Gmail Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

# Entrega Documentos Apartamento 503 torre 1 Montecarlo plaza

2 mensajes

**santiago rivera muñoz** <santiagoriver30@hotmail.com> 16 de diciembre de 2021, 8:57
Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>

Armenia, Quindío 13 de diciembre 2021

Dra. Biviana Del Pilar Torres Castañeda

Referencia. entrega documentos de apartamento 503- CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

Cordial saludo,

Yo Santiago Rivera Muñoz identificado con cédula de ciudadanía 1.094.957.625 de Armenia, Quindío, propietario del apartamento 503 torre 1 de Montecarlo Plaza Sky Club el cual me hicieron entrega el 9 de septiembre del 2020(anexo acta de entrega) , por medio del presente me dirijo a ustedes para solicitar información sobre los documentos que debo presentar ante ustedes para verificar mi propiedad del mencionado anteriormente, ya que a la fecha he pagado aproximadamente el 80% del inmueble(del cual cuento con soporte de pago) y estoy al día con todos los conceptos pactados por la administración del edificio. (del cual cuento con soporte de pago)

Espero su pronto respuesta para iniciar el recaudo de los documentos

Anexo. Promesa de compraventa y el acta de entrega de apartamento

Cordialmente

Santiago Rivera Muñoz

C.c. 1.094.925.597 de Armenia, Quindío

Cel. 3117539821

Correo: santiagoriver30@hotmail.com

**2 adjuntos**

**acta entrega 9 sep 2020.pdf**
5571K

**promesa compraventa 503.pdf**
7506K

**Biviana Torres** <btorres@tcabogados.com.co> 16 de diciembre de 2021, 11:03
Para: santiagoriver30@hotmail.com
Cco: m.alejandratc@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

**2 adjuntos**

**acta entrega 9 sep 2020.pdf**
5571K

**promesa compraventa 503.pdf**
7506K

# CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
## TORRE 1 APARTAMENTO 503
## PROMITENTE VENDEDOR:
## CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
## PROMITENTE COMPRADOR:
## RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ
## C. C. No. 1`094.925.597 ARMENIA, Q.

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, Persona Mayor de edad, Vecino de la Ciudad de Armenia, Identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 79`289.437 Expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como EL **PROMITENTE VENDEDOR,** Y del otro lado el Señor (a) (res), **RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ,** Persona Mayor de edad y Vecina de esta Ciudad, Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía Número 1`094.925.597 Expedida en Armenia, Quindío; con Estado Civil Soltero, vecino(a) de la Ciudad de Armenia, Quindío; y domicilio en Avenida Montecarlo No. 18 – 45 Glorieta Malibu Torre 1 Apartamento 503, 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 regirá por las disposiciones legales y pertinentes del Código de Comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

**CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA:** a) el Contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) 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



Escaneado con CamScanner

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 **APARTAMENTO 503 DE LA TORRE 1**, que consta de 51.03 Mts$^2$ de Área Construida, con Dos (02) alcobas, Dos (02) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en Quarzton o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico

Escaneado con CamScanner

de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

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

**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:



Escaneado con CamScanner

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

**PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS**: La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la Torre 1, se entregarán la recepción o portería, oficina de Administración y los juegos infantiles; con la terminación de las Torres 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para niños y adultos, el vestier y los baños para la piscina y con la finalización de la Torre 5 se entregará la cancha sintética. **PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace ***COMO CUERPO CIERTO*** y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con



Escaneado con CamScanner

los puntos No 26 y 11 lindando con **"Lote No 4"**. Del punto Nº 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto Nº 12 (intersección de cerco lindero). Del punto Nº 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto Nº 13 (intersección de cerco). Del punto Nº 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 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 Nº 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto Nº 4 (intersección de cerco). Del punto Nº 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto Nº 24a lindando con el **"Lote No 1"**.Del punto Nº 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto Nº 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8**: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la Curaduría Urbana o el Departamento de Planeación Municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, de conformidad con lo ordenado en la Circular 006 con fecha de Febrero 08 de 2.012, de la Superintendencia de Industria y Comercio. **PARÁGRAFO 9:** Los linderos exclusivos del Apartamento, que se ha prometido en venta en el Presente Contrato de Promesa de Compraventa se encuentran contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se encuentra protocolizo mediante Escritura Pública número 129 del 29 de enero de 2019, el cual se declara hacer parte integra del presente contrato de compraventa. **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

