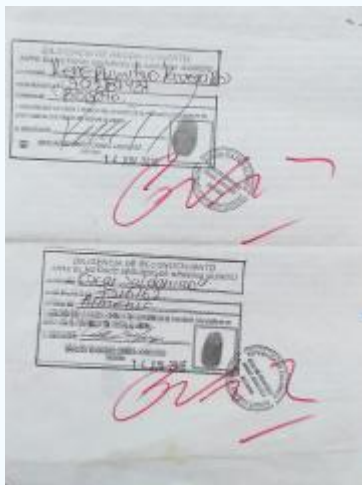


**Fecha** 2021-11-11 16:32

 20211111\_162508.jpg (~1,5 MB)

Quedo atento,  
Gracias

~1,2 MB



~1,4 MB



~1,2 MB



~1,5 MB





Armenia, 04 mayo 2017

## PAZ Y SALVO

Señor,

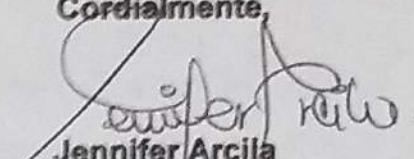
Oscar Saldarriaga  
Armenia

Cordial Saludo,

Por medio del presente se relaciona estado de cuenta para el apartamento 208 torre 2, quedando al día de hoy cancelada en su totalidad el 30% del valor del apartamento, cancelado de la siguiente forma:

	Valor Cuota	Fecha Cuota	Recibo de Caja
OSCAR SALDARRIAGA (APTO 208 T2)	\$5.283.900	14-jun.-17	241
	\$500.000	05-jul.-17	288
	\$500.000	05-ago.-16	338
	\$500.000	05-sep.-16	415
	\$500.000	05-oct.-16	483
	\$500.000	05-nov.-16	560
	\$500.000	05-dic.-16	619
	\$500.000	05-ene.-17	703
	\$500.000	05-feb.-17	781
	\$500.000	05-mar.-17	881
	\$6.067.800	04-may-17	1075
	Valor Total Cuota Inicial 30% \$15.851.700		

Cordialmente,

  
Jennifer Arcila  
Contador Público  
TP:225026-T



CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario  
Tel: 7342777 Cel 3127356086  
Mail: constructododelasabana@gmail.com



## CONTRATO DE PACTO DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo matrícula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío, identificado con la Cedula de ciudadanía N° 79.289.437 de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominara **LA PARTE RESERVANTE** y/o por la otra, **OSCAR SALDARRIAGA** mayor de Edad identificado con la Cedula de ciudadanía N° 7.516.162 DE ARMENIA, Q, quien en adelante se denominara **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebra un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE** plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBaida. **SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** el (los) inmueble (s) **APARTAMENTO 208 DE LA TORRE 2.**

**TERCERA:** el precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es **APARTAMENTO 208 TORRE 2 POR VALOR DE (\$52.839.000) CINCUENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS mcte.** Así mismo **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** pagara a **LA PARTE RESERVANTE** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que la parte reservante quedara con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **(\$ 36.987.300) TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS mcte,** toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%).

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	JUNIO	14	\$ 5'283.900
1	2016	JULIO	5	\$ 500.000
2	2016	AGOSTO	5	\$ 500.000
3	2016	SEPTIEMBRE	5	\$ 500.000
4	2016	OCTUBRE	5	\$ 500.000
5	2016	NOVIEMBRE	5	\$ 500.000
6	2016	DICIEMBRE	5	\$ 500.000
7	2017	ENERO	5	\$ 500.000
8	2017	FEBRERO	5	\$ 500.000
9	2017	MARZO	5	\$ 500.000
10	2017	ABRIL	30	\$ 6'067.800
TOTALES				\$ 15.851.700

REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTARIA  
ARMENIA

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier pago efectuado con cheque por el prominente comprador, debe ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago realizado posterior a la fecha estipulada, tendrá un interés de la tasa máxima legal vigente mensual o por fracción de mes sobre el valor de la cuota correspondiente sin perjuicio de que **LA PARTE RESERVANTE** pueda hacer efectiva la multa pactada en el presente contrato por incumplimiento de **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** y, en consecuencia, **LA PARTE RESERVANTE** podrá resolver ipso facto este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la Escritura Pública de compraventa **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por FENALCO, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **CUARTA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar el (los) inmueble (s) descritos en



de este contrato, a otorgar los contratos de promesa de compraventa, posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa una vez sea aprobado el crédito solicitado por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. QUINTA: LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente del (los) inmueble objeto (s) de esa reserva, a firmar los contratos de promesa de compraventa, dentro de los 5 días siguientes a la fecha que sea convocado para tal efecto por LA PARTE RESERVANTE a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites de crédito y posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa e hipoteca correspondientes. SEXTA: LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se comprometa a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad ni persona natural o jurídica que altere su capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito, en caso contrario se declara la terminación del presente contrato por incumplimiento, con la respectiva retención de la multa pactada. SEPTIMA: Los gastos causados por el trámite de crédito como avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito, entre otros, corresponde cubrirlos a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. OCTAVA: Como el presente documento contiene un contrato, cualquier incumplimiento en el pago, en caso de retiro del proyecto, o de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, se genera una multa del veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble(s) que podrán ser descontados por LA PARTE RESERVANTE de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera a la cuenta de ahorros N° 138000020766 del Banco Davivienda o la Cuenta de ahorros Bancolombia No. 06956373024 y deberá enviar el soporte de dicho pago al correo electrónico de la empresas para dar por realizado el pago. NOVENO: Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento, que en el desarrollo del proyecto de construcción se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica, o de otro índole, NO es posible, NO es viable o puede presentar graves alteraciones en programación o calidad ya sea porque no se logró punto de equilibrio, o por la aparición de alguna causa no prevista el contrato se rescinde sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento judicial o administrativo, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros serán reintegrados con reconocimiento de los intereses contados desde la fecha de recepción hasta su devolución, dichos intereses serán los equivalentes a la tasa bancaria del momento para cuentas de ahorro y se realizarán dentro de los noventa (90) días siguientes.

DECIMO: El inmueble objeto de esta RESERVA consta de las siguientes características: -----  
30.48m2 de Área Construida, con 1 (UNA) Alcoba, 1 (UN) Baño, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en la habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Superior de 1,60 m de ancho y 0,80 m de alto, cerámica gris y muebles en madera blanco ártico.

Para constancia se firma en la ciudad Armenia Quindío, a los catorce días (14) del mes de JUNIO del año Dos mil dieciséis (2016).

LA PARTE RESERVANTE  
CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S  
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS  
C.C. 79289437 de Bogotá  
REPRESENTANTE LEGAL

LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA  
OSCAR SALDARRIAGA  
C.C. 7516162 de ARMENIA, Q

COLOMBIA  
ARMENIA  
QUINDIO



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDÍO

COMPARECEN: René Primitivo Rivera

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 70284431

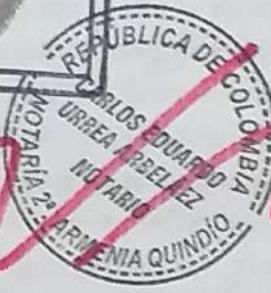

EXPEDIDA EN: Bogotá

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y MARCA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES VERDADERO.

EL DECLARANTE: [Firma]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
NOTARIO

14 JUN 2016



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO  
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDÍO

COMPARECEN: Oscar Saldarriaga

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C. 7516162

EXPEDIDA EN: Armenia

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y MARCA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES  
SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES VERDADERO.

EL DECLARANTE: [Firma]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
NOTARIO

14 JUN 2016

