

**DESTINO:** BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA  
**CÉDULA:** 52.864.379 DE BOGOTA, D.C  
**DIRECCIÓN:** CLL 113 NRO. 7-45 TORRE B OFICINA 917 EDF. TELEPORT BUSSINESS PARK, BOGOTA.  
**CORREO:** [btorres@tcabogados.com.co](mailto:btorres@tcabogados.com.co)  
**TELEFONO:** (601) 9277343  
**CELULAR:** 316 473 6840

**DESTINATARIO:** CARLOS ARTURO ROJAS  
**CÉDULA:** 7.554.005  
**DIRECCIÓN:** CLL 19 NRO. 20-24  
**CORREO:** [makalu.armenia@gmail.com](mailto:makalu.armenia@gmail.com)  
**TELEFONO:** 741 44 50  
**CELULAR:** 312 747 3482



FECHA DE RADICACION 15/12/2021 11:40:57a. m  
teleport business park 917-B  
202100088614  
BIBIANA DEL PILAR TORRES

Fecha: 14 / 12 / 2021 17:09  
Fecha Prog. Entrega: 15 / 12 / 2021  
GUIA No.: 9144005279



<b>BOG</b> <b>10</b> <b>N106</b>	<b>DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1</b>	
	Ciudad: BOGOTA	
	CUNDINAMARCA	F.P. CONTADO
	<b>NORMAL</b>	<b>M.T.: TERRESTRE</b>
CALLE 113 # 7-45 .TORRE B OF 917 EDF TELEPORT BUSINESS PARK BOGOTA DC		
BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA		
Tel/cel: 3182530235 D.I./NIT: 52864379		
Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 11011286		
e-mail: ASISTENTE1@TCABOGADOS.COM.CO		

Dice Contener: DOCUMENTOS  
Obs. para entrega:  
Vr. Declarado: \$ 5.000  
Vr. Flete: \$ 0  
Vr. Sobreflete: \$ 350  
Vr. Mensajería expresa \$ 11.350  
Vr. Total \$ 11,700  
Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00  
No. Remisión: SE0000024114717  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
No. Guia Retorno Sobreporte:

Quien Entrega: :

www.servientrega.com y en las carteleras con la suscripción de este documento. Así mismo web para la presentación de peticiones, quejas y



Ministerio de Transporte: Licencia No. 805 de Marzo 2001, MINITC; Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.  
DESTINATARIO

Armenia 06 de Diciembre de 2021

Doctora

**BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**

**AGENTE ESPECIAL DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S DESIGNADA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL BOGOTA D. E.**

**ASUNTO:** Solicitud de entrega de bienes inmuebles del Conjunto de Apartamentos de Montecarlo Plaza Sky Club de Armenia Q.

Cordial saludo.

Respetada doctora **BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA**; mediante el presente escrito adjunto documentos para demostrar la propiedad de los siguientes bienes del Conjunto residencial Montecarlo Plaza Sky Club de la ciudad de Armenia Quindío, los cuales adquirí mediante contrato de compraventa a la constructora de la sabana CONSTRUCTODO por medio de escritura Publica No. 1409 matricula inmobiliaria No. 280-229105 de la Notaria Segunda del Circuito de Armenia Quindío, otorgada el 29 de Agosto de 2019 y promesa de compraventa del parqueadero No. 25 del sótano 1 de las Torres 2-3 cancelado en su totalidad, firmada y autenticada en la notaria Segunda el 28 de Mayo de 2019; bienes que fueron cancelados en su totalidad como consta en el PAZ Y SALVO expedido por la misma constructora de la sabana CONSTRUCTODO. Por lo anterior, respetuosamente solicito se hagan los trámites correspondientes para la entrega material y la legalización de la propiedad mediante escritura pública del parqueadero No 25 del sótano 1 de las torres 2-3

Adjunto documentos:

- Escritura Publica No. 1409 de La notaria Segunda del circuito de Armenia Q.
- Contrato de Compraventa Parqueadero No. 25 Sótano 1 de las Torres 2-3
- Paz y salvo de los bienes expedido por la Constructora de La sabana
- Acta de entrega Apto. 801 Torre 1, Montecarlo Plaza

Estaré pendiente a cualquier inquietud

Atentamente;

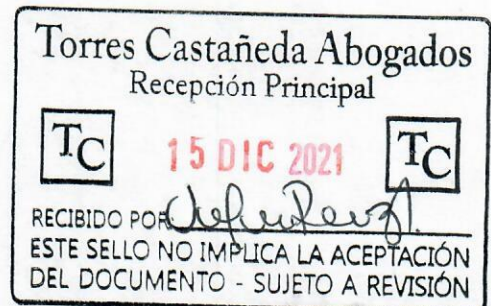


**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**

C.C. No. 7.554.005 de Armenia Q.

