas, Caldas, en calidad de parte en la cual se constituye **PROMITENTE COMPRADORA**.
2. Como consecuencia de lo anterior, la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ** adquirió la obligación con la constructora de realizar abonos por el **30%** del valor total de los inmuebles descritos en la promesa de compraventa, además de esto de tramitar el correspondiente crédito hipotecario para el pago del 70 % como lo menciona la **CLAUSULA CUARTA PARAGRAFO 4**.

En las cosas en la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de promesa de compraventa se fijó como precio total del valor de los inmuebles reservados la suma de **CIENTO DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$116.239.456.00)**, así también se realizó un cuadro de cuotas el cual cubriría el **30%** del valor antes mencionado.

Que en la **CLÁUSULA QUINTA** del contrato del contrato de promesa de compraventa la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, adquirió las siguientes obligaciones:

La promitente compradora, previa comunicación por correo certificado o correo electrónico nenap999@hotmail.com tendría que ser enviada por no menos 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que LA PROMITENTE COMPRADORA realizara las gestiones pertinentes, dicha comunicación fue enviada el 23 de septiembre del 2019 con fecha de escrituración el 24 de octubre del 2019 en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Armenia, Quindío a las 5:00 P.M, dicha citación para la solemnización de la promesa de compraventa incumplida por ende se levantó la correspondiente acta de comparecencia N°046-2019.

5. En este sentido, el día 23 de septiembre del 2019 se envió comunicación vía correo certificado por parte del área jurídica de la compañía, en donde se le manifestaba a la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, que compareciera a la solemnización de la escritura pública, esta citación siguiendo el lineamiento jurídico y formal suscrito en la promesa de compraventa.
6. Ahora bien, como última medida y acatando la buena fe que reviste el actuar de la compañía que represento, no es la primera vez que se citaba a la señora **MARÍA ELENA PINEDA GONZALEZ**, para solemnizar la promesa de compraventa, ya que en mayo 20 del 2019 también fue citada y esta no compareció.

Como quiera en de lo anterior narrado, se puede colegir que la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, fue informada y notificada en debida forma de la obligación contraída de solemnizar la promesa de compraventa.

En razón al hecho que antecede, se da por terminada la relación contractual por operar desistimiento tácito y dándole cumplimiento a la cláusula decima del contrato de promesa de compraventa de la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, al guardar silencio frente a los requerimientos realizados e incumplimiento a las obligaciones que se encontraba a su cargo.

9. Así las cosas, haciendo gala del debido proceso y dando aplicación a la **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA y la CLAUSULA DECIMA SEGUNDA** del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes plenamente mencionadas e identificadas a lo largo del presente escrito, se decreta la terminación del negocio jurídico existente desde el día 11 de enero del 2017 y haciendo efectiva la **CLAUSULA DECIMA TERCERA** en cuanto al cobro de la cláusula penal pactada en el contrato de promesa de compraventa.

10. como quiera que se ha dado la declaratoria de terminación del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** a continuación se materializan las siguientes situaciones jurídicas:

1. Se libera el **Apartamento 803 de la Torre 1, Parqueadero N° 129 del Sótano 1 de la torre 1 y el deposito N° 129 del sótano 1 de la torre 01 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, es decir que, la constructora podrá venderlo o prometerlo en venta a su arbitrio.
2. Se da aplicación a la **CLAUSULA DECIMA TERCERA** del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en el sentido de tomar la totalidad la multa por un **30%** del total del precio total de los inmuebles, como quiera que a la fecha se ha cancelado la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE(\$39.479.900)**, se descontara el 30%, es decir la suma de **TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOSIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOSIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE (\$34.871.836.00)** y se dejara en depósito el en favor de la señora **MARIA ELENA PINEDA GONZALEZ**, equivalente a

CUATRO MILLONES SEICIENTOS OCHO MIL SESENTA PESOS MCTE
(\$4.608.064), los cuales podrán ser reclamados por este último
mediante escrito formal que presente a la constructora.

3. Terminación de todas las obligaciones, derechos y demás contenidas
en el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** suscrito entre las partes
el día 11 de enero de 2017.

