

ALLEGO SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO



De said alberto rubiano miranda <saidrubiano@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-12-01 17:24

escrito de demanda.pdf (~8,6 MB) 12 AudienciaEjecTodas EtapasNoApelan.pdf (~276 KB)
 poder.pdf (~1,2 MB) Solicitud reconocimiento de Credito Migue.pdf (~1,3 MB)
 201800302 auto que libra mandamiento de pago.pdf (~60 KB)
 MIGUEL QUIROGA CONSTRUCTODO DE LA SABANA.docx (~22 KB)
 61 PRESENTA LIQUIDACION.pdf (~2,6 MB)

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito me permito presentar dentro del termino oportuno reclamaclamacion y reconocimiento del credito hipotecario dentro del proceso de Liquidacion de la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., donde es el señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, quien me han conferido Poder especial y por lo que me permito solicitar respetuosamente el reconociento de personeria, para tal efecto me permito allegar

1. Poder especial a mi conferido.
- 2..Solicitud de reconocimiento Credito Hipotecario
3. escrito de la demanda
4. Auto que data del 14-10-2020 por medio del cual se ordena seguir adelante con la ejecucion y se ordena el pago de las agencias en derecho
- 5.Auto que libra mandamiento de pago
- 7.

--

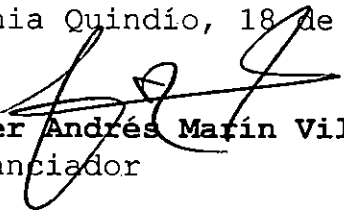
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO

Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia
Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia,(Q).
Teléfonos: 744 0051- 741 1368
Celular: 3175860892



CONSTANCIA: Se recibió la presente demanda a través del centro de Servicios para los Juzgados Civiles y del Circuito de Armenia el día 6 de diciembre de 2018. Cuenta con un cuaderno con 63 folios, un (1) traslado y una copia para el despacho con su respectivo cd.

Armenia Quindío, 18 de enero de 2018


Javier Andrés Marín Villegas
Sustanciador

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Armenia Quindío, veintiuno (21) de enero de dos mil diecinueve (2019)

Auto Interlocutorio #00019

Asunto: Libra mandamiento de pago
Proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Miguel Antonio Quiroga Rocha
Demandado: Constructodo de la Sabana S.A.S.
Radicado: 630013103003-2018-00302-00

Revisado el escrito de demanda, se advierte que la misma reúne los requisitos legales de los artículos 82, 83, 84, 90, 424 del C.G.P.; además, los títulos valores acercados como base de recaudo ejecutivo satisfacen las exigencias de los Artículos 621 y 671 del Código de Comercio, para librarse mandamiento de pago en los términos del artículo 468 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL, a favor del señor **Miguel Antonio Quiroga Rocha** y en contra de la sociedad **Constructodo de la Sabana S.A.S.**, identificada con el Nit 900882014-1 por las siguientes sumas de dinero:

- 1 Por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000.00) MCTE. Por concepto de capital contenido en letra de cambio.
- 1.1 Por los intereses moratorios sobre el capital mencionado en el punto 1., desde el 14 de junio de 2018, hasta el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la Superfinanciera.
2. Por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE., por concepto de capital contenido en letra de cambio.

2.1 Por los intereses moratorios sobre el capital del punto 2, desde el 14 de junio de 2018, hasta el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la Superfinanciera.

3. Por la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000.00) MCTE., por concepto de capital contenido en letra de cambio.

3.1 Por los intereses moratorios sobre el capital del punto 3, desde el 14 de junio de 2018, hasta el pago total de la obligación a la tasa máxima legal autorizada por la Superfinanciera.

Sobre costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

SEGUNDO: NOTIFIQUESE personalmente a la parte demandada el contenido de este auto, haciéndole saber que cuenta con cinco (5) días para pagar (art. 431 C.G.P.) o de diez (10) para excepcionar (art. 442 C.G.P), plazos que correrán simultáneamente. Entréguese copia de la demanda y sus anexos respectivos.

TERCERO: Reconocer personería amplia y suficiente al abogado **Said Alberto Rubiano Miranda**, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 y T.P. 90.834 del C.S.J., para representar a la parte demandante como su apoderado en los términos del poder conferido.

Notifíquese,

GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA-QUINDIO

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notifica en el Estado No.

7 del 22-1-2019

Myriam Forero Jaramillo
Secretaria

A



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Abogado

Armenia, 5 de diciembre de 2.018

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD (Reparto)
Armenia Q.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER.

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.006.783 de Cajamarca Tol., por medio del presente escrito le confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado **SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO** en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1** sociedad comercial legalmente constituida con domicilio en Armenia Q., legalmente representada por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS** o quien haga sus veces, para el cobro de una obligación de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)** más sus intereses de plazo y mora y respaldada en tres (3) títulos valores así: 1) Una letra de cambio No. 1 por la suma de \$100.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación. 2) Una letra de cambio No. 2 por la suma de \$50.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación. Y 3) Una letra de cambio No. 3 por la suma de \$50.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación.

Títulos garantizados con hipoteca de primer grado constituida por escritura pública número 687 del 14 de marzo de 2.017 de la Notaria Cuarta de Armenia, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Ris, a los folios de matrícula 290-203055, 290-203056 y 290-182968.

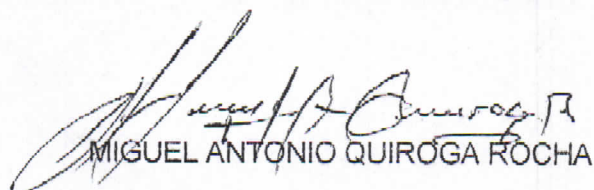
Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, recibir el pago total o parcial, sustituir, cobrar letras de cambio con garantía hipotecaria, interponer recursos y desistir de los mismos, reasumir este poder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

Queda facultado igualmente para solicitar dentro de la diligencia de remate adjudicación en favor del demandante del (de los) inmueble(s) perseguidos en el proceso o para solicitar su adjudicación en la diligencia de remate.-

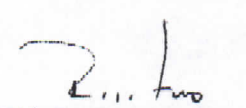
Así mismo queda el apoderado capacitado para retirar los dineros o títulos en que estos estén representados, correspondientes a rendimientos de los inmuebles perseguidos, al producto de la subasta de los mismos, y en fin cualquier tipo de dineros que en favor del demandante y en desarrollo de la acción judicial que hoy se encomienda puedan resultar. Igualmente queda facultado el apoderado para retirar, llegado el caso, los documentos base de la acción.