Celular: 321 653 71 93

Email: makalu.armenia@gmail.com



SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS

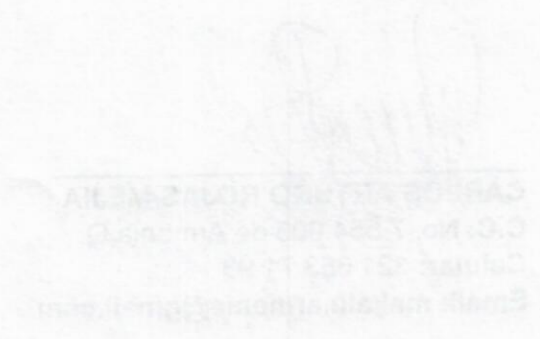
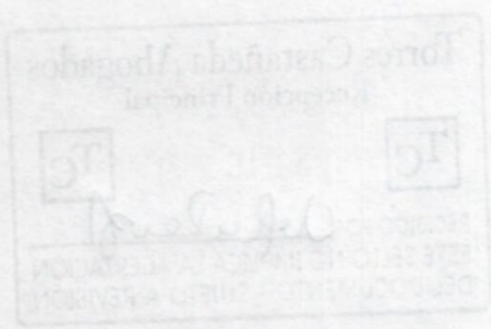
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS

Atestado de la Dirección de 1911  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
DIRECCION DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

SECRETARIA DE FOMENTO Y OBRAS PUBLICAS





# República de Colombia



SC0912855992

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ARMENIA  
Calle 19 14-25  
Teléfono: 7355541 7355524

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1409-----  
MIL CUATROCIENTOS NUEVE -----  
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTINUEVE (29) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL  
DIECINUEVE (2019) -----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): -----  
280-229105 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1. APARTAMENTO 801 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA  
SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA  
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----  
ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----  
0101000005060001000000000 -----

AVALÚO CATASTRAL: -----  
\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.245.000
2. VENTA	0125	\$114.000.000
3. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA		
SIN LÍMITE DE CUANTÍA	0219 (LEY 546 DE 1999)	\$78.502.800
AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR		SI (-) NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACIÓN
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA		

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. ----- NIT. 900.181.067-3

*Campeñinos Pérez M.*  
Abogado Externo  
T.P. 74081 del CS de la J.



SC0912855992

V5HC9CAAC3T6JQWF

03/01/2019

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. 900.882.014-1

COMPRAVENTA: \_\_\_\_\_

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. 900.882.014-1

A: CARLOS ARTURO ROJAS MEJÍA \_\_\_\_\_ C.C. 7.554.005

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: CARLOS ARTURO ROJAS MEJÍA \_\_\_\_\_ C.C. 7.554.005

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. \_\_\_\_\_

"BBVA COLOMBIA" \_\_\_\_\_ NIT.860.003.020-1

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de AGOSTO de dos mil diecinueve (2019), ante mí, LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO, NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, VENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, que se consigna en los siguientes términos: \_\_\_\_\_

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: \_\_\_\_\_

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el



# República de Colombia



SCO212855376

libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

**PRIMERO. REPRESENTACIÓN-** Que en este acto obra en nombre y representación, como Socio Gestor Delegado de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

**SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO-** Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

**TERCERO:** Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble identificado con la

Campe Elias Pérez M  
Abogado Externo  
T.P. 74081 del CS de la.



SCO212855376

ASN716BZ746F41B9

03/01/2019





# República de Colombia



SC0012855977

en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificad de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la Sociedad, de conformidad con acta No. 17 del 02/05/2019 de Asamblea Extraordinaria cuya copia se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor CARLOS ARTURO ROJAS MEJÍA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula 7.554.005, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s):

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la,los) compareciente(s) CARLOS ARTURO ROJAS MEJÍA, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 801 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229105, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el octavo piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de

*Campesino Pérez M*  
Abogado Extemp. V  
T.P. 74051 del CS de la



SC0012855977

21V48Z900EW91JHJ

03/07/2019

2.20 m, con área privada de 52.62 m<sup>2</sup> y área construida de 59.73 m<sup>2</sup>. Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 1.37 m – 0.30 m – 0.21 m – 0.30 m – 0.88 m – 0.40 m – 2.30 m – 0.20 m – 0.83 m, colinda con muro (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 1.07 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.71 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 en línea quebrada con distancias de 2.33 m – 0.30 m – 0.30 m, colinda con muro (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.17 m – 0.45 m, colinda con muro (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 2.93 m – 0.47 m – 2.50 m, colinda con muro (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 en línea quebrada con distancias de 4.83 m – 0.16 m – 2.30 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 802. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. NADIR: Colinda con placa de contra piso que lo separa del apartamento 701. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 901. Coeficiente de copropiedad del 1.245% -----

**LINDEROS GENERALES:** La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco



# República de Colombia



SCO212855995

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".

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaria Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de esta escritura pública se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la

Comuna Elías Reyes, N.  
Abogado Extern.  
T.P. 74061 del CS de la



SCO212855995

ALF35KW0NBWTHGV1

03/01/2019

matrícula inmobiliaria 280-229105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de CIENTO CATORCE MILLONES DE PESOS (\$114.000.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR así:

- a) La suma de TREINTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$35.497.200) MONEDA CORRIENTE, los fueron cancelados con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.
- b) El saldo restante, esto es, la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$78.502.800) MONEDA CORRIENTE, serán cancelados con producto de crédito conferido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", en virtud del cual se constituye hipoteca en la sección tercera del presente Instrumento Público.