4. Este documento se levanta y firma el 6 de febrero del 2020.

entamente,


RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

Representante Legal de Constructodo la sabana S.A.S.
C.C No, 79.289.437



NOTARIA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la C.C. 79289437

El documento lo exhibe

HENAO PIEDRAHITA LEIDY

JOHANNA

quien se identificó con la

C.C. 1094928445

Armenia - Quindío, 2020-02-18 08:23:53

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

TORRE 1 APARTAMENTO 803
PARQUEADERO 74 DE LA TORRE 1
DEPOSITO 88 DE LA TORRE 1

PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

PROMITENTE COMPRADOR:
KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON
C. C. No. 52'970.260 EXPEDIDA EN BOGOTA, D.C.

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, Persona Mayor de edad, Vecino de la Ciudad de Armenia, Identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y del otro lado la Señora **KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON**, Persona Mayor de edad, y vecina de New Jersey en los Estados Unidos de América, Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 52'970.260 Expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **SOLTERA** obrando en nombre propio, hábil(es) para contratar y obligarse y quien (es) en adelante se denominará (n) **LA PROMITENTE COMPRADORA**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE URBANO**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes del Código de Comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) El Contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **LA PROMITENTE COMPRADORA** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del Objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado a la **PROMITENTE COMPRADORA** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este

documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por Diez (10) años tal y como lo establece el Artículo 2060 de Código de Civil Colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por **LA PROMITENTE COMPRADORA** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por ella y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, **LA PROMITENTE COMPRADORA** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DE LA PROMITENTE COMPRADORA**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre, consciente y voluntaria con **LA PROMITENTE COMPRADORA**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4).

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal a la **PROMITENTE COMPRADORA** quien se obliga a comprar sobre sobre cuerpo cierto los Derechos de dominio y posesión sobre el Bien Inmueble determinado en esta Promesa de Compraventa que se encuentra construido en Un (01) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante, el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente Clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía.

PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES PROMETIDOS EN VENTA: Los inmuebles prometidos en venta será: 1. El **APARTAMENTO 803 DE LA TORRE 1**, que consta de 51.03 Mts² de Área Construida, con Dos (02) alcobas, Dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en Quarzton o similar,

con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquacer o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en Quarztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x 0.55 (patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

2. Parqueadero Numero 74 de la Torre 1, que consta de 13.25 Mts². 3. Deposito Numero 88 de la Torre 1, que consta de 2.45 Mts². **PARÁGRAFO 2:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina

PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS: La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la Torre 1, se entregarán la recepción o portería, oficina de Administración y los juegos infantiles; con la terminación de las Torres 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para niños y adultos, el vestier y los baños para la piscina y con la finalización de la Torre 5 se entregará la cancha sintética.

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL PROMITENTE VENDEDOR por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato.

PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR: Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace **COMO CUERPO CIERTO** y así lo acepta el PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:**

Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24^a y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando

al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: **###** Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la Curaduría Urbana o el Departamento de Planeación Municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, de conformidad con lo ordenado en la Circular 006 con fecha de Febrero 08 de 2.012, de la Superintendencia de Industria y Comercio. **PARÁGRAFO 9:** Los linderos exclusivos del Apartamento, que se ha prometido en venta en el Presente Contrato de Promesa de Compraventa se encuentran contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra protocolizado mediante Escritura Pública número 129 del 29 de Enero de 2.019, el cual se declara hacer parte integral del presente contrato de compraventa. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2.016, al Señor **JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a

Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2.008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío; al folio de Matrícula Inmobiliaria # 280 – 55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: **Apartamento 803 de la Torre 1 por Valor de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$162'988.500.00).** Pagaderos así:

1. **LA PROMITENTE COMPRADORA** ha realizado abonos por valor de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CIENTA MIL DOCSCIENTOS VEINTICINCO PESOS M/CTE. (\$ 57'850.225.00)**, de conformidad con la Certificación Expedida por la Contadora de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, del Veintiuno (21) de Septiembre de 2.020.
2. **LA PROMITENTE COMPRADORA** pagara la Suma de **SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 60'000.000.00)** al **PROMITENTE VENDEDOR** de la siguiente manera:

A.	Septiembre 19 de 2.020	\$ 20'000.000.00
B.	Septiembre 25 de 2.020	\$ 10'000.000.00
C.	Octubre 02 de 2.020	\$ 10'000.000.00
D.	Octubre 09 de 2.020	\$ 10'000.000.00
E.	Octubre 16 de 2.020	\$ 10'000.000.00

3. **LA PROMITENTE COMPRADORA**, cancelara el excedente de la Promesa de la Compraventa esto es, la Suma de **CUARENTA Y CINCO MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL DOSCIETOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 45'138.275.00)** a la Firma de la Protocolización de la Escritura Pública, que será el Dieciséis (16) de Abril de 2.021, en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío.

