

Armenia-Quindío; 11 de Noviembre del 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Calle 113 #7-45, Torre B, Oficina 917, Edificio Teleport Business Park
Bogotá, D.C.-

Asunto: Solicitud Intervención

Respetuosamente me permito solicitar a la Doctora designada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia-Quindío, conforme lo dispuesto en el Decreto 2555 de 2010, y en cumplimiento de la Resolución 284 del 20 de Octubre de 2021, su intervención ya que me he visto afecta en mi predio; así:

PRIMERO:

Yo ANGELA MARIA ESPINOSA PELAEZ identificada con Cedula de Ciudadanía No. 38.877.323 de Buga (Valle), soy **PROPIETARIA** del Apartamento 208 del Conjunto Montecarlo Plaza SKY Club Avenida Montecarlo # 18-45 Torre 1 Etapa 1. Con el Numero de Matricula 280-229064, escrituras realizadas en la Notaria Segunda de la ciudad de Armenia- Quindío, el día 17 de Febrero del 2021.

SEGUNDO:

Se realizo una promesa de Compraventa firmada por el señor GUILLERMO DUQUE GALLEGU identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16254749, realizada el día 19 de febrero del 2021 en la Notaria Primera (propietario anterior) el **PARQUEADERO Numero 105 de la TORRE 1 SOTANO 1** del Conjunto Montecarlo Plaza SKY Club Avenida Montecarlo # 18-45 Torre 1 Etapa 1; solicito comedidamente que el parqueadero en mención anteriormente me sea asignado ya que fue cancelado en su totalidad.

Así mismo me permito informar que el ingreso al parqueadero asignado en un principio **NO** cuenta con una entrada.

TERCERO:

Mi apartamento 208 Torre 1 Etapa 1 **NO** cuenta con medidor de servicios públicos como es el caso del agua y la energía, solicito respetuosamente la intervención de cada empresa a realizar esta gestión y sean instalados.

CUARTO:

A la fecha de hoy me encuentro a PAZ Y SALVO con la cuota de sostenimiento de mi apartamento 208 Torre 1 Etapa 1 por un valor de \$130.000.00 Mensual, igualmente el pago de dos (2) cuotas extraordinarias.

QUINTO:

A la fecha es imposible expedir un Certificado de Tradición ya que se encuentra BLOQUEADO (10 de Junio del 2021) por el TURNO 2021-280-6-11207 por un estado Jurídico (Juzgado Segundo Civil de la ciudad de Armeia-Quindio); he llamado en varias ocasiones 60-6-7456352 Ext 4169 donde la señor MARTA INES LOPOZ funcionaria de registro me dice que sigue BLOQUADO por este Juzgado.

SEXTO:

Las tuberías del agua se encuentran con un problema de escape en casi todos los pisos afectando esta la estructura del edificio, ascensor, cuarto de máquinas y en muchas ocasiones se inunda los apartamentos y el sótano solicitamos una solución pronta.

SEPTIMO:

El terreno donde está ubicada la recepción y la calle pavimentada a la entrada de Torre 1 Etapa1 ahora resulto un dueño y según le debemos de pagar para tener

acceso a la entrada peatonal y vehicular; si no se llega a un acuerdo no sé por dónde se pueda ingresar a la vivienda vulnerando así nuestros derechos.

Paso la presente solicitud de intervención y en espera a una respuesta positiva a la presente, agradezco de antemano la colaboración prestada.

Atentamente;



ANGELA MARIA ESPINOSA PELAEZ (PROPIETARIA)

CC. 38.877.323 DE Buga (Valle)

Cel 312-7643835

Correo Electrónico: eangela1970@gmail.com

Dirección: Calle 11 No. 18-35 Edificio la Colina Apt 301 Armenia-Quindío

Anexo:

- | | |
|--|-------------|
| -Copia Escritura Pública | (09 Folios) |
| -Copia Certificado de Tradición de fecha 29 Julio 2021 | (02 Folios) |
| -Copia Contrato de Promesa de Compraventa
Parqueadero | (01 Folio) |
| -Copia recibos de Pago Sosténimiento Torre 1 Etapa1 | (03 Folios) |



República de Colombia



SDO132282388

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 249

DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE

FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISIETE (17) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-229064

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): APARTAMENTO 208 - TORRE 1- ETAPA 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 (-)

MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES):

0101000005060018901020008

AVALÚO CATASTRAL: \$2.754.000

ESPECIFICACIÓN

CÓDIGO

VALOR ACTO

1. COMPRAVENTA

0125

\$90.842.370

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

SI (-) NO (X)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

COMPRAVENTA:

DE: GUILLERMO DUQUE GALLEGO C.C. 16.253.749

A: ANGELA MARÍA ESPINOSA PELÁEZ C.C. 38.877.323

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los DIECISIETE (17) días del mes de FEBRERO de dos mil veintiuno (2021), ante mí,