Solicitamos señor Juez, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Cordialmente,


MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA

Acepto:


SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Abogado

Armenia, 5 de diciembre de 2018

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD (Reparto)

Armenia Q.

REFERENCIA: MEMORIAL PODER.

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.006.783 de Cajamarca Tol., por medio del presente escrito le confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al Abogado **SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J., para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación el **PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO** en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1** sociedad comercial legalmente constituida con domicilio en Armenia Q., legalmente representada por el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS** o quien haga sus veces, para el cobro de una obligación de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$200.000.000)** más sus intereses de plazo y mora y respaldada en tres (3) títulos valores así: 1) Una letra de cambio No. 1 por la suma de \$100.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación. 2) Una letra de cambio No. 2 por la suma de \$50.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación. Y 3) Una letra de cambio No. 3 por la suma de \$50.000.000 más sus intereses de mora causados desde el 14 de junio de 2018 y los que se causen hasta el pago total de la obligación.

Títulos garantizados con hipoteca de primer grado constituida por escritura pública número 687 del 14 de marzo de 2017 de la Notaria Cuarta de Armenia, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Ris, a los folios de matrícula 290-203055, 290-203056 y 290-182968.

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

Queda facultado igualmente para solicitar dentro de la diligencia de remate adjudicación en favor del demandante del (de los) inmueble(s) perseguidos en el proceso o para solicitar su adjudicación en la diligencia de remate.-

Así mismo queda el apoderado capacitado para retirar los dineros o títulos en que estos estén representados, correspondientes a rendimientos de los inmuebles perseguidos, al producto de la subasta de los mismos, y en fin cualquier tipo de dineros que en favor del demandante y en desarrollo de la acción judicial que hoy se encomienda puedan resultar. Igualmente queda facultado el apoderado para retirar, llegado el caso, los documentos base de la acción.

Solicitamos señor Juez, reconocer personería jurídica a mi abogado.

Cordialmente,


MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA

Acepto:


SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

Armenia, 5 de diciembre de 2.018

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD (REPARTO)

Armenia Q.

REFERENCIA: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 6.006.783 de Cajamarca Tol.

DEMANDADA: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1 sociedad comercial legalmente constituida con domicilio en Armenia Q., legalmente representada por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS o quien haga sus veces,

APODERADO JUDICIAL PARTE DEMANDANTE: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio con la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J.

PRETENSIONES:

Respetuosamente me permito instaurar demanda hipotecaria de mayor cuantía en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** para que previos los trámites de ley, con sentencia definitiva, sea decretado el avalúo y venta en pública subasta los inmuebles hipotecados en favor de mi mandante **MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA** y que más adelante se determina y para que con el producto de la venta se pague a mi mandante lo que se le adeude, más las costas del proceso y las agencias en derecho. Sirvase en consecuencia:

PRIMERO: Librar MANDAMIENTO DE PAGO a favor de mi representado **MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA** y en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** por los siguientes conceptos:

1.1. Por la suma de **CIENT MILLONES DE PESOS MCTE (\$100.000.000)** por concepto de capital garantizado con la letra de cambio No. 1.

1.1.1. Por la suma correspondiente a los intereses de mora causados a partir del 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta la fecha en que se efectúe el pago de la obligación liquidados a la tasa máxima legal (1.5 veces el interés bancario corriente) sobre la suma de \$100.000.000.00 de que trata el numeral 1.1 anterior. –

1.2. Por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000)** por concepto de capital garantizado con la letra de cambio No. 2.

1.2.1. Por la suma correspondiente a los intereses de mora causados a partir del 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta la fecha en que se efectúe el pago de la obligación liquidados a la tasa máxima legal (1.5 veces el interés bancario corriente) sobre la suma de \$50.000.000.00 de que trata el numeral 1.2 anterior. –

1.3. Por la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50.000.000)** por concepto de capital garantizado con la letra de cambio No. 3.

1.3.1. Por la suma correspondiente a los intereses de mora causados a partir del 14 de junio de 2.018 y los que se causen hasta la fecha en que se efectúe el pago de la obligación liquidados a la tasa máxima legal (1.5 veces el interés bancario corriente) sobre la suma de \$50.000.000.00 de que trata el numeral 1.3 anterior. –

SEGUNDO: Que se decrete el embargo y el secuestro de los bienes hipotecados.

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

TERCERO: Que se ordene el avalúo de los inmuebles hipotecados y su venta en pública subasta.

CUARTO: Que se condene a la parte demandada al pago de las costas y agencias en derecho del proceso.

HECHOS

1. Por medio de la escritura pública número 687 del 14 de marzo de 2.017 de la Notaría Cuarta de Armenia, debidamente inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira a los folios de matrícula 290-203055, 290-203056 y 290-182868 la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. para garantizarle al señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA el cumplimiento de obligaciones sin LIMITE DE CUANTIA le constituyo HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CON CARTA CUPO sobre los siguientes inmuebles:

A. BODEGA 1 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 46.71 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ### Por el oriente con el pasillo de circulación en extensión de 5.35 metros, Por el occidente, con andén de la calle 31 en extensión de 5.35 metros, Por el norte, la bodega número 2 en extensión de 9.05 metros, Por el sur, con andén de la carrera 8 bis en extensión de 9.05 metros, Por el cenit: con entrepiso del primer nivel en extensión de 46.71 metros cuadrados, Por el nadir, con la bodega 24.### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-203055 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00001.