PARAGRAFO: Los recursos entregados por la **PROMITENTE COMPRADORA** serán cancelados mediante recursos propios, con crédito hipotecario o leasing habitacional ante una entidad financiera. En estos dos últimos casos el **PROMITENTE COMPRADOR** informará al **PROMITENTE VENDEDOR** Sesenta (60) días antes de la fecha prevista para la entrega, de las condiciones del crédito a fin de que puedan suministrarse oportunamente los documentos necesarios para su trámite. No obstante la responsabilidad del trámite del crédito corresponde al **PROMITENTE COMPRADOR** y en la eventualidad que el crédito solicitado fuera negado el dinero entregado será devuelto en sesenta (60) días sin que estos causen intereses; pero en caso que el crédito fuere negado por falta de aportar documentación o por algún reporte negativo en las centrales de riesgos financieras, **EI PROMITENTE COMPRADOR** no podrá fundamentar una terminación de

contrato por justa causa y por el contrario estará sujeta a pagar las sanciones contempladas en la Cláusula Décimo Tercera. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros **BANCO ITAU CUENTA DE AHORROS No. 115212339 A NOMBRE DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el Nombre y Número de Cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la Ciudad de Armenia, Quindío. **PARÁGRAFO 2: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 3:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa sobre el valor inicial, sobre el 70% o sobre la totalidad del valor del inmueble prometido en venta, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a Sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas o en el pago de la suma que faltare para saldar la totalidad del valor de los inmuebles objeto del presente contrato, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo Derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la Cláusula Penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora superior a Sesenta (60) días calendario concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas o en el pago de la suma que faltare para saldar la totalidad del valor del Inmuebles objeto del presente contrato es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico, es decir que faculta a la **CONSTRUCTORA** a dar por terminado el mismo y tomar los pagos realizados o abonos, como pago de la indemnización o la Cláusula Penal, sin embargo si estos valores no satisfacen la totalidad de los perjuicios, la constructora queda facultada para iniciar el respectivo proceso judicial para obtener los saldos insolutos. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. **PARÁGRAFO 4: ORIGEN DE FONDOS:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE**

ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO. CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario o Tercero que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de Escritura Pública. CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La Promesa de Compraventa será solemnizada por medio de Escritura Pública la cual será otorgada en el Dieciséis (16) de Abril de 2.021 la cual se celebrará en la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO de ARMENIA, QUINDÍO. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El PROMITENTE VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con Treinta (30) días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes. PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN: La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado a la dirección o por medio electrónico a la dirección reportada por el PROMITENTE COMPRADOR (flaquitah_12@hotmail.com) o (Avenida Montecarlo No. 18 – 45 Glorieta Malibu Torre 1 Apartamento 803 del Proyecto MONECARLO PLAZA SKY CLUB). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. PARÁGRAFO 2: No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del PROMITENTE VENDEDOR se deba a razones de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregado. PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA: La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el Constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El Constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. PARÁGRAFO 5:

MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO: Las partes convienen que la mora en la legalización de la Promesa de Compraventa, es decir firma de la Escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de Tres (03) días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la Cláusula Penal. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el Inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del Inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** el día Veinticinco (25) de Septiembre de 2.020, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la Administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente Cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR,** podrá visitar el bien (Proyecto completo, que aun esta en obra) únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra(n) en cualquiera de los siguientes literales a) No pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) Desista del negocio, c) No presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) No pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) No se presente a firmar la Escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá Transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva igualmente, la cláusula penal pactada en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los Cinco (05) días siguientes a la firma de la escritura, o pasados Cinco (05) días después de levantar la respectiva acta de comparecencia, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado al no repudiar la herencia. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente consenso. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, el **PROMITENTE COMPRADOR** estará exonerado de pagar la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el Treinta Por Ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente Promesa de Compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, Derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Si el que incumple es el **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen o demoren los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando