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante resolución No. 01170 del 12/02/2021 de

la Directora de la Administración Notarial, se otorgó la escritura pública de COMPRAVENTA se consigna en los siguientes términos:

Compareció GUILLERMO DUQUE GALLEGO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.253.749, de

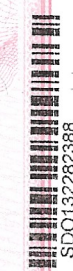
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

17/12/2020

HNYPBMAJUPDYNCVX



SDC234225507



República de Colombia



11/11/2020

estado casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y ANGELA MARÍA ESPINOSA PELÁEZ, mayor de edad, domiciliada en Armenia, identificada con la cédula 38.877.323, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, quien obra en su propio nombre y representación, en calidad de COMPRADOR(A,ES); y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s):

PRIMERO: Que por medio del presente instrumento público, GUILLERMO DUQUE GALLEGO, transfiere(n) a en favor de ANGELA MARÍA ESPINOSA PELÁEZ, el derecho de dominio y posesión material que tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):

1. APARTAMENTO 208 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 280-229064, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060018901020008, Ubicado en el segundo 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 50.21 m² y área construida de 60.07 m². 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 en línea quebrada con distancias de 2.60 m – 0.16 m – 4.83 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 207. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 con distancia de 5.25 m, colinda con baranda común y muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 2.30 m, colinda con columna común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 2.63 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 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.07 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.83 m – 0.20 m – 2.30 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30



República de Colombia



SDO132282393

m – 0.20 m – 0.30 m – 1.37 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. 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 108. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 308. Coeficiente de copropiedad del 1.188%

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 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". 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

17/11/2020

AETEKVDF8SFCC2F

SDC434225506



República de Colombia
 SDO132282393
 11/11/2020



inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

SEGUNDO. TRADICIÓN. Adquirió la PARTE VENDEDORA el inmueble objeto de la presente, por compra que hizo a CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., a través del auto 329 del 11/03/2019 de la Notaría 2 de Armenia, inscrito bajo el folio de matrícula 280-229064 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta es la cantidad total de NOVENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS (\$90.842.370) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que el(la,los) VENDEDOR(A,ES) manifiesta(n) recibida en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de el(la,los) COMPRADOR(A,ES), con antelación a la firma del presente Instrumento

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 61 de la Ley 2010 del año 2019 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"

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, 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.



SDO932282389

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante la forma de pago establecida, las partes renuncian a cualquier condición resolutoria derivada de la misma.

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el(los) 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, 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.

PARÁGRAFO: MANIFIESTA(N) EL(LA, LOS) VENDEDOR(A, ES), BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO, NO ES OBJETO DE DESPLAZAMIENTO FORZOSO Y NO TIENE RESTRICCIÓN LEGAL ALGUNA PARA SU ENAJENACIÓN.

QUINTO. ENTREGA. Que el 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: Se deja plena constancia que el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se entregará(n) al día por concepto de los servicios públicos de agua, alcantarillado y energía eléctrica, y que han sido pagados los valores correspondientes a su instalación y conexión por EL VENDEDOR (A, ES). Cualquier reajuste o mayor valor que por tales conceptos se liquiden con posterioridad a la fecha de la entrega del inmueble objeto de esta negociación, será asumido en su totalidad EL(LA, LOS) COMPRADOR (A, ES).

SEXTO. ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) LA PARTE COMPRADORA 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.



17/12/2020

VELU52RMSPRK4FA

SDC634225505

SDC634225505



SDO932282389

República de Colombia

11/11/2020

b) Que tiene(n) recibido el(los) inmueble(s) que adquiere(n) a su entera satisfacción y del cual se encuentra(n) ya en posesión. -----

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 VENDEDOR declara(n) bajo la gravedad de juramento que su estado civil es casado con sociedad conyugal vigente y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

LA COMPRADORA manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que es casada con sociedad conyugal vigente y manifiesta que el apartamento no queda afectado a vivienda familiar, pues con su cónyuge ya son propietarios de otro inmueble donde habitan y dicho bien se encuentra afectado a vivienda familiar, motivo por el cual ello deviene en improcedente. 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 -----

----- 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: -----

1. 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. -----



República de Colombia

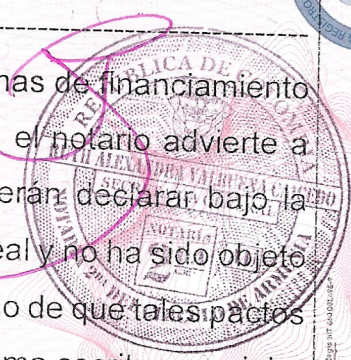


SD0632282395

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. 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. -----
4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----
5. 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. -----
6. Correcciones y/o aclaraciones. Que aceptan los costos en la Notaría y en la Oficina de Registro por una nueva escritura que aclare algún error, no corregido antes de la firma, en los nombres e identificaciones de los comparecientes, cifras e individualización de los inmuebles relacionados en este acto, entre otros. -----

----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

1. Se advirtió a los otorgantes: -----
Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----
2. Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios.-----
3. En relación con la Ley 2010 de 2019 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. 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



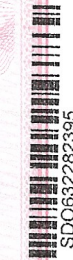
17/11/2020

5JA408H2DHJXY7L0

SDC934225504



SDC934225504



República de Colombia



11/11/2020

misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: “*Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años*”. (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2020, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.-----

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 expedidos por la Secretaría de Hacienda de Armenia – Quindío, con respecto al predio: -----

1. Paz y salvo: 20232958-----



República de Colombia



SDO432282396

Cédula catastral: 0101000005060018901020008

Avalúo: \$2.754.000

Expedido a nombre de: GUILLERMO DUQUE GALLEGO

Expedido 12 de febrero de 2021.