B. BODEGA 2 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 40.69 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ### Por el oriente, con pasillo de circulación en extensión de 4.56 metros, Por el occidente, con andén de la calle 31 en extensión de 4.56 metros, Por el norte, con pasillo de circulación en extensión de 9.05 metros, Por el sur, con la bodega número 1 en extensión de 9.05 metros, Por el cenit con entrepiso del primer nivel en extensión de 40.69 metros cuadrados. Por el nadir, con la bodega 24.### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-203056 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00002.

C. BODEGA 24 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 85.70 metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ### Por el norte, con pasillo de circulación en extensión de 8.25 metros con baños públicos en extensión de 1.55 metros y con escaleras que van al sótano 3 en extensión de 3.60 metros, Por el sur, con terreno de la calle 31 en extensión de 13.40 metros, Por el oriente, con escaleras que dan al sótano 3 en extensión de 5.34 metros con el terreno sobre el cual está construido el centro comercial en una extensión de 10.68 metros, Por el cenit, con entrepiso del sótano uno en extensión de 115.08 metros cuadrados, Por el nadir, con entrepiso del sótano tres en extensión de 115.08 metros cuadrados. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-182968 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00705.

Régimen de Propiedad Horizontal: El Centro Comercial del que forman parte los inmuebles objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. 796 del 06 de Abril de 1.984, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, adicionado y reformado mediante la escritura No. 2868 del 29 de octubre de 1.984 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, de nuevo reformado mediante la escritura pública No. 2981 del 27 de noviembre de 1.995, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, aclarada mediante la escritura pública No. 364 del 16 de febrero de 1.996, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, reformada mediante la escritura pública No. 3034 del 6 de septiembre de 2.002 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, igualmente reformada mediante la escritura pública No. 2428 del 28 de julio de 2.004, otorgada en la Notaría Tercera

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

del Círculo de Pereira Risaralda, aclarada mediante la escritura pública No. 2661 del 19 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, nuevamente aclarada mediante la escritura pública No. 1457 del 06 de mayo de 2.005 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, nuevamente reformado mediante la escritura pública No. 1276 del 14 de julio de 2.010 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, una vez más reformado mediante la escritura pública No. 3481 del 03 de octubre de 2.014 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, aclarada mediante la escritura pública No. 209 del 20 de enero de 2.015, otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira Risaralda, actos debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira Risaralda, bajo los folios de matrículas inmobiliarias No. 290-203055, 290-203056, 290-182968.

TRADICION: Que los inmuebles hipotecados fueron adquiridos por la sociedad deudora por compra a HERY MARTINEZ SERNA por medio de la escritura pública número 1.027 del 31 de mayo de 2.016 de la Notaría Segunda de Armenia Q., debidamente registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Pereira Ris., a los folios de matrícula inmobiliaria números 290-203055, 290-203056 y 290-182968.

2. La cláusula TERCERA de la escritura de hipoteca 687 citada expresa: La presente hipoteca garantiza todas y cada una de las obligaciones ya causadas o que se causen en el futuro a cargo de LA PARTE DEUDORA a cualquier título a favor de el señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, siempre y cuando consten en cheques, letras de cambio, pagares y cualesquiera otros títulos valores o documentos privados girados o endosados directamente por el propietario de los inmuebles descritos o por terceras personas a favor del Acreedor, pero donde aparece como obligado LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esta hipoteca es ABIERTA DE PRIMER GRADO DE CUANTIA INDETERMINADA.

3. Que el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS en calidad de Representante legal de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. (GIRADOR Y GIRADO Y ACEPTANTE) DEBIDAMENTE AUTORIZADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS SEGÚN ACTA NUMERO 12 DEL 13 DE MARZO DE 2.017 que se protocolizó con la escritura de hipoteca 687 suscribió el 14 de marzo de 2.017 tres (3) letras de cambio a favor del señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA (BENEFICIARIO Y TENEDOR DE LOS TITULOS) por las siguientes sumas de dinero:

1. Letra No. 1. Por la suma de \$100.000.000.00
2. Letra No. 2. Por la suma de \$ 50.000.000.00
3. Letra No. 3. Por la suma de \$ 50.000.000.00

Letras creadas para pagar en la ciudad de Armenia Q., el 14 de marzo de 2.017, con intereses durante el plazo a la tasa del 2% mensual y en la mora a la tasa máxima legal.

4. La parte deudora no ha hecho abonos al capital adeudado y en cuanto a intereses adeuda los intereses de mora desde el 14 de junio de 2.018.

5. Desconozco la existencia de documentos en poder de la parte demandada relacionadas con el mutuo que originó el título valor que se presentó como título ejecutivo a la presente demanda que deba solicitar sean presentados por la parte demandada a este proceso.

MEDIDAS CAUTELARES

Al librar el mandamiento de pago le ruego señor juez, se sirva ordenar el embargo del inmueble relacionado en el capítulo de los hechos, mediante oficio dirigido al registrador de instrumentos públicos de Pereira, para ser inscrito en las matrículas inmobiliarias 290-203055, 290-203056 y 290-182968 y su posterior secuestro para lo cual se servirá comisionar al funcionario correspondiente.

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Art. 82 y ss y 422 y ss CODIGO GENERAL DEL PROCESO, código de Comercio y demás normas concordantes.

PROCESO, PROCEDIMIENTO Y CUANTIA

El proceso se tramitará como hipotecario de mayor cuantía con fundamento, en el art. 25 del C.G.P. Y 422 Y SS. C.G.P. y considerando que el monto actual de las pretensiones es:

CAPITAL:	\$200.000.000
INTERESES DE MORA:	\$ 25.486.666
Para un total de:	\$225.486.666

Corresponde el conocimiento de este proceso al JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA por ser ésta la ciudad de cumplimiento de las obligaciones conforme a los títulos valores y el domicilio de la sociedad demandada.

ANEXOS Y PRUEBAS

- Poder
- Copias de la demanda para archivo y traslado.
- Escritura pública No. 687 del 14 de marzo de 2017 de la Notaria Segunda de Armenia Q. que presta mérito ejecutivo.
- 3 Certificado de tradición.
- Tres (3) letras de cambio
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandada.