PARÁGRAFO PRIMERO: se deja expresa constancia que de conformidad con el decreto 145 del 2000, el valor del crédito no supera el 70% del avalúo comercial del (los) inmueble (s)

PARÁGRAFO SEGUNDO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción"



# República de Colombia



SCO612855979

**PARÁGRAFO TERCERO:** Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público.

**PARÁGRAFO CUARTO:** las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de pago del inmueble

**CUARTO. SANEAMIENTO.** Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley.

**QUINTO. ENTREGA.** Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha.

**PARÁGRAFO:** Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble.

**SEXTO: ACEPTACIÓN.** PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)

Campo Elías Pérez Al  
Abogado Externu  
T.P. 74061 del CS de la



SCO612855979

K31BULS9OGLVIAXT

03/01/2019

CARLOS ARTURO ROJAS MEJÍA, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. -----

b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----

----- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) casado con sociedad conyugal vigente y manifiesta que el inmueble objeto de la presente NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, pues con su cónyuge posee otro bien afectado. -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

-----  
SECCIÓN TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA: -----

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



# República de Colombia



SCO412855980

Compareció(eron) CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Armenia Quindío, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 7.554.005 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los) Hipotecante(s), manifestó(aron) que: \_\_\_\_\_

Primero: Constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE EN LA CUANTIA, a favor del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA", con Nit. 860.003.020-1, establecimiento bancario legalmente constituido y con domicilio principal en Bogotá, D.C, quien en adelante se denominará El Acreedor y/o BANCO BBVA o solamente BANCO, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): \_\_\_\_\_

APARTAMENTO 801: Ubicado en el octavo piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.62 m<sup>2</sup> y área construida de 59.73 m<sup>2</sup>. Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: ### Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 1.37 m – 0.30 m – 0.21 m – 0.30 m – 0.88 m – 0.40 m – 2.30 m – 0.20 m – 0.83 m, colinda con muro (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 1.07 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.71 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 en línea quebrada con distancias de 2.33 m – 0.30 m – 0.30 m,

Campaña Pérez H  
Abogado Externo  
T. 74041 del CS de la.



SCO412855980

HMCHUJWY12SQ1DB5

03/01/2019

colinda con muro (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.17 m – 0.45 m, colinda con muro (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 2.93 m – 0.47 m – 2.50 m, colinda con muro (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 en línea quebrada con distancias de 4.83 m – 0.16 m – 2.30 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 802. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. NADIR: Colinda con placa de contra piso que lo separa del apartamento 701. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 901###. Este inmueble se identifica con la ficha catastral de mayor extensión número 0101000005060001000000000, con la matrícula inmobiliaria número 280-229105, cuenta con un coeficiente de copropiedad del 1.245%.

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL", esta construido sobre el LOTE NUMERO 2. UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral numero 0101000005060001000000000, 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".



# República de Colombia



SCO21285981

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" ###.

Parágrafo Primero: No obstante, la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal. El Conjunto Residencial "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 126 del 29/01/2019, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Armenia, debidamente registrada el día 06/02/2019 en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 280-229105.

Segundo: El(Los) Hipotecante(s), en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA por compra realizada a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., tal y como consta en la sección primera de este instrumento y aparecerá registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229105 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

Cuarto: La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado.

Campeón Pizarro Pérez  
Abogado Externo y  
T.M. 74064 del CS de la



SCO21285981

J8DTJMLHHBSXET1G

03/01/2019

bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. \_\_\_\_\_

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito. \_\_\_\_\_

Sexto: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de El Acreedor, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura. \_\_\_\_\_

Parágrafo: Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso. \_\_\_\_\_

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a El Acreedor para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al Hipotecante(s); (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de \_\_\_\_\_



# República de Colombia



SC0012655682

cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan. \_\_\_\_\_

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del BBVA COLOMBIA así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. Parágrafo: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a BBVA COLOMBIA para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor. \_\_\_\_\_

Noveno: Autorizo(amos) al BBVA COLOMBIA para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s)

Campe Eiras Pires, H.  
Abogado Externos Y  
T.P. 74081 del CS de la



SC0012655682

4802VKVL820F3F0F

03/01/2019

y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros. \_\_\_\_\_

Decimo: En caso de mora El (los) Hipotecante (s) autoriza (n) a El Acreedor para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. El Acreedor podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite (mos) o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente. \_\_\_\_\_



# República de Colombia



SCO812855983

Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El (Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago.

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue; ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Décimo Tercero: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de El (Los) Hipotecante(s) amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) el derecho de El Acreedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.

Décimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por El Acreedor sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor

*Compañía Pérez y*  
Abogado Externo  
T.P. 74061 del CS de la J.



SCO812855983

VCT8YFW5WV791JAL

03/01/2019

autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del EL  
 (Los) Hipotecante (s).

Décimo Sexto: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por El (Los) Hipotecante(s) y cualquiera que repose en los archivos del El Acreedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) El (Los) Hipotecantes(S) entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) El (los) Hipotecante(s) imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, El (los) Hipotecante(s) se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre



# República de Colombia



SCO612855984

protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de El Acreedor;

b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. El (los) Hipotecante(s) contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co). Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: [www.bbva.com.co](http://www.bbva.com.co) - [www.bbva fiduciaria.com.co](http://www.bbva fiduciaria.com.co) - [www.bbva seguros.com.co](http://www.bbva seguros.com.co) y [www.bbva valores.com.co](http://www.bbva valores.com.co).

Décimo séptimo: Que las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s)

Décimo Octavo: Que indagado al compareciente, CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Armenia Quindío, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) 7.554.005 expedida en Armenia / Quindío, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y representación, hábil para contratar y obligarse, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 258 de 1996, declaró(aron) que el(los) inmueble que por este instrumento hipoteca a favor del BBVA COLOMBIA, NO se encuentra afectado a

Compe. Elias Pérez H.  
Abogado Externo N° 7  
I.P. 74061 del C.S. de la



SCO612855984

UZ1FU8EG8C2P8318

03/01/2019





SCO312855985

financiera de fecha 20/08/2019, crédito otorgado para la financiación de vivienda, de conformidad con lo establecido en la ley 546 de 1999, crédito de vivienda.

## LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.

## VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES:

Los comparecientes manifiestan:

- Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud.
- Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.
- Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.
- Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello.
- Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o

Campo Elías Pérez II  
Abogado Externo  
T.P. 74061 del CS de la J.