haya vicios de suelos. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una hermenéutica distinta del mismo a nivel de entidades públicas no se permita la construcción del proyecto en la forma planteada. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado el contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de Sesenta (60) días contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente Contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) M/CTE**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los Derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito y registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causal de incumplimiento y se procederá de conformidad con la cláusula décima segunda y décima tercera del presente contrato. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE COMPRADOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago

se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo, la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago, los que prestan mérito ejecutivo. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR,** entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de la parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores a la firma de esta promesa, carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la Ciudad de Armenia, Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los Dos (02) meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la **CONSTRUCTORA** lo reparará

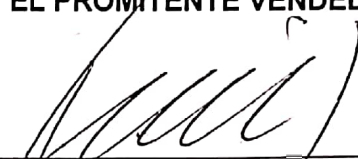
siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los Dos (02) meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones Post- Venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de Tres (03) meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "OTROSÍ", los cuales harán parte integral del presente Contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Calle 15 Norte # 11 – 21 B/ La Castellana constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO.
EL PROMITENTE COMPRADOR	Avenida Montecarlo No. 18 – 45 Glorieta Malibu Torre 1 Apartamento 803 del Proyecto MONECARLO PLAZA SKY CLUB flaquitah_12@hotmail.com		ARMENIA, QUINDÍO.

El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en Dos (02) ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los Veintiún (21) días del mes de Septiembre de 2.020.-----

EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL PROMITENTE COMPRADOR


RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS
 CC. 79.289.437 Expedida en Bogotá
 Representante Legal
CONSTRUCTODO DE LA SABANA
S.A.S.
 NIT. No. 900882014 – 1


KELLY JULIETH HERNANDEZ B.
 C. C. No. 52'970.260 Expedida en
 Bogotá, D.C.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



31978

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079289437 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7qmu4ibe0500
21/09/2020 - 11:13:07:655



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 7qmu4ibe0500

CESION DE DERECHOS APARTAMENTO 307 DE LA TORRE 3, PARQUEADERO 02 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5

Entre los suscritos a saber: **KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON**, Persona Mayor de edad, y vecina de New Jersey en los Estados Unidos de América, Identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 52'970.260 Expedida en Bogotá, D.C., de estado civil **SOLTERA** obrando en nombre propio, y en mi calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** dentro del proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** de la Ciudad de Armenia, Quindío; que se encuentra soportado en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito con **LA CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS** el día Veintidós (22) de Octubre de 2.018, y de conformidad con el Otro Si, el Cuatro (04) de Diciembre de 2.019, por medio del cual la **PROMITENTE COMPRADORA**, adquirió el Cien Por Ciento (100%) de la Promesa de Compraventa del Bien Inmueble, el cual se anexa a esta Cesión, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL CEDENTE**, de una **PARTE**; y **DE LA OTRA** la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO**, Persona mayor de edad, domiciliada en Armenia, Quindío; Identificada con la Cedula de Ciudadanía Numero 39'694.008 Expedida en Bogotá, D.C., quien para estos mismos efectos se denominará **LA CESIONARIA** y se ha celebrado la **CESIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se regirá por las Cláusulas que a continuación se expresan y en lo no previsto en ellas por la Ley: **PRIMERA: OBJETO. LOS CEDENTES**, Ceden en favor de **EL CESIONARIO** y en las proporciones que adquirieron, la totalidad de los Derechos y Obligaciones que asumieron, en los términos establecidos en el Contrato de Promesa de Compraventa, suscrito por la misma con la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS** el día Veintidós (22) de Octubre de 2.018 y con Otro Si del Cuatro (04) de Diciembre de 2.019, sobre los siguientes inmuebles que hacen parte del proyecto **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** que se desarrolla en los Lotes 1 – 2 – 3 – 4 del Km 1 Vía La Tebaida Santana ubicado en el área urbana del Municipio de Armenia Departamento del Quindío: a) **EL APARTAMENTO 307** de la torre 3 de 50.47 M2 de área construida, con Dos (02) alcobas, Dos (02) baños, sala – comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica gris y muebles en madera. B) **PARQUEADERO 2 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 – 5 CON UN AREA DE 12 METROS CUADRADOS**. Tales inmuebles se han adquirido sus Derechos mediante el contrato de Promesa de Compraventa, sobre planos adquiriendo los Derechos y la Posesión sobre los bienes futuros que se construyan en el lote de propiedad de la **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**, el proyecto consta de 416 apartamentos en total que