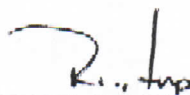
NOTIFICACIONES:

La demandada recibe notificación en: Cra 18 No. 59-03 Local 1 Piso 2 En la ciudad de Armenia Q. teléfono 3123373618, correo electrónico: constructododelasabana@gmail.com

El demandante: En la carrera 14 No. 19-01 de Armenia Q.- Tel: 3104657045 y no tiene correo electrónico.

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la carrera 13 No. 18-31 Oficina 403 Edificio sociedad de ingenieros de Armenia Tel: 744 00 51. Cel: 317 586 0892.- saidrubiano@gmail.com

Cordialmente,



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

C.C.18.395.067 de Calarcá Q.

T.P.90.834 del C.S.J.

ACEPTADA

Cédula o Nit. 9000000141

Cédula o Nit.

Cédula o Nit.

No.

1

LETRAS DE CAMBIO

Por \$

100.000.000

Señores (es):

Construcción de la Sábana SAS

El día

14

de

marzo

de

2018

Se servirá (na) La(s) Pagar Solidariamente en

Argentina

Por esta

Única de Cambio sin Excusado, el Aviso de Rechazo y la Presentación para el pago, a la Orden de Miguel Antonio Quiroga Rocha la cantidad de

Cien millones de pesos \$100.000.000.

Pagos Mensuales durante el Plazo del

2

% de Mora de

100.000.000

Mensuales

9000000141

Ciudad

Dirección

Dirección

Dirección

Tel.

Tel.

Tel.

ACEPTADA

Cédula o Nit.

Cédula o Nit.

Cédula o Nit.

No.

2

LETRAS DE CAMBIO

Por \$

50.000.000

Señores (es):

Constructado de la Subana SAS

El día 14 de marzo

de 2018

Se servirá (na) Ud.(s) Pagar Solidariamente en Armenia Por esta

Unica de Cambio sin Excepción al Aviso de Rechazo y la Presentación para el pago,

a la Orden de Miguel Antonio Quirós Racha La cantidad de

Cincenta Millones de Pesos \$ 50.000.000

Pesos M/L más intereses Durante el Plazo del 2 % de Mora del Max. legal % Mensuales

Atentamente,

Dirección

Tel.

Dirección

Tel.

Dirección

Tel.

Embargo Remanentes folio 23 e. # 2.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD
ARMENIA QUINDÍO**

EJECUTIVO HIPOTECARIO

PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA
APODERADO: SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
DEMANDADOS: CONSTRUCTODO LA SABANA S.A.S.
REPARTO: 6-12-2018
RADICADO : 63-001-31-03-003-2018-00302-00

**2018-00302-
00**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO: **TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**
ARMENIA QUINDIO

TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO
DELITO

DEMANDANTE: **MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA**

APODERADO: **SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**

DEMANDADO
O CAUSANTE **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

APODERADO:

	6	12	2018
--	---	----	------

FECHA DE ARCHIVO:			
-------------------	--	--	--

CUADERNO:		FOLIOS:	
-----------	--	---------	--

NUMERO DE RADICACION

6	3	0	0	1	3	1	0	3	0	0	3	2	0	1	8	0	0	3	0	2	0	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

República de Colombia - Rama Judicial



Consejo Superior De La Judicatura
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
Dirección Seccional de Administración Judicial - Armenia
Oficina Judicial - Reparto

DATOS PARA RADICACIÓN DEL PROCESO

JURISDICCIÓN

GRUPO / CLASE DE PROCESO

Ejecutivo

CORPORACIÓN

ESPECIALIDAD

No. CUADERONOS

FOLIOS CORRESPONDIENTES

36

DEMANDANTE (S)

Miguel Antonio Quiroz Rocha

6.006783

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Carrera 14 N°. 19-01 - Armenia

3104657045

Dirección Notificación

Teléfono (s)

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Dirección Notificación

Teléfono (s)

APODERADO

Said Alberto Rubiano Miranda

18395067

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Cra 13 N°. 18-31 Ofana 403 - Armenia

4440051

90837

Dirección Notificación

Teléfono (s)

Tarjeta Profe.

DEMANDADO (S)

Constructado de la Sabana SAS

900882014-1

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Carrera 18 N°. 59-03 Local 1 Piso 2 - Armenia

3123373618

Dirección Notificación

Teléfono (s)

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Dirección Notificación

Teléfono (s)

APODERADO

Nombre (s)

1°. Apellido

2°. Apellido

N°. C.C. O Nit.

Dirección Notificación

Teléfono (s)

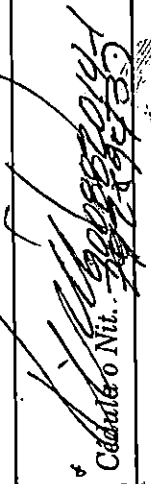
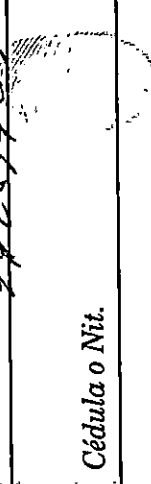
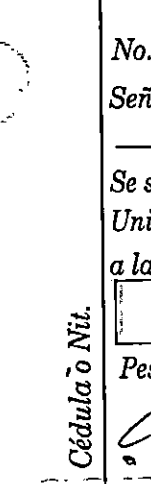
Tarjeta Profe.