SCO312855985

FTZ284VWJNA0GJFH

03/01/2019





SCO112855986

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior. -----

----- ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado. -----

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban. -----

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público. -----

----- COMPROBANTES FISCALES -----

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n): -----

Se pagaron los impuestos de acuerdo con los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 126 del 29/01/2019 con respecto al predio: -----

1. Paz y salvo: 20205090. -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 23 de enero de 2.019 -----

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado. -----

22. Paz y salvo Parcial No. D-20160118. -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 30 DE JULIO de 2.019 -----



SCO112855986

E07FGHRIQRAG2100

03/01/2019

Campesinos Veraz SL  
Abogado Externado  
T.P. 74061 del CS de la.

Valido: 31 de agosto de 2019. -----

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 31-08-2019 (Tomado de la escritura 1226 otorgada el 01 de agosto de 2019 de esta Notaria) -----

EL (LA. LOS) VENDEDOR(A. ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010. -----

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 31/08/2019. -----

**PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL.** LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público -----

**AUTORIZACIÓN – PODER:** Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura: -----

----- DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS -----

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----



# República de Colombia

25



SCO912855987

5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----

6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 31/08/2019 -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s):  
SCO912855992, SCO212855976, SCO012855977, SCO212855995,  
SCO612855979, SCO412855980, SCO212855981, SCO012855982, SCO812855983,  
SCO612855984, SCO312855985, SCO112855986, SCO912855987, SCO712855993

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 178.638

IVA: \$ 188.433

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 14.100

SUPERNOTARIADO: \$ 14.100

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 421.800

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 6.200

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,



FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA

SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA S. EN C

CC 1026 250 724

TEL 317 868 4342

Campa Elmer Pérez II  
Abogado Externo  
T.P. 74068 del CS de IA.



SCO912855987

BN98Y1YD34BTODZU

03/01/2019

DIRECCION / CIUDAD (C/15 N) # 12-36 GR / Armenia

E-MAIL:

PROFESION U OFICIO *Perito* ACTIVIDAD ECONOMICA: *Perito*

ESTADO CIVIL: *Soltero con union marital*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO

CARGO:

EL VENDEDOR

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC

*79-29.487*

TEL

*81924215*

DIRECCION / CIUDAD

*CALLE 15 # 125*

E-MAIL:

*reneprimitivo@yahoo.es*

PROFESION U OFICIO *Perito* ACTIVIDAD ECONOMICA: *Construcción*

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO

CARGO:

COMPRADORES / DEUDORES.



CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA

C.C. N°: *7-554-005*

TELÉFONO: *3216537193 - 7414450*

DIRECCIÓN: *ATIKA Calle 3A Norte #18-17 T. 2 apto 101*

ESTADO CIVIL: *CASADO*

OCUPACIÓN: *Comerciante*



# República de Colombia



SCO712855903

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 1409 OTORGADA EL 29 DE AGOSTO DE 2019 DE ESTA NOTARÍA

MARTHA ISABEL ANDRADE RODRIGUEZ

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" con NIT: 860.003.020-1

ACREEDOR HIPOTECARIO

Campeñán Pérez H.  
Abogado Externo  
T.P. 74061 del CS de la J.P.

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO

NOTARIO SEGUNDO (2) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB

*Luci*

Campeñán Pérez H.  
Abogado Externo  
T.P. 74061 del CS de la J.P.



SCO712855993

ZK9B61UYBSC09XIL

03/01/2019

República de Colombia



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA LIBRO NOTORIAL  
NÚMERO 2039 DE ESTA NOTARÍA

Notario  
Público

*[Handwritten signature]*  
FERNANDO CASTELLANOS NIETO

BANCO BARRIO WICAYA FINANCIARIA S.A. C.R. (C.A.)

NIT 900037231

BOGOTÁ D.T. C

*[Large handwritten signature]*

FERNANDO CASTELLANOS NIETO  
NOTARIO (BOGOTÁ) DELEGADO DE PRIMERA

1998

*Cony*

**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**  
**PARQUEADERO 25 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2-3**  
**PROMITENTE VENDEDOR:**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS**  
**PROMITENTE COMPRADOR:**  
**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**



Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, 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 el señor (a) (res), **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **7.554.005 DE ARMENIA, QUINDÍO** con estado civil **CASADO** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA, QUINDÍO** y domicilio en **CALLE 19 # 20 – 24 CENTRO**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; 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 registrará 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) **EL PROMITENTE COMPRADOR** 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 al **PROMITENTE COMPRADOR** 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 el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, 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, el **PROMITENTE COMPRADOR** 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 **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, 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 el **PROMITENTE COMPRADOR**, 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 al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) 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 DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el PARQUEADERO 25 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 2-3 con un área de 12,5 m<sup>2</sup>.

**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:

<b>ÁREAS COMUNES</b>	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del <b>PROMITENTE VENDEDOR</b> ) 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

*Concey*

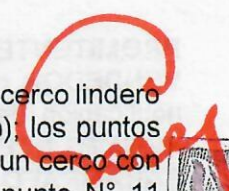


**PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán la recepción o portería, oficina de administración y los juegos infantiles; con la terminación 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 ARÉA 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<sup>a</sup> y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 - 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ARÉA 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 ARÉA 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 ARÉA 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 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO 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 2016, 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 (2008) 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: Parqueadero 25 por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000). Pagaderos así: El **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** el valor total de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO ITAÚ No. 11521233-9 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: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: 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 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, 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, 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 de 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 concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. 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. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: 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 DICHS 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 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 dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, Quindío. 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

**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** ([makalu.armenia@gmail.com](mailto:makalu.armenia@gmail.com)) o (CALLE 19 # 20 – 24 CENTRO, ARMENIA, QUINDÍO)

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 entregados

**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 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** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, 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 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 (5) días siguientes a la firma de la escritura, 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.