**CESION DE DERECHOS APARTAMENTO 307 DE LA TORRE 3, PARQUEADERO 02
DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 4 Y 5**

son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos) con acceso por vía pública y bahía. La descripción y especificaciones del inmueble en cuanto a estructura, pisos y baños, puertas y carpintería, cocina, ventanería, instalaciones, ropas y las áreas comunes están ampliamente detalladas en el contrato que dio origen a esta cesión y se asumen en iguales condiciones.

SEGUNDA: SOLIDARIDAD. EL CEDENTE Y EL CESIONARIO serán solidariamente responsables frente a la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS** del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito y el cual es objeto de la presente Cesión. **TERCERA: INCORPORACIÓN. LAS PARTES**, de común acuerdo dejan constancia en el sentido que, al presente contrato, quedan incorporadas para todos los efectos legales, las Cláusulas contenidas en el Contrato de Promesa de Compraventa y el Otro Si, suscrito entre **LA CEDENTE SEÑORA KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON** con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS** el día Veintidós (22) de Octubre de 2.018 y el Cuatro (04) de Diciembre de 2.019. **CUARTA: LA SEÑORA KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON**, manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto del pago total de las Cuotas establecidas en Contrato de Promesa de Compraventa del Apartamento 307 de la Torre 3, el Parqueadero 2 del Sótano 1 de las Torres 4 y 5, que se ajusta a la certificación expedida por la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS** el Veintiuno (21) de Septiembre de 2.020. **QUINTA: LA CEDENTE**, manifiesta que Cede todos y cada uno de los Derechos de los mencionados Bienes Inmuebles y Cede cualquier actuación y Obligación, Civil, Administrativa, Comercial, Penal y otras.

Para constancia, se firma el presente documento, en dos ejemplares de un mismo tenor y valor, en la Ciudad de Armenia, Quindío; el día Veintiuno (21) de Septiembre de 2.020 y **LAS PARTES** cumplen con la diligencia de autenticación de firmas y reconocimiento de documento ante Notario Público.

KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON
C.C. No. 52'970.260 Expedida en Bogotá, D.C.
CEDENTE.


SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO
C.C. No. 39'694.008 Expedida en Bogotá, D.C.
CESIONARIA.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



31976

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:

SAIRA VIVIANA MUÑOZ MALDONADO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0039694008 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Saira B m m m m

----- Firma autógrafa -----



1fbjyiq1ox5e
21/09/2020 - 11:10:48:062



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CESION DE DERECHOS.

J. Ramiro García Ladino



JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1fbjyiq1ox5e

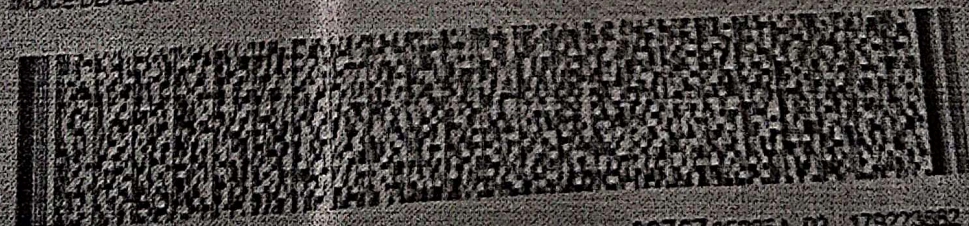
NOTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CIUDADANIA DE CIUDADANIA
52.970.200
HERNANDEZ BARON
KELLY JULIETH



FECHA DE NACIMIENTO 12-ABR-1982
BOGOTA D.C.
(CUNDIAMARCA) P
LUGAR DE NACIMIENTO
1.65 O+ F
ESTATURA SEXO
17-OCT-2000 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADORA NACIONAL
ALVARADO RENDON L. M. P.