Valido: 31 de diciembre de 2021.

Se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de impuesto predial unificado hasta la fecha de vigencia 31 de diciembre de 2021

2. Paz y salvo: 20199558

Cédula catastral: 0101000005060018901020008

Avalúo: \$2.754.000

Expedido a nombre de: GUILLERMO DUQUE GALLEGO

Expedido 12 de febrero de 2021.

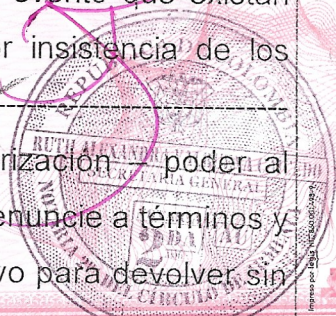
Valido: 31 de diciembre de 2021.

Se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de impuesto de valorización hasta la fecha de vigencia 31 de diciembre de 2021

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.

PARÁGRAFO PRIMERO: El suscrito Notario deja expresa constancia que advirtió a los comparecientes a cerca de la obligación legal que tienen de protocolizar el paz y salvo de administración del inmueble que por esta escritura se transfiere, tal como lo preceptúa la ley 675 del año 2001, y éstos manifestaron, es decir, la compareciente vendedora que por el inmueble relacionado no se hacen pagos por concepto de administración pues tal servicio allí no existe de lo cual conoce la parte compradora y así lo acepta, manifestando la parte vendedora y la parte compradora que se hacen responsables solidariamente de cualquier pago al respecto en el evento que existan deudas pendientes. En consecuencia, la misma se autoriza por insistencia de los interesados, de conformidad con el art. 6 del decreto 960 de 1970

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.



17/11/2020

D516580A01HJXE93



SDC134225503

SDC134225503



República de Colombia
W112B01TSM713137
11/11/2020

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS

1. Certificados de Tradición y Libertad.

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SDO132282388, SDO132282393, SDO932282389, SDO632282395, SDO432282396, SDO232282397

RESOLUCIÓN 536 DEL 22/01/2021, MODIFICADA POR RESOLUCIÓN 545 DEL 25/01/2021

DERECHOS NOTARIALES: \$ 293.288

IVA: \$ 77.214

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 10.200

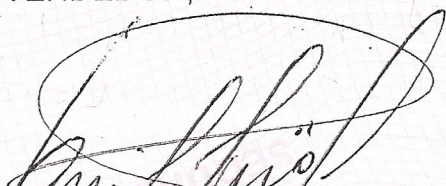
SUPERNOTARIADO: \$ 10.200

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$ 908.424

BIOMETRÍA: \$ 6.400

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 113.100

VENDEDOR,



GUILLERMO DUQUE GALLEGO

C.C. N°: 16253749

TELÉFONO: 3122413635

DIRECCIÓN: Cr 15 15N 40

ESTADO CIVIL: casado

OCCUPACIÓN: comerciante

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO: FECHA DE VICULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

COMPRADORA,



ANGELA MARÍA ESPINOSA PELÁEZ



Alcaldía de Armenia
Nit: 890.000.464-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Nro · 20232958

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : GUILLERMO DUQUE GALLEGO GALLEGO
Identificación : 16253749
Dirección : A MONTECARLO 18 45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA S

Tipo de Impuesto : 01 Predial Unificado

Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo / Base G
0101000005060018901020008	A MONTECARLO 18 45 CONJUNTO MONTECARLO	2.754.000.00

Fecha de Expedición : 12-02-2021

Fecha de Vigencia : 31-12-2021

Destinación : 01 Venta

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO Predial Unificado HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2021

Detalle

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 12 días del mes de Febrero de 2021

Teniendo en cuenta el Decreto 199 de 2005, en las copias se adhiere y se anula la estampilla Pro-Hospital de \$2700 (Decreto N 0675 de diciembre 28 de 2020).

La información emitida corresponde a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de este paz y salvo, situación que es conocida por el contribuyente, aclarando que dadas las actuales condiciones de actualización catastral, lo reportado puede sufrir modificaciones, generando mayores valores a pagar.