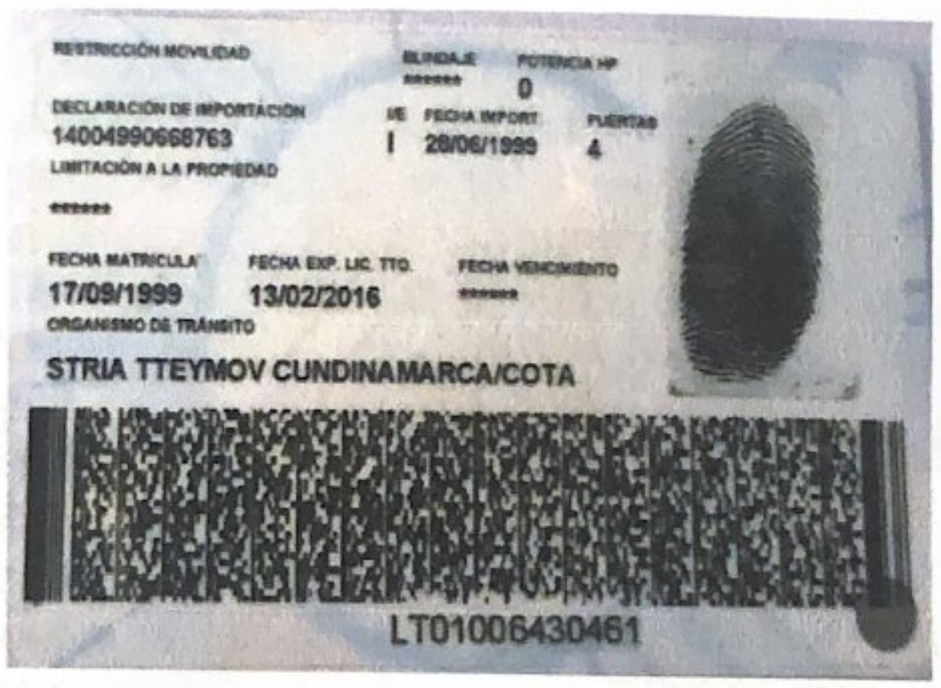


Escaneado con CamScanner

Quindío; al folio de Matrícula Inmobiliaria # 280 – 55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 503 de la Torre 1 por Valor de **OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($80`000.000.oo).** Pagaderos así: El **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al Cincuenta Por Ciento (50%) del valor del Inmueble, esto es, la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($40`000.000.oo)** así: 1. Se entregará en dación de pago el vehículo automotor que se describe de la siguiente manera:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE
LICENCIA DE TRÁNSITO No. 10011212664

PLACA: CJC329 | MARCA: BMW | LÍNEA: 328 I | MODELO: 1999
CILINDRADA CC: 2.773 | COLOR: AZUL OSCURO METALIZADO | SERVICIO: PARTICULAR
CLASE DE VEHÍCULO: AUTOMOVIL | TIPO CARROCERÍA: SEDAN | COMBUSTIBLE: GASOLINA | CAPACIDAD Kg/Psj: 5
NÚMERO DE MOTOR: 20099178 | REG: N | VIN: ******
NÚMERO DE SERIE: WBAAM51070EH74088 | REG: N | NÚMERO DE CHASIS: WBAAM51070EH74088 | REG: N
PROPIETARIO: APELLIDO(S) Y NOMBRE(S): RIVERA MUÑOZ RENE SANTIAGO | IDENTIFICACIÓN: C.C. 1094925597