INDICE DERECHO



A-1500113-45135004-F-0052970260-20050823 02767 05235A 02 179223582

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **39.694.008**

MUÑOZ MALDONADO

APELLIDOS

SAIRA VIVIANA

NOMBRES

Saira Viviana Muñoz Maldonado

FIRMA





FECHA DE NACIMIENTO **14-NOV-1965**

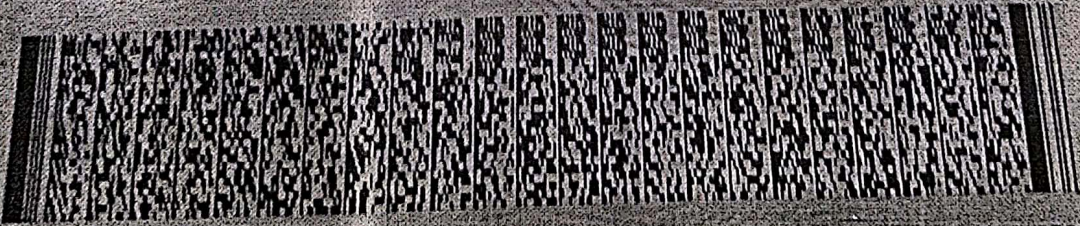
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.59 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

26-JUN-1984 **BOGOTA D.C.**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2600100-00195307-F-0039694008-20091110 0017872864A 1 5020112609

	GERENCIA	CODIGO: AJ – 05
		VERSION:01
		PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica MAZA
Constructodo de la Sabana SAS	MANIFESTACION	Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

Armenia, Quindío; Abril 12 de 2.021

Señora

KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON

C. C. No. 52`970.260 Expedida en Bogotá, D.C.

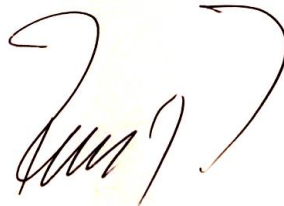
ASUNTO. MANIFESTACION ESTADO DE CUENTA
TORRE 1 APARTAMENTO 803
PARQUEADERO 74
DEPOSITO 88

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, Persona Mayor de edad y vecino de la Ciudad de Armenia, Quindío; Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C.; actuando en mi calidad de Representante Legal de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 900.882.014 – 1**, por medio de este escrito y con el debido respeto y para los fines pertinentes me permito manifestar que de conformidad con lo establecido en la Promesa de Compraventa celebrada el Veintiuno (21) de Septiembre de 2.020, Usted se comprometió a cancelar unas sumas de dinero en los tiempos establecidos.

Sin embargo, se evidencia que no ha sido cancelado el saldo pendiente para la firma de las Escrituras, más aún cuando ya fue recibido el Bien Inmueble objeto del Contrato de Promesa de Compraventa.

Razón por la cual el área de Contabilidad no ha dado el Visto Bueno para llevar a Protocolización el Bien Inmueble en mención.

Agradezco la colaboración prestada y el ponerse al día en lo pactado y quedamos atentos a cualquier inquietud



RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C. C. No. 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
Representante Legal de la Sociedad

Marzo 30 de 2021

Señor

NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO

Armenia, Quindío

Ref.: Otorgamiento poder especial

KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON, mayor de edad, domiciliada en New Jersey Estados Unidos de América, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.970.260 de Bogotá D.C, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, obrando en mi propio nombre y representación, en mi condición de Promitente Compradora; por medio del presente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a **DIANA MARIA MEJIA CASTAÑO**, identificada con la cédula de ciudadanía número 33.991.389, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, a fin de que en mi nombre y representación adquiera a título de compraventa el siguiente inmueble:

- APARTAMENTO 803 DE LA TORRE 1, PARQUEADERO No. 74 DE LA TORRE 1, Y DEPOSITO 88 DE LA TORRE 1, del proyecto denominado MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo. conjunto Montecarlo plaza SKY CLUB propiedad Horizontal de la ciudad de Armenia Quindío.