Notificado y aceptado por el contribuyente

Firma y Sello del responsable
Luis Fernando Gallego Londoño



El papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

17/12/2020

10H0XNLGWAONXNM9

SDC534225501

SDC534225501





Alcaldía de Armenia
Nit: 890.000.464-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Nro · 20199558

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DE LA ALCALDIA DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : GUILLERMO DUQUE GALLEGO GALLEGO
Identificación : 16253749
Dirección : A MONTECARLO 18 45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA S

Tipo de Impuesto : Valorización

Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo
--------------------	-----------	--------

0101000005060018901020008	A MONTECARLO 18 45 CONJUNTO MONTE	2.754.000.00
---------------------------	-----------------------------------	--------------

Fecha de Expedición : 12-02-2021

Fecha de Vigencia : 31-12-2021

Destinación : 01 Venta

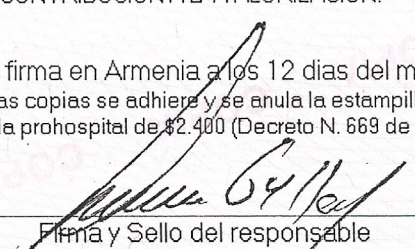
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO DE VALORIZACION HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2021

Detalle

EL PRESENTE SUJETO DE IMPUESTO A LA FECHA NO PRESENTA
CONTRIBUCIÓN A LA VALORIZACIÓN.

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 12 días del mes de Febrero de 2021

Teniendo en cuenta el decreto 199 de 2005, en las copias se adhiere y se anula la estampilla Pro-desarrollo de \$2.400 (Decreto N. 668 de Diciembre 26 de 2017) y se anula la estampilla prohospital de \$2.400 (Decreto N. 669 de Diciembre 26 de 2017).


Firma y Sello del responsable
Luis Fernando Gallego Londoño

Señores notario y registradores, conforme al Art. 13 del decreto 1604 de 1966 debe exigirse este certificado. El acuerdo No 042 de 1983, Artículo 58 dispone : "El haber expedido por cualquier causa el certificado de PAZ Y SALVO a quien deba contribución de Valorización, no implica que la obligación de pagarlo se haya extinguido para el contribuyente, pues el certificado no es una prueba de cancelación de la contribución".



República de Colombia



SDO232282397

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 249 OTORGADA EL 17/02/2021 EN ESTA NOTARÍA

C.C. N°: 38877323 de Buga (V)

TELÉFONO: 312-7643835

DIRECCIÓN: calle 11 #18-35 Ed. la

ESTADO CIVIL: Casada

OCUPACIÓN: Colina Apt301

EMAIL: eangelo1970@gmail.com

Pensionada (militar)

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO

CARGO:

FECHA DE VICULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

D.M.V.B.



buca



17/11/2020

VO131DPL24651Y10

SDC334225502



República de Colombia



17/11/2020



SDC3342207



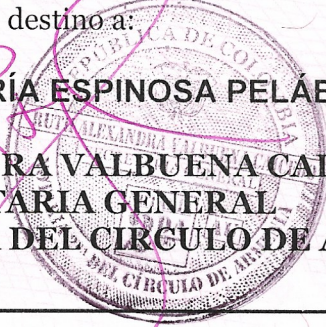
LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Es fiel **PRIMERA** fotocopia tomada de la Escritura Pública número 249 del 17 de FEBRERO del año **2021** de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 08 hojas, copia autorizada por la Secretaria de conformidad al Decreto 1534 de 1917 con destino a:

ANGELA MARÍA ESPINOSA PELÁEZ

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO
SECRETARIA GENERAL
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE ARMENIA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SDC33422075

G3AQIGFTTLEVX80

Impreso por Regis, HT: 850201108-9

Página: 1

Impreso el 9 de Marzo de 2021 a las 03:03:14 pm

Con el turno 2021-280-6-4053 se calificaron las siguientes matrículas:
280-229064

Nro Matricula: 280-229064

CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro:
MUNICIPIO: ARMENIA DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: SANTA ANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA MONTECARLO # 18-45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 208 - TORRE 1 - ETAPA 1

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/3/2021 Radicación 2021-280-6-4053
DOC: ESCRITURA 249 DEL: 17/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 90.842.370
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE GALLEGO GUILLERMO CC# 16253749
A: ESPINOSA PELAEZ ANGELA MARIA CC# 38877323 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 72891

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Página: 1 - Turno 2021-280-1-70348