RESTRICCIÓN MOVILIDAD
BLINDAJE: ******
POTENCIA HP: 0
DECLARACIÓN DE IMPORTACIÓN: 14004990668763
I/E: I
FECHA IMPORT: 28/06/1999
PUERTAS: 4
LIMITACIÓN A LA PROPIEDAD: ******
FECHA MATRICULA: 17/09/1999
FECHA EXP. LIC. TTO.: 13/02/2016
FECHA VENCIMIENTO: ******
ORGANISMO DE TRÁNSITO: STRIA TTEYMOV CUNDINAMARCA/COTA
LT01006430461

El cual será entregado a la Firma de la presente Promesa de Compraventa. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al Cincuenta Por Ciento (50%), es decir la suma de **CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE. ($40`000.000.oo)** los cuales serán cancelados a la fecha de la Protocolización de la presente Promesa de Compraventa, mediante recursos propios, con crédito hipotecario o leasing habitacional ante una entidad financiera. En estos dos últimos casos el **PROMITENTE COMPRADOR** informará al **PROMITENTE VENDEDOR** Sesenta (60) días antes de la fecha prevista para la entrega, de las condiciones del crédito a fin de que puedan suministrarse oportunamente los documentos necesarios para su trámite. No obstante la responsabilidad del trámite del crédito corresponde al **PROMITENTE COMPRADOR** y en la eventualidad que el crédito solicitado fuera negado el dinero entregado será devuelto en sesenta (60) días sin que estos causen intereses; pero en caso que el crédito fuere negado por falta de aportar documentación o por algún reporte negativo en las centrales de riesgos financieras, El **PROMITENTE COMPRADOR** no podrá fundamentar una terminación de contrato por justa causa y por el contrario estará sujeta a pagar las sanciones contempladas en la Cláusula Décimo Tercera. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros **BANCO AV VILLAS CUENTA CORRIENTE No. 313083107 a nombre de TRESERRE SAS** 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.



Escaneado con CamScanner

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 Nº 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto Nº 4a (Cerco). Del punto Nº 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 Nº 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 Nº 16 (intersección de cerco lindero). Del punto Nº 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto Nº 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto Nº 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 24a (intersección de cerco). Del punto Nº 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto Nº 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24ª 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 Nº 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto Nº 23 (intersección de cerco lindero). Del punto Nº 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto Nº 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 Nº 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 Nº 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto Nº 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);



Escaneado con CamScanner

siguiente forma:

| CUOTA N° | AÑO | MES | DÍA | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2.020 | AGOSTO | 28 | $ 40`000.000.oo |
| 2 | 2.021 | AGOSTO | 31 | $ 40`000.000.oo |

**PARÁGRAFO 2: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 3**: En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa sobre el valor inicial, sobre el 70% o sobre la totalidad del valor del inmueble prometido en venta, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a Sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas o en el pago de la suma que faltare para saldar la totalidad del valor de los inmuebles objeto del presente contrato, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo Derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la Cláusula Penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora superior a Sesenta (60) días calendario concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas o en el pago de la suma que faltare para saldar la totalidad del valor del Inmuebles objeto del presente contrato es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico, es decir que faculta a la **CONSTRUCTORA** a dar por terminado el mismo y tomar los pagos realizados o abonos, como pago de la indemnización o la Cláusula Penal, sin embargo si estos valores no satisfacen la totalidad de los perjuicios, la constructora queda facultada para iniciar el respectivo proceso judicial para obtener los saldos insolutos. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. **PARÁGRAFO 4: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), articulo 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