Para tal fin, manifiesto bajo juramento que mi estado civil es el ya dicho y que el inmueble (apartamento) que he de adquirir **NO** quedará afectado a vivienda familiar, pues por mi estado civil, ello deviene en improcedente.

Adicionalmente, faculto a mi apoderada para que determine el precio de la adquisición y para que en mi nombre haga, en la escritura, la manifestación que exige el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 (que el precio pactado en la venta es real, que corresponde al valor comercial del bien y que no hay otros pactos privados diferentes al que ha de quedar en la escritura), o en su defecto, la norma que hiciere sus veces.

Además, teniendo en cuenta que parte del precio del bien lo cancelo con recursos propios con crédito hipotecario o leasing habitacional ante una entidad financiera; autorizo a mi apoderada para que constituya en favor de la entidad prohibición de



transferir el inmueble en dos (2) años, así mismo no resolver el contrato sin permiso de dicha entidad.

La apoderada queda facultada para allegar en mi nombre la documentación pertinente, firmar la correspondiente escritura pública de compraventa del inmueble en mi favor, constituir la prohibición antes mencionada, hacer aclaraciones de la misma, pactar el precio, celebrar contrato de promesa de compraventa, hacer otrosíes al contrato de promesa de venta que se suscriba o al previamente suscrito, solicitar actas de comparecencia de la promesa, recibir el inmueble, pagar el precio, notificarse ante la Oficina de Registro de las eventuales devoluciones de la escritura, renunciar a términos de ejecutoria, interponer recursos, y en general, ejecutar todos aquellos actos que sean inherentes a la adquisición del inmueble, sin que en ningún momento pueda decirse que nuestra apoderada carece de facultades o que el poder ha caducado, pues conferimos el presente sin límite de tiempo.

Con todo respeto,

KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON
C.C. 52.970.260 de Bogotá D.C

Acepto,

DIANA MARIA MEJIA

DIANA MARIA MEJIA CASTAÑO
C.C. 33.991.389



CONSULADO GENERAL DE COLOMBIA
NEWARK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEWARK el 30 marzo 2021 12:12 PM compareció ante el cónsul: KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52970260. BOGOTÁ D.C. - CUNDINAMARCA, quien manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que asume el contenido del mismo. Con destino a: NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA.

El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
BERNARDO ALEJANDRO MAHE MATAMOROS
CONSUL DE COLOMBIA
Firmado Digitalmente

Derechos USD 17.00
FONDO ROTATORIO USD 12.00
TIMBRE USD 5.00
Fecha de Expedición: 30 marzo 2021

Impresión No: 1

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: <http://verificacion.cancilleria.gov.co>
Código de Verificación: FOVDZE111248802



ACTA DE COMPARECENCIA No. 08-2021

En el municipio de Armenia Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, Notario Segundo del Círculo de Armenia, compareció DIANA MARÍA MEJÍA CASTAÑO, mayor de edad, domiciliada en Medellín, pero de tránsito por Armenia, identificada con la cédula 33.991.389, quien obra en condición de apoderada especial de la señora KELLY JULIETH HERNÁNDEZ BARÓN, mayor de edad, identificada con la cédula 52.970.260, obrando conforme al poder especial conferido, cuya copia se anexa a la presente acta; y manifiesta que compareció con el fin de acreditar la voluntad de otorgar escritura pública por medio de la cual CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1, transferiría a título de venta a KELLY JULIETH HERNÁNDEZ BARÓN, los siguientes inmuebles:

- Apartamento 803 de la torre 1, parqueadero 74 de la torre 1 y Depósito 88 de la Torre 1 de Montecarlo Plaza Sky club, del área urbana de Armenia Quindío

Lo anterior teniendo en cuenta que en la cláusula Sexta del contrato de promesa de compraventa celebrado por KELLY JULIETH HERNÁNDEZ BARÓN y CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1, consta que las partes fijaron como plazo para otorgar la escritura pública el día dieciséis (16) de abril del año dos mil veintiuno (2021) en este Despacho Notarial.

EL COMPARECIENTE se presentó a la NOTARIA SEGUNDA de ARMENIA el día el día 16 de abril de 2021 a las siete y treinta de la mañana (7:30 am) y hasta las seis y quince de la tarde (6:15 pm), a fin de suscribir la correspondiente escritura pública de los inmuebles prometidos en venta.