Nro Matrícula: 280-229064

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 03:37:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-11207, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: SANTA ANA
FECHA APERTURA: 8/2/2019 RADICACION: 2019-280-6-1868 CON: ESCRITURA DE 29/1/2019
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 208 - TORRE 1 - ETAPA 1 CON AREA DE PRIVADA 50.21 M2 Y CONSTRUIDA 60.07 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.188% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 126, 2019/01/29, NOTARIA SEGUNDA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRÍCULA 280-212673, SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, DESARROLLADO POR ETAPAS, DESTINANDOSE LA ETAPA 1 Y 2 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LAS ETAPAS 3 Y 4 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y TURISMO. DESARROLLANDOSE LA ETAPA 1 EN LA MATRÍCULA 280-212673 Y COMPUESTA POR 198 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. QUEDANDO PENDIENTE POR ADICIONAR LAS ETAPAS 2,3 Y 4 EN LAS MATRÍCULAS 280-212672, 280-212674 Y 280-212675., ASI: 1. -POR ESCRITURA 126 DEL 29/1/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/2/2019 SE REALIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .- 2. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR COMPRAVENTA DE: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .- 3. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR LOTEO A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .- —JOSE ANTONIO ARIAS REYES, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LOTEO EN EN MAYOR EXTENSION ASI: — 1. -ESCRITURA 2461 DEL 29/10/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 30/11/2009 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508.— 2. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 3. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR ACTUALIZACION AREA A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 4. -ESCRITURA 5351 DEL 4/10/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 9/11/2007 POR ACLARACION DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI NIT.8999990887 , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 5. -ESCRITURA 1166 DEL 26/6/2003 NOTARIA SESENTA Y TRES 63 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 9/11/2007 POR COMPRAVENTA DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 6. -ESCRITURA 4908 DEL 17/12/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 19/12/2002 POR DACION EN PAGO DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 7. -ESCRITURA 1684 DEL 23/8/2002 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/9/2002 POR RESOLUCION CONTRATO DE: MUNICIPIO DE ARMENIA, A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .— 8. -ESCRITURA 4062 DEL 4/8/1995 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 18/8/1995 POR CESION PARCIAL PARTE DE ESTE LOTE Y 4 LOTES LOTE MAS. ASI: ZONAS VEHICULARES DEL V-V1 AL V-V5, V-V18, V-V-86, V-V87, V-124. VIA PEATONALES DEL V-P19 AL V-P72, DEL V-P78 AL V-P84, DEL V-P93 AL V-P111, DEL V-P113 AL V-P113 Y DEL V-P127, V-P126. ZONASPARA PARQUEOS Z-P6 AL Z-P17 DEL Z-P88 AL Z-P92 Y EL Z-P123, Z-P125, Z-P126. ZONA PARQUE DE JUEGOS INFANTILES Y

Nro Matrícula: 280-229064

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 03:37:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-11207, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CANCHA BASKETBALL V-V73, ZONA VERDE, JUEGOS INFANTILES Y PLANTA TRATAMIENTO AGUAS Z-V74, ZONA VERDE V-V75,
ZONA VERDE V-V76, ZONA VERDE CONJUEGOS INFANTILES Z-V112, ZONA DE RESERVA PARA VILLA OLIMPICA Z-V77. DE:
CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA , A: MUNICIPIO DE ARMENIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 -----9.
ESCRITURA 541 DEL 11/8/1993 NOTARIA DE CIRCASIA REGISTRADA EL 18/8/1993 POR COMPRAVENTA, EXCLUYENDO UN
LOTE DE 1589 M2 DE: JORGE ORLANDO ARBELAEZ ZULUAGA , A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA, REGISTRADA EN LA
MATRÍCULA 280-55508 .--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AVENIDA MONTECARLO # 18-45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 208 -
TORRE 1 - ETAPA 1

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)
280-212673

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 24/5/2017 Radicación 2017-280-6-8971
DOC: ESCRITURA 1209 DEL: 23/5/2017 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 X
A: H. RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/2/2019 Radicación 2019-280-6-1868
DOC: ESCRITURA 126 DEL: 29/1/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/4/2019 Radicación 2019-280-6-6620
DOC: ESCRITURA 329 DEL: 11/3/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0855 CANCELACION PARCIAL - DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: H. RINCON Y CIA S. EN C. NIT 9001810673
A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/4/2019 Radicación 2019-280-6-6620
DOC: ESCRITURA 329 DEL: 11/3/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 90.842.370
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141
A: DUQUE GALLEGU GUILLERMO CC# 16253749 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 3/3/2021 Radicación 2021-280-6-4053
DOC: ESCRITURA 249 DEL: 17/2/2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 90.842.370

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2021-280-1-70348

Nro Matrícula: 280-229064

Impreso el 29 de Julio de 2021 a las 03:37:10 pm

**"ESTE CERTIFICADO NO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE TENIENDO EN CUENTA QUE SE
ENCUENTRA EN TRAMITE CON EL TURNO 2021-280-6-11207, Y SU ESTADO JURIDICO PUEDE CAMBIAR"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE GALLEGO GUILLERMO CC# 16253749
A: ESPINOSA PELAEZ ANGELA MARIA CC# 38877323 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: 58596 impreso por: 58596
TURNO: 2021-280-1-70348 FECHA: 29/7/2021
NIS: 2XIZSRsa5NEPInrTDJ4xulgnD9L+FxYetQL2iPUpNKpzjVuZQesqiQ==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: ARMENIA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