Escaneado con CamScanner

sobre prevención de lavado de activos, declara que: "***EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO***." **CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario o Tercero que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de Escritura Pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La Promesa de Compraventa será solemnizada por medio de Escritura Pública la cual será otorgada en el Segundo Semestre de 2.021 y le será notificada la fecha exacta al **PROMITENTE COMPRADOR,** con Un mes de anticipación la cual se celebrará en la **NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO** de **ARMENIA, QUINDÍO.** Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con Treinta (30) días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado a la dirección o por medio electrónico a la dirección reportada por el **PROMITENTE COMPRADOR** (santiagoriver30@hotmail.com) o (**Avenida Montecarlo No. 18 – 45 Glorieta Malibu Torre 1 Apartamento 503 del Proyecto MONECARLO PLAZA SKY CLUB**). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregado. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas



Escaneado con CamScanner

enunciadas, si el Constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El Constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la Promesa de Compraventa, es decir firma de la Escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de Tres (03) días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la Cláusula Penal. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el Inmueble objeto del presente contrato se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del Inmueble objeto del presente Contrato de Promesa de Compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** 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 (Proyecto completo, que aun esta en obra) únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO**: en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra(n) en cualquiera de los siguientes literales a) No pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) Desista del negocio, c) No presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) No pague el costo del avaluó 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



Escaneado con CamScanner

transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva igualmente, la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los Cinco (05) días siguientes a la firma de la escritura, o pasados Cinco (05) días después de levantar la respectiva acta de comparecencia, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avaluó del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1**: De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado al no repudiar la herencia. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente consenso. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR,** el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 1 y 2 del presente artículo, el **PROMITENTE COMPRADOR** estará exonerado de pagar la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no 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 reciproco 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 financiera mente 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**



Escaneado con CamScanner

**RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA,** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR,** cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una hermenéutica distinta del mismo a nivel de entidades públicas no se permita la construcción del proyecto en la forma planteada. **PARÁGRAFO 2**: Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado el contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR,** y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de Sesenta (60) días contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO: EL PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente Contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de **UN MILLÓN QUINIENTOS MIL PESOS ($1.500.000) M/CTE**. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE : EL PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los Derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES**: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito y registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR,** en su totalidad, al igual que los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **El PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR,** los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causal de incumplimiento y se procederá de conformidad con la cláusula décima segunda y décima tercera del presente contrato. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier



Escaneado con CamScanner

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 envió 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:**



Escaneado con CamScanner

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

| PARTES | DIRECCIÓN | TELÉFONO | CIUDAD |
|---|---|---|---|
| EL PROMITENTE VENDEDOR | Calle 15 Norte # 11 – 21 B/ La Castellana<br>constructododelasabana@gmail.com | (6) 7342777<br>304 5257388 | ARMENIA, QUINDÍO. |
| EL PROMITENTE COMPRADOR | **Avenida Montecarlo No. 18 – 45<br>Glorieta Malibu Torre 1 Apartamento 503 del Proyecto MONECARLO PLAZA SKY CLUB**<br>santiagoriver30@hotmail.com | 3117539821 | ARMENIA, QUINDÍO. |

El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en Dos (02) ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los Veintiocho (28) días del mes de Agosto de 2.020.----------

**EL PROMITENTE VENDEDOR.**

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

**EL PROMITENTE COMPRAD**

Santiago R.

**RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ**
C. C. No. 1`094.925.597 Expedida en Armenia, Quindío.



Escaneado con CamScanner

730-46648f19

# NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

## PROMESA DE COMPRAVENTA

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)

compareció

**RIVERA MUÑOZ RENE SANTIAGO**

Quien se identificó con la: **C.C. 1094925597**

Y declaró: I- Que ES SUYA LA FIRMA que aparece en este documento con su nombre; II- Que ES CIERTO el contenido del documento; III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.compara verificar este documento.

x Santiago R.