ANEXOS

3 Letradel Cambio
2 CDs.

NÚMERO DE RADICACIÓN DEL JUZGADO

00302

ACEPTADA	 Cédula o Nit.	 Cédula o Nit.	 Cédula o Nit.	No. <u>3</u> LETRAS DE CAMBIO Por \$ <u>50.000.000</u>
				Señores (es): <u>Constructado de la Sabana SAS</u> El día <u>14</u> de <u>marzo</u> de <u>2018</u> Se servirá (na) Ud.(s) Pagar Solidariamente en <u>Armenia</u> Por esta Unica de Cambio sin Excusado el Aviso de Rechazo y la Presentación para el pago, a la Orden de <u>Miguel Antonio Guiragari Rocha</u> La cantidad de <u>Cinuenta Millones</u> de Pesos <u>\$50.000.000</u> Pesos <u>ML</u> más intereses Durante el Plazo del <u>2</u> % de Mora del <u>Max. Legal</u> Mensuales Atentamente, <u>99229437</u> <u>900222041</u> Dirección _____ Tel. _____ Dirección _____ Tel. _____ Dirección _____ Tel. _____

00
\$



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO.
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Fecha expedición: 2018/11/28 - 14:28:32 **** Recibo No. 5006290924 **** Num. Operación. 05-MCHCAJA-20181128-0066

CODIGO DE VERIFICACIÓN rk2b1ZJWgW

"EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO.

LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE.

PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 7412300 Ext. 123 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.camaraarmeria.org.co

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 900882014-1
ADMINISTRACIÓN DIAN: ARMENIA
DOMICILIO: ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 201872
FECHA DE MATRÍCULA: AGOSTO 26 DE 2015
ULTIMO AÑO-RENOVADO: 2018
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA: JULIO 23 DE 2018
ACTIVO TOTAL: 11,218,928,196.00
GRUPO NIIF: 3.- GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: CR 18 59 03 LC 1 PS 2
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1: 7342777
TELÉFONO COMERCIAL 2: 3123373618
TELÉFONO COMERCIAL 3: NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: constructododelasabana@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: CR 18 59 03 LC 1 PS 2
MUNICIPIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1: 7342777
TELÉFONO 2: 3123373618
CORREO ELECTRÓNICO: constructododelasabana@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA: F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CONSTRUCTO DE LA SAEANA S.A.S

Fecha expedición: 2015/08/25 - 14:23:22 - RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO - VICE PRESIDENTE

CONSTRUCCION DE LA SAEANA S.A.S

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20160102	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-39126	20160113
DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO	ARMENIA	RM09-39127	20160113
DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO	ARMENIA	RM09-39128	20160113
AC-8	20161109	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-41029	20161110

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN FORMA DIRECTA Y POR ENDE LA ENAJENACION DE DICHOS INMUEBLES A NOMBRE PROPIO, ADEMAS PODRA REALIZAR EL TRANSPORTE NACIONAL E INTERNACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES Y EN GENERAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, GRAVAR TRANSFERIR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. B. EJECUCION DE CONSTRUCCIONES Y/O OBRAS DE URBANISMO PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. C. COMPRAR Y VENDER TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES. D. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE INMUEBLES. E. TOMAR DINERO EN MUTUO ACUERDO CON O SIN INTERES, CON EL PROPOSITO DE FINANCIAR SU ACTIVIDAD COMERCIAL. F. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO I A V DEL CODIGO DE COMERCIO, EXCEPTO LOS BONOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 752 DEL DICHO CODIGO Y EJECUTAR Y CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS BIENES LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLI PREVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. G. CELEBRAR CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EJECUTAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPOSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPA DE ACTIVIDADES SIMILARES. H. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. I. CONSTITUIR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIO DE ELLAS. J. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLAUSULA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, FUERON NOMBRADOS

CARGO
GERENTE

NOMBRE
RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

IDENTIFICACION
CC 79,289,437

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADOS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁN LAS ATRIBUCIONES QUE LE SEÑALE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISORÍA FISCAL SOLO SERÁ PREVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.

REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, POR EL TÉRMINO DE 2 AÑOS. PARÁGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Fecha expedición: 2018/11/28 - 14:28:33 **** Recibo No. S000290924 **** Num. Operación. 05-MCHCAJA-20181128-0066

CODIGO DE VERIFICACIÓN rk2b1ZJWgW

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD, EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA RENOVACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE SER MOTIVADO Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

FUNCIONES: COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, EJECUTAR LO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA REALIZAR TODAS AQUELLAS ACTAS RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 30.

RESPONSABILIDAD: EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 222 DE 1.995, LOS REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCASIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS.

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA SOBREPASE LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A QUINCE (15) SALARIOS MINIMOS MENSUALES.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 18 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46806 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	PARRA RIOS ANA YOCELY	CC 66,962,159	121337-T

POR ACTA NÚMERO 18 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46806 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA REVISORA	CONTASER GLOBAL SAS	NIT 900642777-3	

CERTIFICA

QUE BAJO EL NUMERO 296666 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO, MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO, QUIEN ACTUA EN NOMBRE

Y REPRESENTACION LEGAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, DISMINUYO LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA SOCIEDAD, DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRA DESTINANDOSE A LO QUE ESTABLECEN LOS CODIGOS 4111 Y 4112.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$5,500

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

12



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Fecha expedición: 2018/11/28 - 14:28:33 **** Recibo No. S000290924 **** Num. Operación. 05-MCHCAJA-20181128-0066

CODIGO DE VERIFICACIÓN rk2b1ZJWgW

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://silarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación rk2b1ZJWgW

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



República de Colombia



Aa039801350

NOTARIA CUARTA

ARMENIA QUINDÍO

Calle 20 No. 15-35

Telefax: 7 44 53 61 - 7 41 15 60 - 7 41 28 06.

e-mail: notaria4arm@yahoo.es

ESCRITURA NÚMERO: SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE X X (687)

FECHA: CATORCE X X 14) DEL MES DE MARZO X DEL AÑO
DOS MIL DIECISIETE (2017)

DATOS GENERALES DE LA ESCRITURA

NÚMERO Y CLASE DE ACTOS: UN (1) ACTO

CODIGO 0205.- HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA. VALOR DEL ACTO \$100.000.000.00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

PARTE DEUDORA:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 900.882.014-1.

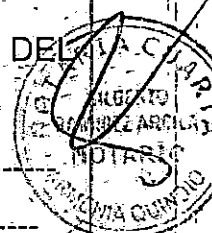
PARTE ACREEDORA:

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA C.C. 6.006.783

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 290-203055, 290-203056 Y 290-182968.