Entre los suscritos a saber, de una parte **GUILLERMO DUQUE GALLEGO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Armenia Quindío, identificado con la cédula número 16.254.749, quien para efectos del presente contrato se denominará **LA PARTE VENDEDORA**; y de otra parte la señora **ANGELA MARIA ESPINOSA PELAEZ**, mayores de edad, domiciliados en Armenia Quindío, identificados con las cédulas de ciudadanía número 38.877.323, los cuales en este contrato se denominará **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, hemos decidido suscribir el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regirá por lo dispuesto en el artículo 1611 del Código Civil Colombiano, subrogado por el artículo 89 de la ley 153 de 1887, así como por todas aquellas disposiciones normativas que obren en el código Civil Colombiano y sean concordantes al presente contrato y especialmente por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OBJETO. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a transferir a título de venta, por escritura pública debidamente registrada, en favor de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** y ésta se obliga a comprar, el derecho de dominio y la posesión material que la primera tiene sobre el siguiente bien inmueble: **EL PARQUEADERO NUMERO 105 DE LA TORRE 1 SOTANO 1 DEL EDIFICIO MONTECARLO PLAZA "SKY CLUB"**, Ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18-45 DEL AREA URBANA DE ARMENIA QUINDIO, con un área de 2.4 X 5 Metros; **SEGUNDA TRADICION:** Se adquirió la totalidad el bien inmueble así parte: Por cesión de contrato que le hizo la señora **NANCY SALAZAR RODRIGUEZ.**, según documento firmado y autenticado el día 09 del mes de Septiembre de año 2.017, en la Notaria Segunda de Armenia Quindío; **TERCERA: SANEAMIENTO. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que no ha enajenado a ninguna persona los inmuebles mencionados en ésta Promesa de Contrato de Compra Venta y que tiene el dominio y la posesión tranquila y pacífica de ellos, además declara que hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general, libre de limitaciones o gravámenes al dominio. En todo caso **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento por evicción o de manera total, conforme lo establece la ley. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio total del inmueble prometido en venta es por la suma de **QUINECE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA** que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** pagará de la siguiente forma: A-) La suma de **TREINTA MILONES DE PESOS (\$30.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, serán cancelados a la firma del presente documento y que se declaran recibidos por la parte vendedora; .- **QUINTA: PLAZO. LAS PARTES, PROMITENTE COMPRADORA Y PROMITENTE VENDEDORA**, se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa que solemnice el presente contrato de promesa de compraventa, el día 03 de Mayo del año dos mil veintiuno (2021) a las Nueve de la Mañana (09:00 a.m.) en la Notaría 2ª. De Armenia Quindío Colombia, o antes si así lo deciden los contratantes y se tiene la documentación correspondiente - . **SEXTA: ENTREGA DE LOS BIENES INMUEBLES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO.** Acuerdan las partes que la entrega material de los inmuebles prometidos en venta se llevará a cabo a la firma del presente contrato de compraventa motivo por el cual, desde esa fecha se hará cargo **LA PARTE**



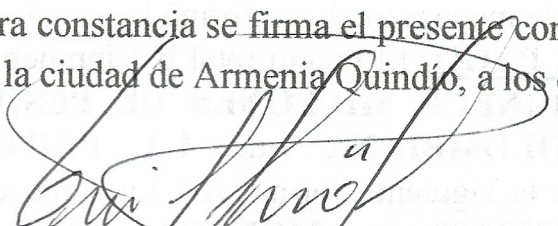
"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASLATICIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCION ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE".


NOTARIA PRIMERA



además del pago de todos los costos y rubros que por los inmuebles se generasen en adelante, como servicios públicos, administración e impuestos. **SEPTIMA: PAZ Y SALVO.** LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo los inmuebles prometidos en venta por concepto de toda clase de gravámenes, contribuciones, impuestos, tasas de servicios públicos y derechos liquidados o reajustados, indicados en la cláusula anterior, hasta la fecha de entrega de los inmuebles prometidos en el presente contrato. **OCTAVA: GASTOS.** Los costos de retención en la fuente de la venta, serán asumidos por la PARTE PROMITENTE VENDEDORA, los costos de gastos de Notaría se realizarán por partes iguales y los costos de Registro que ocasione el otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán asumidos **POR LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA.** **NOVENA: INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento de alguna o todas las obligaciones derivadas del presente contrato dará lugar a la parte contratante cumplida a exigir a la parte contratante incumplida el pago de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA a título de cláusula penal, sin perjuicio de la obligación principal y por la simple mora. Por tal motivo, en caso de que una de las partes incumpliera el presente contrato de promesa de compraventa, podrá demandar su cumplimiento con la correspondiente indemnización de perjuicios moratorios, o su resolución con la respectiva indemnización de perjuicios compensatorios y, en ambos casos podrá hacer exigible la cláusula penal aquí establecida. - **DÉCIMA: MÉRITO EJECUTIVO.** El presente contrato de promesa de compraventa, por acuerdo entre las partes, presta suficiente mérito ejecutivo, razón por la cual en caso de incumplimiento, el contratante cumplido no tendrá que hacer requerimiento alguno al incumplido para efectos de hacer exigibles las obligaciones aquí contenidas. **DÉCIMA PRIMERA: DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN.** Para todos los efectos legales, se entenderá como dirección de notificación la contenida al pie de la correspondiente firma de cada uno de los contratantes. **DECIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL.** Se entiende que para efectos legales y de acuerdo con lo pactado entre las partes contratantes, el Domicilio Contractual será la ciudad de Armenia Quindío.