Firma

Armenia - Quindío, 2020-09-04 15:10:50

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

Cod.: 6c8qv

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO
NOTARÍA 2DA AU
DEL CÍRCULO DE ARMENIA

730-5401b8e6

# 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

**RIVERA MUÑOZ RENE SANTIAGO**

quien se identifico con la:

**C.C. 1094925597**

Armenia - Quindío, 2020-09-04 15:10:10

**Luis Fernando Castellanos Nieto**

**NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA**

www.notariaenlinea.com
Cod: 6c8q1

Indice Derecho
Indice Izquierdo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO
NOTARÍA 2DA AU
DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Escaneado con CamScanner

C.O.N.S.T.R.U.C.T.O.D.O
DE LA SABANA

# TORRE 1
# APARTAMENTO
# 503

Montecarlo Plaza
SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Montecarlo Plaza • SKY CLUB • | **ACTA DE ENTREGA<br>TORRE 1<br>APARTAMENTO 503** | CONSTRUCTODO DE LA SABANA |

| NOMBRE DEL VENDEDOR | DOMICILIO 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. | Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.<br>Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388<br>www.constructododelasabana.com |
| **NOMBRE DEL COMPRADOR** | **DIRECCIÓN DEL COMPRADOR** |
| ***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ***, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindio. | Avenida Montecarlo No. 18 – 45 Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento 503, 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.***



Escaneado con CamScanner

# INVENTARIO APARTAMENTO

# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

Montecarlo Plaza

# REVISIÓN APARTAMENTOS

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA: | 08 DE SEPTIEMBRE DE 2020 | | |
| RECIBE: | RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ | | |
| ENTREGA: | CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S | | |
| TORRE | 1 | APARTAMENTO: | 503 |

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | ESTADO | | OBSEERVACIONES |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | EXCELENTE | MALO | |
| **CCESO Y SALA COMEDOR** | | | | | |
| UERTA PRINCIPAL | UND | 1 | X | | |
| OMENCLATURA | UND | 1 | X | | |
| HAPA PUERTA PRINCIPAL | UND | 1 | X | | |
| OPE PUERTA | UND | 1 | X | | |
| IMBRE | UND | 1 | X | | |
| NTERRUPTORES | UND | 3 | X | | |
| ALAS LED | UND | 3 | X | | |
| OMA CORRIENTE | UND | 3 | X | | |
| OMA TV | UND | 1 | X | | |
| **ALCÓN** | | | | | |
| UERTA VENTANA | UND | 1 | X | | |
| OMA CORRIENTE | UND | 1 | X | | |
| ALA LED | UND | 1 | X | | |
| FÓN | UND | 1 | X | | |
| ARANDA | UND | 1 | X | | |
| **OCINA Y ZONA DE ROPAS** | | | | | |
| UEBLE INFERIOR | UND | 1 | X | | |
| UEBLE SUPERIOR | UND | 1 | X | | |
| TOFONO | UND | 1 | X | | |
| NTERRUPTORES | UND | 1 | X | | |
| OMA CORRIENTE | UND | 3 | X | | |
| OMA GFCI | UND | 3 | X | | |
| AVAPLATOS | UND | 1 | X | | |
| RIFERIA | UND | SI | X | | |
| STUFA 4 PUESTOS | UND | SI | X | | |
| AMPANA EXTRACTORA | UND | SI | X | | |
| ORNO | UND | SI | X | | |
| ESÓN EN CUARSSON | UND | 1 | X | | |
| EJILLA DE VENTILACIÓN | UND | 1 | X | | |
| NCHAPE COCINA | UND | SI | X | | |
| UNTO DE CALENTADOR A GAS | UND | SI | X | | |
| AJA ELECTRICA | UND | 1 | X | | |
| AJA DE COMUNICACIÓN | UND | 1 | X | | |
| AVADERO EN FIBRA | UND | 1 | X | | |
| MUEBLE LAVADERO | UND | 1 | X | | |
| GRIFERIA | UND | SI | X | | |
| NSTALACIÓN DE LAVADORA | UND | SI | X | | |
| **AÑO AUXILIAR** | | | | | |
| 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 | | |