FICHAS Y AVALUOS CATASTRALES Nos. 0105-0000-0092-0901-9000-00001 \$34.042.000.00, 0105-0000-0092-0901-9000-00002 \$41.837.000.00 Y 0105-0000-0092-0901-9000-00705 \$90.606.000.00

IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES: A. BODEGA 1 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA. B. BODEGA 2 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA. C. BODEGA 24 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.



Ca197526368

PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA.

En la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los CATORCE X (14) días del mes MARZO X X de DOS MIL DIECISIETE (2017), a la NOTARIA CUARTA (4a.) del Círculo Notarial de Armenia (Quindío) a cargo del Notario cuarto GILBERTO RAMÍREZ ARCILA, Compareció: El señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.289.437, expedida en Bogotá D.C., hábil para contratar y obligarse quien obra como representante legal y en calidad de Gerente de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, con NIT No. 900.882.014-1, con domicilio principal en Armenia, legalmente constituida por medio de documento privado de asamblea de accionistas de Armenia del 25 de Agosto de 2.015, e inscrita en la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío el 26 de Agosto de 2.015, bajo el número 00038513, del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, todo lo cual se acredita en el certificado de existencia y representación expedido por dicha Cámara de Comercio, el cual se protocoliza a este instrumento para que haga parte integrante del mismo, para que su tenor se inserte en las copias que de esta escritura se expidan, y debidamente autorizado por la Asamblea de accionistas según Acta número 12 del 13-03-2.017, que se protocoliza con la presente escritura y quien(es) en adelante se seguirá(n) llamando "**LA PARTE DEUDORA**"; y el (la) señor(a) **MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA**, mayor de edad, vecino(a) de Armenia, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien exhibió la cédula de ciudadanía número 6.006.783 expedida en Cajamarca Tolima, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio (s) nombre (s) y representación(es), y quien en adelante se seguirá llamando "**LA PARTE ACREEDORA**" y manifestaron: **PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA:** Que el (la) señor(a) **RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS**, en nombre y representación de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, con NIT No. 900.882.014-1, constituye(n) hipoteca de cuantía indeterminada de primer grado a favor del señor **MIGUEL ANTONIO**



República de Colombia

3



A039801351



QUIROGA ROCHA sobre los siguiente(s) inmueble(s) cuya descripción cabida y linderos es la siguiente: A. BODEGA 1 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 46.71 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ##### Por el oriente, con el pasillo de circulación en extensión de 5.35 metros. Por el occidente, con andén de la calle 31 en extensión de 5.35 metros, Por el norte, la bodega número 2 en extensión de 9.05 metros, Por el sur, con andén de la carrera 8 bis en extensión de 9.05 metros, Por el cenit: con entepiso del primer nivel en extensión de 46.71 metros cuadrados, Por el nadir, con la bodega 24. ##### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-203055 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00001.

B. BODEGA 2 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 40.69 metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ### Por el oriente, con pasillo de circulación en extensión de 4.56 metros, Por el occidente, con andén de la calle 31 en extensión de 4.56 metros, Por el norte, con pasillo de circulación en extensión de 9.05 metros, Por el sur, con la bodega número 1 en extensión de 9.05 metros, Por el cenit con entepiso del primer nivel en extensión de 40.69 metros cuadrados, Por el nadir, con la bodega 24. ### Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-203056 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00002.

C. BODEGA 24 QUE HACE PARTE DEL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H, UBICADO EN LA CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31, DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, con un área de 85.70 metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos según el título de adquisición: ### Por el norte, con pasillo de circulación en extensión de 8.25 metros con baños públicos en extensión de

1.55 metros y con escaleras que van al sótano 3 en extensión de 3.60 metros, Por el sur, con terreno de la calle 31 en extensión de 13.40 metros, Por el oriente, con escaleras que dan al sótano 3, en extensión de 5.34 metros con el terreno sobre el cual está construido el centro comercial en una extensión de 5.34 metros, Por el occidente, con terreno que da a la calle 31 en extensión de 10.68 metros, Por el cenit, con entepiso del sótano uno en extensión de 115.08 metros cuadrados, Por el nadir, con entepiso del sótano tres en extensión de 115.08 metros cuadrados. Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-182968 y ficha catastral No. 0105-0000-0092-0901-9000-00705.

PARÁGRAFO PRIMERO: Régimen de Propiedad Horizontal: El Centro Comercial del que forman parte los inmuebles objeto de la presente hipoteca, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. 796 del 06 de Abril de 1.984, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, adicionado y reformado mediante la escritura pública No. 2868 del 29 de Octubre de 1.984 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, de nuevo reformado mediante la escritura pública No. 2981 del 27 de Noviembre de 1.995, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, Aclarada mediante la escritura pública No. 364 del 16 de Febrero de 1.996, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, reformada mediante la escritura pública No. 3034 del 26 de Septiembre de 2.002 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, igualmente reformada mediante la escritura pública No. 2428 del 28 de Julio de 2.004, otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, Aclarada mediante la escritura pública No. 2661 del 19 de Agosto de 2.004 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, nuevamente aclarada mediante la escritura pública No. 1457 del 06 de Mayo de 2.005 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, nuevamente reformado mediante la escritura pública No. 1276 del 14 de Julio de 2.010 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, una vez mas reformado mediante la escritura pública No. 3481 del 03 de Octubre de 2.014 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Pereira Risaralda, aclarada

documentos en donde esté obligado el deudor hipotecario. **QUINTO: PLAZO.-**

Esta hipoteca estará vigente mientras existan obligaciones a favor del acreedor hipotecario, siendo exigible conforme a los plazos estipulados en los títulos valores o documentos donde aparezca como obligado el deudor hipotecario.

SEXTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- Que el inmueble que se hipoteca es de exclusiva propiedad de LA PARTE DEUDORA y que se encuentra libre de todo gravamen y limitaciones al dominio tales como censos, anticresis, embargos, demanda civil registrada, condiciones resolutorias, uso, usufructo, habitación, servidumbres, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, así mismo garantiza que no existe ningún pleito laboral pendiente, ni de alimentos, en todo caso LA PARTE DEUDORA se obliga a salir a su saneamiento en los casos de ley. **SEPTIMO: GARANTIA PERSONAL Y REAL.-**

Que LA PARTE DEUDORA, compromete su responsabilidad personal, además de la garantía hipotecaria que aquí constituye y por lo tanto en caso de que el inmueble hipotecado no fuere suficiente para cubrir la deuda, autoriza expresamente a su acreedor para que le persiga y embargue bienes diferentes.