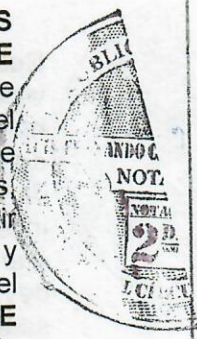
**PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliere 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 días (60) 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 merito 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 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 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 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	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	Calle 19 # 20 – 24 Centro makalu.armenia@gmail.com	3216537193	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 ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los VEINTIOCHO (28) días del mes de MAYO del año 2019.

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

*UNIÓN*  
  
**FIRMA QUE SE AUTENTICA**



**RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS**  
 CC. 79.289.437 de Bogotá  
 Rep.Leg. CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.  
 NIT. 900882014-1

**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**  
 CC. 7.554.005 DE ARMENIA, QUINDÍO

**NOTARÍA QUINTA**  
**CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO**  
 EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

282-c9bc4b44

**NOTARÍA 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 **MENDOZA ARISTIZABAL JEFFERSON** quien se identificó con la C.C. 1094956982

Armenia - Quindío: 2019-07-24 10:20:35  
 Luis Fernando Castellanos Nieto  
 NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA





Indica Derecho Indica Izquierdo

NOTARÍA QUINTA  
CÍRCULO DE ARMENIA QUINDIO

# EN BLANCO



## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



153042

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiocho (28) de mayo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció: CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0007554005 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1x1u2nxsgo15  
28/05/2019 - 16:12:00:488



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 y en el que aparecen como partes CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA .



JOSE RAMIRO GARCIA LADINO  
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

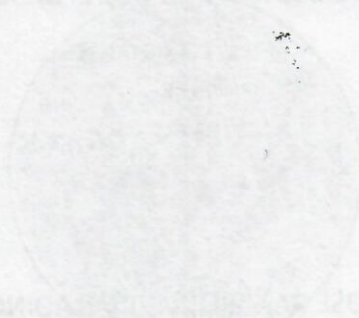
Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 1x1u2nxsgo15



Este estudio de América, desarrollado por el Centro de Estudios de la Universidad de los Andes, en el marco del convenio de colaboración con el Centro de Estudios de la Universidad de los Andes, tiene como objetivo principal el de identificar los factores que influyen en el aprendizaje de los estudiantes de la Universidad de los Andes, en el contexto de la educación superior en Colombia.



Conforme al Artículo 10 del Decreto Ley 3017 de 2012, el conocimiento de los factores que influyen en el aprendizaje de los estudiantes de la Universidad de los Andes, es un requisito indispensable para la implementación de programas de mejoramiento de la calidad de la educación superior. En este sentido, el presente estudio tiene como objetivo principal el de identificar los factores que influyen en el aprendizaje de los estudiantes de la Universidad de los Andes, en el contexto de la educación superior en Colombia. Este estudio se realizó en el marco del convenio de colaboración con el Centro de Estudios de la Universidad de los Andes, en el contexto de la educación superior en Colombia.



UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

Centro de Estudios de la Universidad de los Andes



Armenia, 23 de julio de 2020

cliente

### PAZ Y SALVO

Por medio de este documento informo que el señor **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA** identificado con cedula de ciudadanía número 7.554.005 se encuentra a paz y salvo por la compra de los inmuebles, apartamento 801 de la torre 1 y parqueadero 25 del sótano 1 de las torres 2-3 los cuales se encuentran ubicado en el proyecto Montecarlo plaza sky club en Armenia Quindío.

Cordialmente

*Lina M Zapata*

Lina Marcela Zapata  
Contabilidad



1984

LA... ..

### LAZARUS

For more information, contact the... CARLOS ARTEAGA...  
... ..  
... ..  
... ..

Grant...

Car... ..  
... ..  
... ..

... ..  
... ..  
... ..



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



NOMBRE DEL VENDEDOR

**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**,  
distinguida con el Nit. No. 900 – 882 – 014 – 1,  
Representada Legalmente por el Señor **RENE  
PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de  
edad y vecino de esta Ciudad Identificado con la  
Cedula de Ciudadanía No. 79`289.437 Expedida  
en Bogotá, D.C.

DOMICILIO DEL VENDEDOR

Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana  
- Armenia, Quindío.  
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388  
[www.constructododelasabana.com](http://www.constructododelasabana.com)

NOMBRE DEL COMPRADOR

**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**  
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad  
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula  
de Ciudadanía N° 7.554.005  
Expedida en Armenia, Quindío.

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR

Avenida Montecarlo No. 18 -- 45  
Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento  
, de la Ciudad de Armenia,  
Quindío.