Escaneado con CamScanner

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ENCHAPE DE DUCHA | UND | SI | X | | |
| SANITARIO | UND | 1 | X | | |
| LAVAMANOS | UND | 1 | X | | |
| MUEBLE | UND | 1 | X | | |
| GRIFERIA | UND | 1 | X | | |
| BALA LED | UND | 1 | 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 | | |
| ITERRUPTORES | 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 | | |
| ITERRUPTORES | 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 | 1 | X | | |
| ITERRUPTORES | UND | 1 | X | | |
| TOMA CORRIENTE | UND | 2 | X | | |
| TOMA TV | UND | 1 | X | | |
| VENTANA | UND | 1 | X | | |
| CLOSET | UND | 1 | X | | |
| CLOSET | UND | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR FIRMA ESTE DOCUMENTO FECHA:

FIRMA Y CEDULA
REVISIÓN

ARQ. CARLOS ZAPATA
APROBADO

Santiago L
FIRMA Y CEDULA
RECIBIDO

Escaneado con CamScanner

# ENTREGA DEL APARTAMENTO

# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

# ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 503 TORRE 01

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los nueve (9) días del mes de Septiembre 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 el Señor ***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ*** Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindio quien obra en nombre propio, con el Objeto de entregar el primero y recibir los segundos el Bien Inmueble objeto de Contrato de Compraventa 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 el Señor ***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ*** , Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindio; del ***APARTAMENTO NO.503, DE LA TORRE 1***, ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45, Glorieta Malibù, Salida a la Tebaida, Quindío; alinderado como aparece en promesa de compraventa del veintiocho de agosto de dos mil veinte. Autenticada en la Notaria Segunda del Circulo 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.

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



Escaneado con CamScanner

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:

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



Escaneado con CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Montecarlo Plaza • SKY CLUB • | **ACTA DE ENTREGA<br>TORRE 1<br>APARTAMENTO 503** | CONSTRUCTODO DE LA SABANA |

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 ***SEPTIEMBRE,*** 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.



Escaneado con CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Montecarlo Plaza SKY CLUB | **ACTA DE ENTREGA**<br>**TORRE 1**<br>**APARTAMENTO 503** | CONSTRUCTODO DE LA SABANA |

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.

Santiago R.

***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ***
C. C. N° 1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindio
***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.***



Escaneado con CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Montecarlo Plaza SKY CLUB | ACTA DE ENTREGA<br>TORRE 1<br>APARTAMENTO 503 | CONSTRUCTODO DE LA SABANA |

# COMPROMISO ADMINISTRACION

# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

Montecarlo Plaza
SKY CLUB

**ACTA DE ENTREGA**
**TORRE 1**
**APARTAMENTO 503**

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

## COMPROMISO

## PAGO CUOTA DE ADMINISTRACION

Yo, el Señor ***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ***, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindio; quien obra en nombre propio, me obligo a pagar la cuota mensual por la ***ADMINISTRACIÓN*** del siguiente Bien Inmueble:

| ***TORRE 1*** | ***APARTAMENTO 503*** |
|---|---|

Ubicado en el ***CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB,*** la Suma de _____ ($_____), suma que consignaré a partir del mes de ***SEPTIEMBRE*** , 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 Articulo 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 nueve (9) días del mes de Septiembre de 2.020.

***RENE SANTIAGO RIVERA MUÑOZ***
C. C. N° 1.094.925.597 Expedida en Armenia, Quindío.
***COMPRADOR***



Escaneado con CamScanner

| | | |
|---|---|---|
| Montecarlo Plaza SKY CLUB | ACTA DE ENTREGA<br>TORRE 1<br>APARTAMENTO 503 | CONSTRUCTODO DE LA SABANA |

# DESCRIPCION DEL INMUEBLE

# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

# ACTA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 503 TORRE 01

la Ciudad de Armenia, Quindío; a nueve (9) días del mes de Septiembre de 2.020, se unieron, la Señora ***SAIRA VIVIANA MUÑOZ,*** en su calidad de Directora Comercial, el quitecto Director de Obra ***CARLOS ANDRES ZAPATA A.,*** y la ***Dra. MONICA ANDREA APATA,*** en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la ***ONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.,*** debidamente autorizados acen entrega del ***ACTA DE DESCRIPCION DEL INMUEBLE,*** a el Señor ***RENE SANTIAGO IVERA MUÑOZ ,*** Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula e Ciudadanía N°1.094.925.597 Expedida en Armenia,Quindio.