OCTAVA: AUTORIZACIÓN DEL ACREEDOR.- La parte deudora no podrá hacerse sustituir por un tercero en la totalidad o parte de las obligaciones amparadas en este contrato, sin la autorización previa, expresa y escrita de la Parte Acreedora. **NOVENO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-** Cualquier

modificación al presente contrato deberá constar por escritura pública, pues es expresa intención de las partes no reconocer validez a modificaciones que no consten en esta forma. **DECIMO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO**

PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN.- LA PARTE ACREEDORA podrá dar por terminado el plazo y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones haciendo efectiva la presente garantía, en cualquiera de los siguientes casos: a) Retardo en el pago de uno o más períodos de intereses. b) Desmejora del bien hipotecado en forma tal que, a juicio del acreedor, no preste suficiente garantía de las obligaciones amparadas. c) Incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA en éste o en otros documentos. d) Persecución del inmueble



República de Colombia

Aa039801353

hipotecado, bien sea por embargo, secuestro o inscripción de demanda.

DÉCIMO PRIMERO: ACEPTACIÓN DE LA PARTE HIPOTECANTE.

Declara además LA PARTE HIPOTECANTE: a) Que acepta cualquier traspaso que el acreedor hiciera de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía. b) Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, las de su cancelación, así como de los certificados de tradición que demuestren el registro de la presente hipoteca. c) Que confiere poder especial al acreedor para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia con mérito de exigibilidad el Notario expida un segundo ejemplar de la primera copia con el mismo mérito, d) Le otorga poder al acreedor para realizar aclaraciones a la presente escritura en los casos que se requieran para que el contrato de hipoteca surta los efectos legales.

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de Enero de 1996, indagada la Parte Deudora acerca de si el inmueble, sobre el cual se constituye hipoteca, se encuentra afectado a vivienda familiar, manifiesta que NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

ACEPTACIÓN DE LA PARTE ACREEDORA: Presente el (la) señor(a) MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, de las condiciones civiles ya mencionadas, y manifestó: Que acepta todas y cada una de las cláusulas de este contrato, en especial la HIPOTECA que por medio de esta Escritura se constituye en su favor.

ANEXOS: CARTA DE CUPO: Se protocoliza con la presente escritura constancia expedida por LA PARTE ACREEDORA donde certifica que el monto del crédito aprobado y el desembolso efectivo del crédito es por la suma de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), suma esta que se toma como base para liquidar derechos notariales y de registro, en aplicación a la resolución 0451 DEL AÑO 2017 y artículo 58 de la ley 788 del 2002.

COMPROBANTES FISCALES DE PAGOS DE IMPUESTOS DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN: presenta como comprobante de pago de impuesto PREDIAL el(los) CERTIFICADO(S) número(s) 4013, 4015 Y 4014 expedido(s) por la SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS - SUBSECRETARÍA DE

ASUNTOS TRIBUTARIOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, en fecha 13-03-2017, con vencimiento en fecha 31 de Diciembre de 2017; y el(los) CERTIFICADO(S) número(s) 6244,6242 Y 6243 de VALORIZACIÓN expedido(s) por la SECRETARÍA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS TRIBUTARIOS DEL MUNICIPIO DE PEREIRA en fecha 07 de marzo de 2.017, con vencimiento en fecha 06 de Abril de 2.017 a favor de NOEL HERNAN RENDON MONTOYA, HENRY MARTINEZ SERNA y CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S ; con relación a las fichas catastrales y avalúos Nos. 0105-0000-0092-0901-9000-00001 \$34.042.000.00, 0105-0000-0092-0901-9000-00002 \$41.837.000.00 Y 0105-0000-0092-0901-9000-00705 \$90.606.000.00. Art 44 del Decreto 960 de 1970 y Art 60 de la Ley 1430 de 2010.

Manifiestan LOS INTERESADOS que los comprobantes fiscales que presentan son los que identifican y pertenecen al predio objeto de la presente escritura pública, y son los únicos que se expiden por la autoridad respectiva, para la realización del presente instrumento.

AUTORIZACION – PODER-: En este estado del presente instrumento notarial, los otorgantes del mismo declaran que otorgan AUTORIZACIÓN – PODER - al empleado de la Notaría Cuarta que radica la presente escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que en la eventualidad de que el acto jurídico inserto en esta escritura no sea objeto de inscripción por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; se notifique de la nota devolutiva y pueda reclamar la escritura pública con nota devolutiva, presentando para tales efectos la solicitud de registro de documentos con que fue radicada; para posteriormente ser entregada a los interesados para los fines de ley pertinentes. Así mismo lo autorizan, para que en todos aquellos casos que así sea necesario, presente renuncia a términos de ejecutoria ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Igualmente le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para comunicar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cualquier falla o error en el registro de los documentos, y como consecuencia de ello le otorgamos AUTORIZACION – PODER- para solicitar las correcciones pertinentes de la falla



República de Colombia

9

Aa039801354

o error del registro de los documentos.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Manifiestan los otorgantes que fue su voluntad otorgar el instrumento publico en la Notaria Cuarta, se conocen mutuamente y además que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad, y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales; conocen la ley, la situación jurídica y material del objeto del negocio celebrado, y saben que el Notario responde 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. La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes advertidos de la formalidad de su registro oportuno, dentro del término perentorio de DOS (2) MESES, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo-Artículo 231 de la Ley 223 de 1995-; quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, asumiendo las declaraciones dadas bajo su responsabilidad conforme a la Ley, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito NOTARIO que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación de los inmuebles objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matricula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. Así mismo el Notario advierte al acreedor hipotecario que para adquirir el derecho real de hipoteca contenido en este instrumento, debe registrarla en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos dentro del término perentorio de NOVENTA (90) DIAS contados a partir de la fecha de este instrumento de conformidad con el Artículo Art. 28 ley 1579 del 2012.