**RELACION DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:**

- 1. INVENTARIO DEL APARTAMENTO DESDE LA DIRECCION DE OBRA.**
- 2. ACTA DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE.**
- 3. EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE.**
- 4. ACTA DE RECIBIDO DE SERVICIOS PUBLICOS.**
- 5. CARTA DE CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACION - RPH.**



DESTINO: BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA  
CÉDULA: 52.864.379 DE BOGOTA, D.C  
DIRECCIÓN: CLL 113 NRO. 7-45 TORRE B OFICINA 917 EDF. TELEPORT BUSSINESS PARK, BOGOTA.  
CORREO: [btorres@tcabogados.com.co](mailto:btorres@tcabogados.com.co)  
TELEFONO: (601) 9277343  
CELULAR: 316 473 6840

DESTINATARIO: CARLOS ARTURO ROJAS  
CÉDULA: 7.554.005  
DIRECCIÓN: CLL 19 NRO. 20-24  
CORREO: [makalu.armenia@gmail.com](mailto:makalu.armenia@gmail.com)  
TELEFONO: 741 44 50  
CELULAR: 312 747 3482



FECHA DE RADICACION 15/12/2021 11:40:57a. m  
teleport bussines park 917-B  
202100088614  
BIBIANA DEL PILAR TORRES

Fecha: 14 / 12 / 2021 17:09

Fecha Prog. Entrega: 15 / 12 / 2021



GUIA No.: 9144005279

<b>BOG</b> <b>10</b> <b>N106</b>	<b>DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1</b>	
	Ciudad: BOGOTA	
	CUNDINAMARCA	F.P. CONTADO
	NORMAL	M.T.: TERRESTRE
DESTINATARIO	CALLE 113 # 7-45 .TORRE B OF 917 EDF TELEPORT BUSINESS PARK BOGOTA DC	
	BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA	
	Tel/cel: 3182530235 D.I./NIT: 52864379	
	Pais: COLOMBIA Cod. Postal: 11011286 e-mail: ASISTENTE1@TCABOGADOS.COM.CO	

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs para entrega:

Vr. Declarado: \$ 5.000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreflete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa \$ 11.350

Vr. Total \$ 11,700

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):

Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00

No. Remisión: SE0000024114717

No. Bolsa seguridad:

No. Sobreporte:

No. Guia Retorno Sobreporte:

Quien Entrega: :

www.servientrega.com y en las carteleras con la descripción de este documento. Así mismo web para la presentación de peticiones, quejas y

DG-R-CL-IDM-F-66 V.4

Ministerio de Transporte: Licencia No. 805 de Marzo 3/2001. MINITC: Licencia No. 1776 de Sept 7/2010.



ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801



**INVENTARIO APARTAMENTO  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**

FECHA: 04 DE AGOSTO DE 2020  
 RECIBE: CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA  
 ENTREGA: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S  
 TORRE: 1 APARTAMENTO: 801

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	ESTADO		OBSERVACIONES
			EXCELENTE	MALO	
<b>ACCESO Y SALA COMEDOR</b>					
PUERTA PRINCIPAL	UND	1 ✓	X		
NOMENCLATURA	UND	1 ✓	X		
CHAPA PUERTA PRINCIPAL	UND	1 ✓	X		
TOPE PUERTA	UND	1 ✓	X		
TIMBRE	UND	2 ✓	X		
INTERRUPTORES	UND	3 ✓	X		
BALAS LED	UND	3 ✓	X		
TOMA CORRIENTE	UND	1 ✓	X		
TOMA TV	UND	1 ✓	X		
BALCÓN					
PUERTA VENTANA	UND	1 ✓	X		
TOMA CORRIENTE	UND	1 ✓	X		
BALA LED	UND	1 ✓	X		
SIFÓN	UND	1 ✓	X		
BARANDA					
<b>COCINA Y ZONA DE ROPAS</b>					
MUEBLE INFERIOR	UND	1 ✓	X		
MUEBLE SUPERIOR	UND	1 ✓	X		
CITOFONO	UND	1 ✓	X		
INTERRUPTORES	UND	3 ✓	X		
TOMA CORRIENTE	UND	3 ✓	X		
TOMA GFCI	UND	1 ✓	X		
LAVAPLATOS	UND	SI ✓	X		
GRIFERIA	UND	1 ✓	X		
ESTUFA 4 PUESTOS	UND	1 ✓	X		
CAMPANA EXTRACTORA	UND	1 ✓	X		
HORNO	UND	1 ✓	X		
MESÓN EN CUARSSON	UND	1 ✓	X		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	SI ✓	X		
ENCHAPE COCINA	UND	SI ✓	X		
PUNTO DE CALENTADOR A GAS	UND	1 ✓	X		
CAJA ELECTRICA	UND	1 ✓	X		
CAJA DE COMUNICACIÓN	UND	1 ✓	X		
LAVADERO EN FIBRA	UND	1 ✓	X		
MUEBLE LAVADERO	UND	SI ✓	X		
GRIFERIA	UND	SI ✓	X		
INSTALACIÓN DE LAVADORA	UND	SI ✓	X		
<b>BAÑO AUXILIAR</b>					
PUERTA	UND	1 ✓	X		
TOPE PUERTA	UND	1 ✓	X		
CHAPA	UND	1 ✓	X		
LLAVE DE PASO AGUA	UND	1 ✓	X		
TOMA GFCI	UND	1 ✓	X		
INTERRUPTORES	UND	1 ✓	X		
DUCHA	UND	1 ✓	X		
LLAVE MEZCLADORA	UND	SI ✓	X		
ENCHAPE DE DUCHA	UND	1 ✓	X		
SANITARIO	UND	1 ✓	X		
LAVAMANOS	UND	1 ✓	X		
MUEBLE	UND	SI ✓	X		
GRIFERIA	UND	1 ✓	X		
BALA LED	UND	SI ✓	X		
ACCESORIOS	UND	SI ✓	X		