| 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<br>Guarda escobas en cerámica.<br>Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt.<br>Piso de baño en cerámica.<br>Lavamanos para sobreponer con muebles de madera, sanitario tipo aquacer o similares e incrustación en porcelana. |
| PUERTAS Y CARPINTERÍA. | Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas.<br>Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla.<br>Closets en madera con puertas corredizas y entrepaños. |
| COCINA | Mesón cocina en quarztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar.<br>Campana extractor de olores.<br>Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación)<br>Enchape cocina salpicadero.<br>Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero).<br>Mueble superior en madecor laminado. |
| VENTANERIA | Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro. |
| INSTALACIONES | Grifería tipo mezclador mono control alto.<br>Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora.<br>Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador. |
| ROPAS | Lavadero en fibra de vidrio o similar. |



Escaneado con CamScanner

# REGISTRO FOTOGRAFICO

# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

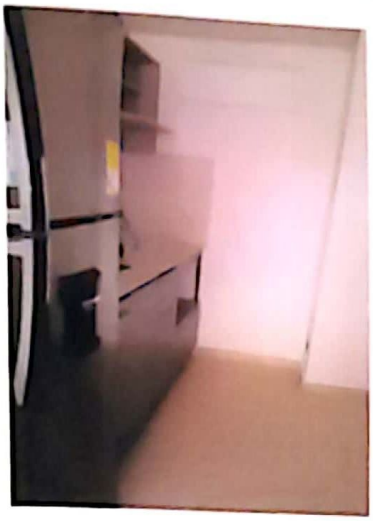
# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

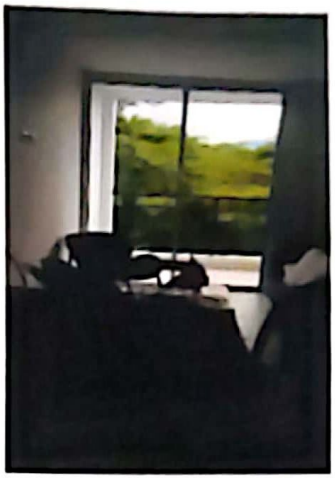
Escaneado con CamScanner

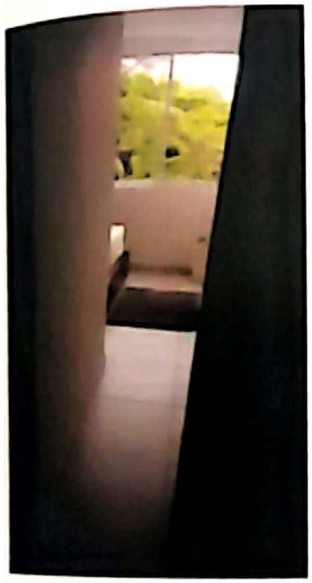
Montecarlo Plaza
SKY CLUB

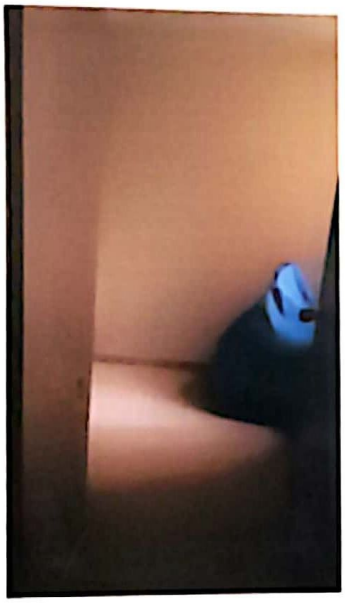
# ACTA DE ENTREGA
## TORRE 1
## APARTAMENTO 503