Para constancia se firma el presente contrato en dos (02) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Armenia Quindío, a los doce (12) días del mes de enero del año 2021.


GUILLERO DUQUE GALLEGO
PARTE PROMITENTE VENDEDEDORA
C.C. 16253749.
CEL- 3122413635
DIRECCIÓN: ex 15-15 N 40.


ANGELA MADRIA ESPINOSA PELAEZ
PARTE PROMITENTE COMPRADORA
C.C. 38877323 de Buga (V)
CEL. 312-7643835
DIRECCIÓN: calle 11 # 18-35 ed. la Colina
Apt 301



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1030999

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el diecinueve (19) de febrero de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Armenia, compareció: ANGELA MARIA ESPINOSA PELAEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 38877323 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m3yojd7lrn
19/02/2021 - 09:36:07



GUILLERMO DUQUE GALLEGO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16253749 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v3m3yojd7lrn
19/02/2021 - 09:37:33



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 vincula al documento de CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes ANGELA MARIA ESPINOSA PELAEZ Y GUILLERMO DUQUE GALLEGO .



JAVIER OCAMPO CANO



Notario Primera (1) del Círculo de Armenia, Departamento de Quindío

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
 Número Único de Transacción: v3m3yojd7lrn

Calle 21 No. 14-31 Tels.: 7441049-7441594 Cels.: 311 315037-315 7411607-315 547267-316 8317133
 www.notariasegura.com.co Armenia Quindío Colombia



No. 01

Por \$ 125000⁰⁰

Febrero 14 de 2021

Recibí (mos) de Angela Espinoza AP. 208

La suma de Ciento veinticinco mil pesos mate //


Por concepto de Pago Vigilancia Feb 16-Marzo/16

Recibí  OFIplus

RECIBO DE CAJA MENOR

No.



Ciudad:	Armenia	Día	14	Mes	02	Año	2021	\$ 125.000 ⁰⁰
Cancelado a:	Angela Espinoza Dpto 208							
Concepto:	Pago Vigilancia del 16 de febrero al 16 de Marzo de 2021							
La suma de:	Ciento veinticinco mil pesos mca /							
Código:	Firma y sello  Dpto 208							
Aprobado:	C.C. o Nit.							

No. 01

Por \$ 190000⁰⁰

Ciudad Armenia

Fecha 14 03 2021

Recibí de Angela Espinoza Dpt 208

La suma de Ciento noventa mil pesos.

Por concepto de Pago cuota gastos sostenimiento \$130.000 16 Marzo / 16 Abril y \$60000 cuota extraordinaria

Recibí 

No. 01 Por \$ 130000

Día	Mes	Año
<u>17</u>	<u>03</u>	<u>2021</u>

Ciudad Armenia Fecha 17 03 2021

Recibí de Angela Espinoza Apt 208

La suma de Ciento treinta mil pesos mcte

Por concepto de Pago gastos de Sosténimiento Torre Montecarlo plaza del 16 Marzo - 16 abril de 2021.

Recibí [Signature]

No. 02 Por \$ 125.000³

Día	Mes	Año
<u>17</u>	<u>03</u>	<u>2021</u>

Ciudad Armenia Fecha 17 03 2021

Recibí de Angela Espinoza Apt 208

La suma de Ciento veinticinco mil pesos mcte // -

Por concepto de Pago Servicio de Agua \$ 33000 y Energía \$ 92000 de Enero a Feb | 21

Recibí [Signature]

No. 127 Por \$ 123500

Fecha: 14 de Abril del año 2021

Recibí (mos) de: ANGELA ESPINOZA APT. 208

La suma de: Ciento veintitres mil quinientos pesos mcte // -

Por concepto de: Pago Energía \$ 71.500 y DMC \$ 52000 de Feb. Marzo | 21

Recibí: [Signature]

No. 320

Por \$ 71050

Fecha: 27 de Mayo del año 2021

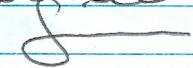
Recibi(mos) de: Angela Espinoza Apt 208

La suma de: Setenta y un mil

cincuenta pesos mcte //

Por concepto de: Pago servicio de Agua

\$13750 y Energia \$57300 de

Marzo-Abril/21 Recibi: 

No. 129


Por \$ 60000

Fecha: 14 de Abril del año 2021

Recibi(mos) de: Angela Espinoza Apt 208

La suma de: Sesenta mil pesos mcte //

Por concepto de: Pago 50% cuota
extraordinaria

Recibi: 