Para tal efecto, el compareciente se presentó a este Despacho con el contrato de promesa de compraventa y el poder especial que le había sido conferido, cuyas copias se anexan al presente.

Para constancia se firma la presente ACTA DE COMPARECENCIA, en el municipio de Armenia Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021)

NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DESDE 1912

DIANA M MEJÍA CASTAÑO

DIANA MARÍA MEJÍA CASTAÑO

C.C. 33.991.389

OBRANDO COMO APODERADA ESPECIAL DE KELLY JULIETH HERNÁNDEZ
BARÓN

Calif

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO SEGUNDO (2º) DEL CÍRCULO DE ARMENIA
ELABORÓ: D.M.V.B.



Calle 19 No. 14 – 30
segundaarmenia@supernotariado.gov.co
Tel: (056) 735 55 24 – 735 55 41
Armenia – Quindío – Colombia.

Armenia Quindío, Diciembre 9 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Liquidadora nombrada por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL – Armenia Quindío. -

Bogotá D.C

btorres@tcabogados.com.co

ASUNTO: Liquidación Administrativa de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S identificada con N.I.T 900.882.014-1, a través de la agente especial liquidadora Dra. Biviana del Pilar Torres Castañeda, identificada con cedula de ciudadanía 52.864.379, nombrada mediante Resolución 284 de 2021 por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, con fecha de posesión el día 02 de noviembre de 2021, y publicación de primer aviso emplazatorio de fecha del día 09 de noviembre del 2021 y segundo aviso emplazatorio de fecha del día 19 de noviembre del 2021.

REFERENCIA: ENTREGA DOCUMENTACIÓN Y SOLICITUD RECONOCIMIENTO ACREENCIA EN LA LIQUIDACIÓN.

JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía número 18.394.747 de Calarcá, Quindío portador de la tarjeta profesional número 165.818 del C.S.J, actuando en nombre y representación de la señora **KELLY JULIETH HERNANDEZ BARON**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.970.260 de Bogotá D.C, dentro del proceso de **LIQUIDACION ADMINISTRATIVA** de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Nit. 900.882.014-1, Representada Legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, o por quien haga sus veces, en calidad de TITULAR Y RESPONSABLE DE LA EJECUCION Y COMERCIALIZACION DEL PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, conforme al incumplimiento Generado por dicha sociedad en la solemnización en escritura pública de promesa de compraventa y entrega del **APARTAMENTO 803 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 74 DE LA TORRE 01, DEPOSITO 88 DE LA TORRE 01** del proyecto denominado **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2 identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana en la intersección de la carrera 18 con la Avenida Montecarlo.

Por lo anterior, me permito aportar el material probatorio que soporta lo antes mencionado con su respectivo crédito adeudado por valor de **CIENTO DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE (\$117.850.225)**, así:

-Memorial poder

-Acta de comparecencia No. 046-2019.

-Acta de terminación de contrato de reserva de fecha del 06 de febrero de 2020.

-Contrato de promesa de compraventa de fecha del 21 de septiembre de 2020.

-Cesión de derechos apartamento 307 de la Torre 03, parqueadero 02 del sótano 1 de las torres 4 y 5 de fecha del 21 de septiembre de 2020.

-Manifestación estado de cuenta torre 1 apartamento 803 parqueadero 74 deposito 88 de fecha del 12 de abril de 2021.

-Otorgamiento poder especial a la señora Diana Maria Mejia Castaño de marzo 30 de 2021

CALLE 19 #14-17 PISO 8 EDIFICIO SURAMERICANA

TELEFONO: 7410064

CELULAR: 3206879058

CORREO ELECTRONICO: gsabogadosconsultores@outlook.com – abogadajcgonzalezsanchez@gmail.com

Página web: www.gsabogadosconsultores.com.co

ARMENIA – QUINDIO – COLOMBIA

-Acta de comparecencia 08 – 2021, del 16 de abril de 2021.

Atentamente,



JUAN CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

C. C. No. 18.394.747 de Calarcá Q.

T.P. No. 165818 del C.S.J.

Apoderado Judicial

Correo de notificación:

abogadojcgonzalezsanchez@gmail.com - gsabogadosconsultores@outlook.com