ALCOBA PRINCIPAL					
PUERTA	UND	1 /	X		
CHAPA	UND	1 /	X		
TOPE PUERTA	UND	1 /	X		
BALAS LED	UND	2 /	X		
TOMA CORRIENTE	UND	3 /	X		
INTERRUPTORES	UND	1 /	X		
TOMA TV	UND	1 /	X		
VENTANA	UND	1 /	X		
CLOSET	UND	1 /	X		
BAÑO PRINCIPAL					
PUERTA	UND	1 /	X		
TOPE PUERTA	UND	1 /	X		
CHAPA	UND	1 /	X		
LLAVE DE PASO AGUA	UND	1 /	X		
TOMA GFCI	UND	1 /	X		
INTERRUPTORES	UND	1 /	X		
DUCHA	UND	1 /	X		
LLAVE MEZCLADORA	UND	1 /	X		
ENCHAPE DUCHA	UND	SI /	X		
SANITARIO	UND	1 /	X		
LAVAMANOS	UND	1 /	X		
MUEBLE	UND	1 /	X		
GRIFERIA	UND	SI /	X		
BALA LED	UND	1 /	X		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	1 /	X		
ACCESORIOS	UND	SI /	X		
ALCOBA AUXILIAR 1					
PUERTA	UND	1 /	X		
CHAPA	UND	1 /	X		
TOPE PUERTA	UND	1 /	X		
BALA LED	UND	2 /	X		
INTERRUPTORES	UND	1 /	X		
TOMA CORRIENTE	UND	3 /	X		
TOMA TV	UND	1 /	X		
VENTANA	UND	1 /	X		
CLOSET	UND	1 /	X		
ALCOBA AUXILIAR 2					
PUERTA	UND	1 /	X		
CHAPA	UND	1 /	X		
TOPE PUERTA	UND	1 /	X		
BALA LED	UND	1 /	X		
INTERRUPTORES	UND	1 /	X		
TOMA CORRIENTE	UND	3 /	X		
TOMA TV	UND	1 /	X		
VENTANA	UND	1 /	X		
CLOSET	UND	1 /	X		

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR FIRMA ESTE DOCUMENTO

FECHA:

FIRMA Y CEDULA
REVISIÓN

FECHA: _____
ARQ. CARLOS BAPATA Aprobado

FIRMA Y CEDULA
RECIBIDO



ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801



**ENTREGA DEL  
APARTAMENTO  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



## **ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 801 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los cuatro (4) días del mes de Agosto de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados y la Señor **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°7.554.005 Expedida en Armenia, Quindío; quien obra en nombre propio, con el Objeto de entregar el primero y recibir los segundos el Bien Inmueble objeto de Contrato de Compraventa establecido en la Escritura Publica **No. 1409** del veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve y en concordancia con el Acta de Compromiso que se anexa a este documento y que hará parte integrante del mismo.; con el fin de dar cumplimiento a lo acordado por las partes.

En desarrollo del Objeto de la presente diligencia, **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, realizan la **ENTREGA**, a la Señor **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 7.554.005 Expedida en Armenia, Quindío; del **APARTAMENTO NO. 801, DE LA TORRE 1**, ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45, Glorieta Malibù, Salida a la Tebaida, Quindío; alinderado como aparece en Escritura Publica **No. 1409** del veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve, Expedida por la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío; de conformidad con el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Armenia, Quindío.

**EL VENDEDOR** entrega el Inmueble antes determinado, con las especificaciones técnicas ofrecidas al **COMPRADOR** al momento de la Compraventa y según el Acuerdo de Voluntades que los une.

El Bien Inmueble consta con las acometidas necesarias para los servicios Públicos internos de agua, energía y acometida adecuada para recibir el servicio de gas, siendo a cargo del **COMPRADOR** los costos del contador y conexión.



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



Con esta entrega asume el **COMPRADOR** los costos de los servicios públicos instalados en los Inmuebles que se relacionan en la presente acta y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal (expensas comunes), que el **COMPRADOR** declara conocer y aceptar a su integridad.

**EL COMPRADOR** declara a Paz y Salvo, al **VENDEDOR** por todas las obligaciones derivadas de la Compraventa que hoy culmina y expresamente manifiesta su entera satisfacción en el recibo del inmueble que adquirió y renuncia a cualquier reclamación derivada por inconformidades personales ya que el bien cumple con todas las características determinadas en la Promesa de Compra Venta.

De acuerdo a las zonas sociales del proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, se entregarán según el avance de obra de la misma y lo estipulado en la Promesa de Compraventa, las entregas de estas zonas sociales se harán de la siguiente forma:

<b>SKY CLUB TORRE 1</b>	Salón múltiple o gimnasio (a elección del <b>PROMITENTE VENDEDOR</b> ) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
<b>SKY CLUB TORRE 3, A LA ENTREGA DE LA TORRE 3</b>	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
<b>SKY CLUB TORRE 5, A LA ENTREGA DE TORRE 5</b>	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



Las Áreas Comunes como: Recepción y Portería, Oficina de Administración serán entregadas con la Torre 01, los Juegos Infantiles, Cancha Sintética, Piscina para niños y adultos, el vestir y baños de la piscina serán entregados con el desarrollo de las siguientes etapas del proyecto.

A partir de la fecha de la presente entrega del Bien Inmueble, el **COMPRADOR** asume los riesgos y los deberes de los bienes que recibe, así como los servicios de celaduría, cuotas de mantenimiento o administración necesaria para la conservación del Conjunto y los servicios públicos a partir de la entrega del Inmueble.

La constructora empezara a cobrar la cuota de administración de la vivienda a partir del mes de **AGOSTO**, y se deja constancia que a partir de la enajenación del Cincuenta y Uno Por Ciento (51%) de los Coeficientes de Copropiedad cesara la gestión de la Constructora como **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y entregara a un Tercero. Se anexa compromiso de pago de la Administración.