CONSTRUCTODO DE LA SABANA









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

Escaneado con CamScanner

# PLANOS

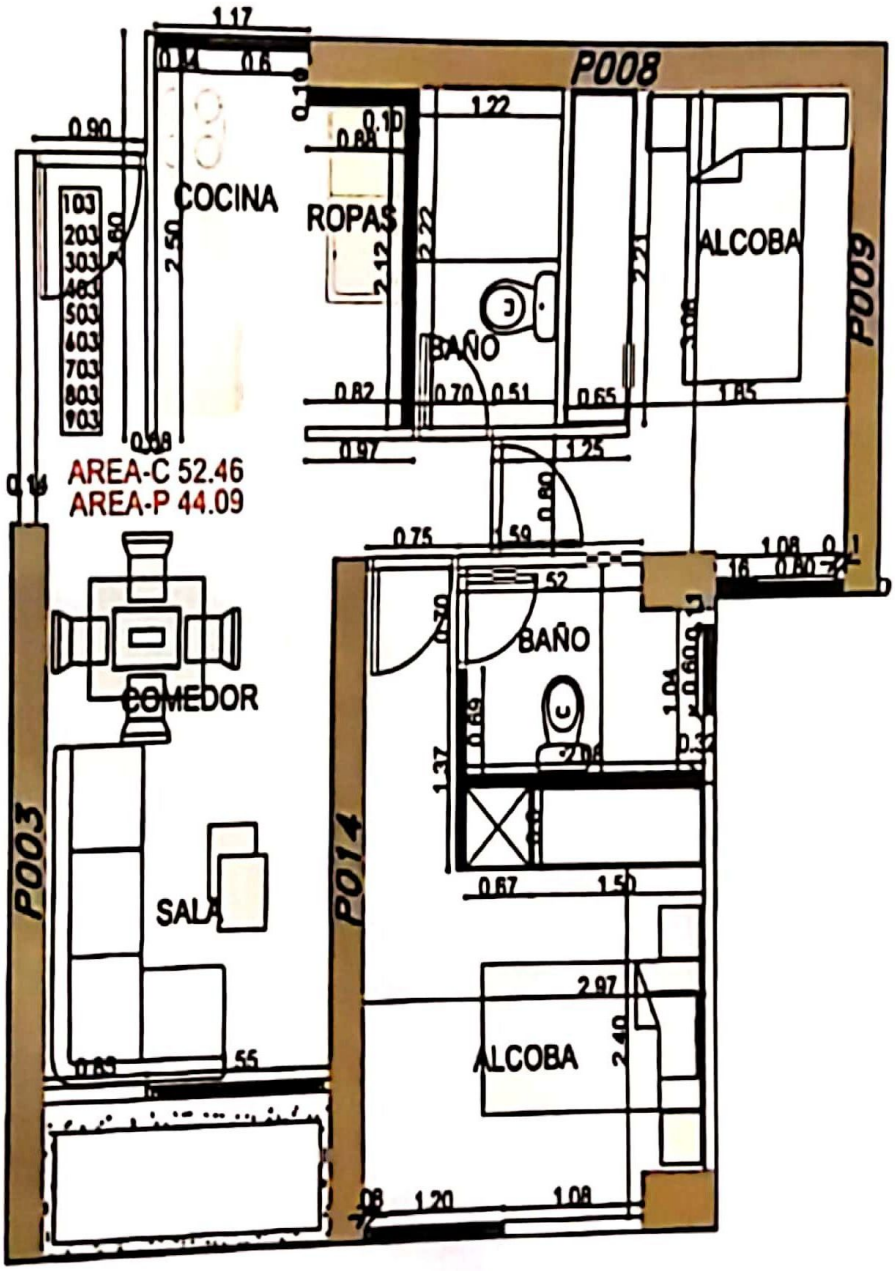
# TORRE 1

# APARTAMENTO 503

# MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

Escaneado con CamScanner

**PLANO**
**TORRE 1**
**APARTAMENTO 503**




Escaneado con CamScanner