No. 128

Por \$ 130000

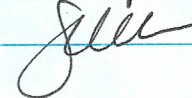
Fecha: 14 de Abril del año 2021

Recibi(mos) de: Angela Espinoza Apt 208

La suma de: Ciento treinta mil pesos


mcte // -

Por concepto de: pago gastos de Sostemim.
Montecarlo Abril 16 - Mayo 16 /21

Recibi: 

Sostenimiento sep/2021
Apt 208 Montecarlo tme 4

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 06/09/2021 Hora: 10:48:19
Jornada: Normal
Oficina: 1360
Terminal: CJ1360W703
Usuario: 75T
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 136200148437
Titular Producto:
MARGARITA ROSA GUTIERREZ
Vr. Efectivo: \$130,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$130,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 39751
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 38877323
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

No. 323 Por \$ 130,000
Fecha: 02 de JUNO del año 2021
Recibí (mos) de: Angela Espinoza Apt 208
La suma de: Ciento treinta mil
pesos m/c
Por concepto de: Pago sostenimiento
Montecarlo del 16 de Mayo - 16
JUNO 21 Recibí: 

Sostenimiento
mes Nov/21 apt
208

BANCO DAVIVIENDA
Depósitos Efectivo
Fecha: 03/11/2021 Hora: 08:53:28
Jornada: Normal
Oficina: 1360
Terminal: CJ1360W704
Usuario: BJE
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 136200148437
Titular Producto:
MARGARITA ROSA GUTIERREZ
Vr. Efectivo: \$130,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$130,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 450576
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 38877323
Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

Sostenimiento oct/21
Apt 208



DAVIVIENDA

No. de aprobación 5109

DEPOSITO EFECTIVO

TM	Oficina	Fecha	Hora
1648	1299	01/10/2021	10:33 am

Tipo de cuenta	Cuenta Ahorros
Numero de producto	*****8437
Total depositado	\$130,000
No. de billetes aceptados	3
Costo de la transacción	\$0

Billetes ingresados


Denominación	Cantidad	Total
--------------	----------	-------



INTER RAPIDISIMO S.A.
 NIT: 800251569-7 Guía de Transporte
 Servicio: MENSAJERIA

Fecha y Hora de Admisión: 11/11/2021 18:08
 Tiempo estimado de entrega: 17/11/2021 18:06

NO VÁLIDO COMO FACTURA

DESTINO Cod. postal:0		ZONA URBANA	
BOGOTA\CUND\COL		A43	X4
DESTINATARIO CC 3164736840		REMITENTE CC 3127643835	
BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA CL 113 # 7 - 45 TO B OF 917 ED TELEPORT BUSINESSPARK		ANGELA MARIA ESPINOZA .- CL 11 # 18 - 35 AP 301 EDF LA COLINA	
3199277243		3127643835 ARMENIA QUINDIO\QUIN\COL	
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700064595400		 700064595400	
DESPACHOS			
Casilleros → AXM 8		BOG 300	
Puertas →		2-2 20	
DATOS DEL ENVÍO		LIQUIDACIÓN	
Emisor: CUBRE MANILA Destinatario: MENSAJERIA Tipo Comercio: BULK Piezas: 11 - Bultos Peso x Voz: Peso en Kilos Dice Contener: DOCUMENTOS		Valor Flete: \$ 11.700,00 Valor Seguro Flete: \$ 300,00 Valor otros conceptos: Valor Imp. otros: \$ 0,00 Valor total: \$ 12.000,00 Forma de pago: CONTADO	
Observaciones:		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	




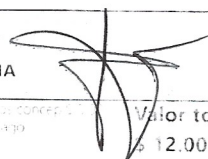
PRUEBA DE ENTREGA

INTER RAPIDISIMO S.A.
 NIT: 800251569-7 No. 700064595400

Fecha y Hora de Admisión: 11/11/2021 18:08

Tiempo estimado de entrega: 17/11/2021 18:06

Guía de Transporte Servicio:
MENSAJERIA

DESTINO Cod. postal:0		ZONA URBANA	
BOGOTA\CUND\COL		A43	X4
NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO 700064595400		 700064595400	
Remite:		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar \$ 0	
ANGELA MARIA ESPINOZA .- CC 3127643835 / Tel: 3127643835		Como remitente Conozca el contrato guía, remesa en: www.interrapidisimo.com.co Tratamiento de datos personales	
ARMENIA QUINDIO\QUIN\COL		X FIRMA 	
Piezas: Peso Kilos: Voz Comercial: \$ 0,000,00		Valor total: \$ 12.000,00	
Dice Contener: DOCUMENTOS			
PARA: BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA			
CL 113 # 7 - 45 TO B OF 917 ED TELEPORT BUSINESSPARK		CC 3164736840	
3199277243/			
RECIBIDO POR:		GESTIÓN DE ENTREGA O DEVOLUCIÓN:	
X		Entrega Exitosa: 3 Dirección enviada: 1 Compensada: 414 Recibida: 2 No. Gestión: Fecha 1er Intento de Entrega: No. Gestión: Fecha 2do Intento de Entrega:	
Observaciones:		Mensajero:	