**EL COMPRADOR**, no debe hacer modificaciones al Bien Inmueble, tales como cambios de muros o modificaciones a la estructura.

**EL VENDEDOR**, no responderá ni realizara ningún arreglo, si el inmueble entregado ha sido sometido a modificaciones o remodelaciones por parte del **COMPRADOR**, posteriores a la fecha de esta entrega.

A partir de la entrega del inmueble el propietario es responsable por la seguridad de su vivienda, se les recomienda cambiar las guardas, instalar alarmas, la **CONSTRUCTORA** no responderá por pérdidas presentadas dentro de la misma.

Los Compradores que no accedieron a ningún crédito para la compra de la vivienda, se les recomienda adquirir un seguro contra incendio, rayo y terremoto.

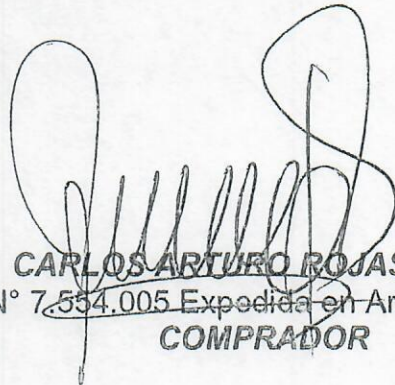
**EL COMPRADOR**, se compromete a realizar ante las Empresas de servicios públicos (**EDEQ**, **EPA**) los trámites necesarios para el cambio de propietario.



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



No siendo otro el motivo de la presente acta, se firma por las partes intervinientes que declaran haber recorrido los inmuebles verificado su condición y acepta recibirlos a entera satisfacción, según inventario adjunto.



**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**  
C. C. N° 7.554.005 Expedida en Armenia, Quindío.  
**COMPRADOR**



**SAIRA VIVIANA MUÑOZ**  
Directora Comercial  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA**  
S.A.S.



**CARLOS ANDRES ZAPATA A**  
Arquitecto Director de Obra  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA**  
S.A.S.



**Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**  
Asesora Jurídica  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



# **DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

## **TORRE 1**

## **APARTAMENTO 801**

# **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



**ACTA DESCRIPCION DEL  
APARTAMENTO 801 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados hacen entrega del **ACTA DE DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, a la Señor **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 7.554.005 Expedida en Armenia , Quindío.

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 sanitario, combo laguna de baño color blanco tipo corona o similar (Sanitario y Lavamanos)
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 quartztone 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 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador mono control 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.



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



**COMPROMISO  
ADMINISTRACION  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



**COMPROMISO**

**PAGO CUOTA DE ADMINISTRACION**

Yo, la Señor **CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 7.554.005 Expedida en Armenia, Quindío; quien obra en nombre propio, me obligo a pagar la cuota mensual por la **ADMINISTRACIÓN** del siguiente Bien Inmueble:

**TORRE 1**

**APARTAMENTO 801**

Ubicado en el **CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, la Suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), suma que consignaré a partir del mes de **AGOSTO**, dentro de los primeros Cinco (05) días de cada mes en la cuenta que me informe por escrito la Administración Provisional.

Dicha cuota ha sido asignada de acuerdo al coeficiente de copropiedad, aplicado al presupuesto, el cual podrá ser ajustado según los costos y las necesidades del Conjunto.

En caso de mora pagare intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal.

Este documento presta Merito Ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Artículo 422 del Código General del Proceso, de igual manera manifiesto que renuncio a toda clase de requerimientos privados o judiciales para el cobro de las sumas debidas y en caso de cobro Judicial serán de mi cuenta los gastos de cobranza.

Para constancia se firma en la Ciudad de Armenia, Quindío; a los cuatro (04) días del mes de agosto de 2.020.

**CARLOS ARTURO ROJAS MEJIA**  
C. C. N° 7.554.005 Expedida en Armenia, Quindío.  
**COMPRADOR**

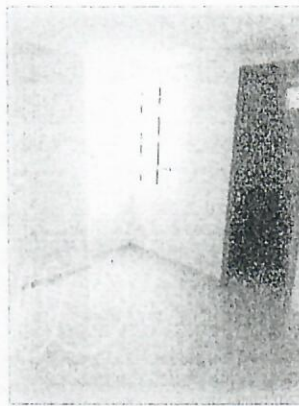
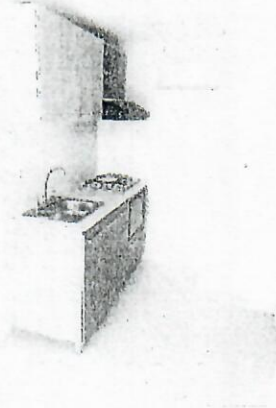
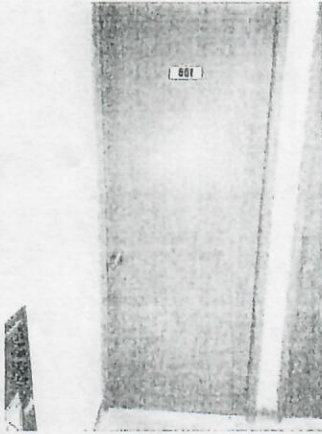


**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



**REGISTRO FOTOGRAFICO  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**





**ACTA DE ENTREGA  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**



**PLANOS  
TORRE 1  
APARTAMENTO 801**

**MONTECARLO PLAZA SKY  
CLUB**