DERECHOS RESOLUCION NUMERO 0451 DEL 2017-----

PAPEL NUMERO : Aa039801350// Aa039801351// Aa039801352//
Aa039801353// Aa039801354// Aa039801355//

DERECHOS NOTARIALES: \$ 318.350

ORIGINAL: \$ 21.000

COPIAS: \$ 70.000

I.V.A.: \$ 78.879

FONDO Y NOTARIADO: \$ 16.600

ENMENDADOS:

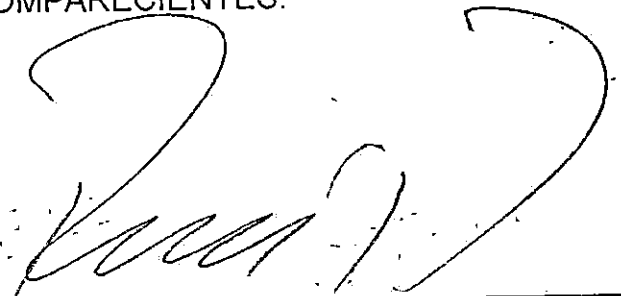
X.

X.

X.

X.

COMPARECIENTES:


RENE PRIMITIVO RIVERA RIOSEN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTO DE LA
SABANA S.A.S

PARTE DEUDORA

TEL CEL

31.23373618

Página: 1

Impreso el 16 de Marzo de 2017 a las 03:24:19 pm

Con el turno 2017-290-6-4967 se calificaron las siguientes matrículas:

290-182968 290-203055 290-203056

Nro Matricula: 290-182968

CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro: 01-05-0092-0705-901
MUNICIPIO: PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 8 ENTRE CALLES 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. BODEGA 24

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 15/3/2017 Radicación 2017-290-6-4967
DOC: ESCRITURA 687 DEL: 14/3/2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT# 9008820141
A: QUIROGA ROCHA MIGUEL-ANTONIO CC# 6006783

Nro Matricula: 290-203055
CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro:
MUNICIPIO PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H BODEGA 1

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/3/2017 Radicación 2017-290-6-4967
DOC: ESCRITURA 687 DEL: 14/3/2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT# 9008820141
A: QUIROGA ROCHA MIGUEL ANTONIO CC# 6006783

Nro Matricula: 290-203056

CIRCULO DE REGISTRO: 290 PEREIRA No. Catastro:
MUNICIPIO: PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA VEREDA: PEREIRA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H BODEGA 2

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 15/3/2017 Radicación 2017-290-6-4967

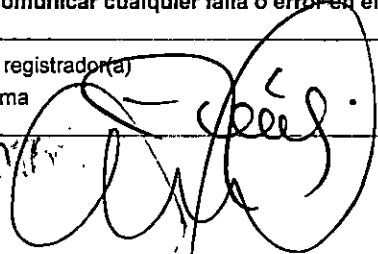
Página: 2

Impreso el 16 de Marzo de 2017 a las 03:24:19 pm

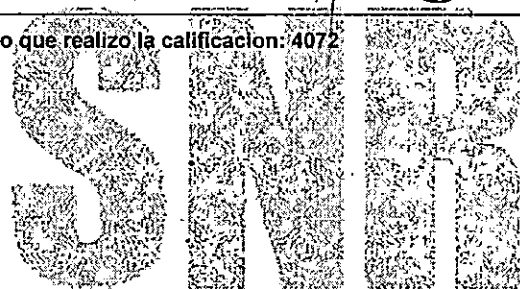
DOC: ESCRITURA 687 DEL: 14/3/2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT# 9008820141
A: QUIROGA ROCHA MIGUEL ANTONIO CC# 6006783

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año	Firma
12 1 MAR 2017	

Usuario que realizó la calificación: 4072



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

Armenia Q. MARZO de 2017

Señor



NOTARIO CUARTO DE ARMENIA

Armenia / Quindío

Para efectos de Derechos Notariales y de Registro me permito comunicarle que a la Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada constituida por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S a mi favor para garantizarme un contrato de mutuo con intereses, se le ha asignado un cupo de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100,000,000.00), suma por la cual se le hará el desembolso.

No obstante el señalamiento de esta cuantía se deja establecido que ella no afecta de manera alguna la naturaleza de Hipoteca Abierta o Valor o Cuantía indeterminada de la garantía, que respalda este crédito, ni modifica ninguna de sus cláusulas.

Por lo anterior el único fin de esta certificación es para determinar el valor de los derechos notariales y de registro.

Respectuosamente,

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial



16/09/2016

10514H03GKXIECX

Ca-197528369

Cadthra S.A. No. 89-950340

Armenia Q, MARZO de 2017

Señor

NOTARIO CUARTO DE ARMENIA

Armenia / Quindío



Para efectos de Derechos Notariales y de Registro me permito comunicarle que a la Hipoteca Abierta de Cuantía Indeterminada constituida por RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, en calidad de Representante Legal de CONSTRUCTODÓ DE LA SABANA S.A.S a mi favor para garantizarme un contrato de mutuo con intereses, se le ha asignado un cupo de CIEN MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), suma por la cual se le hará el desembolso.

No obstante el señalamiento de esta cuantía se deja establecido que ella no afecta de manera alguna la naturaleza de Hipoteca Abierta o Valor o Cuantía indeterminada de la garantía, que respalda este crédito, ni modifica ninguna de sus cláusulas.

Por lo anterior el único fin de esta certificación es para determinar el valor de los derechos notariales y de registro

Cordialmente,



MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA



CAMARA DE COMERCIO
DE ARMENIA Y DEL QUINDIOCAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2017/03/08 - 08:57:48, Recibo No. S000033420, Operación No. 01F540308007

CODIGO DE VERIFICACION: NmdKgZGESC
LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRICULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

N.I.T. : 900882014-1

DIRECCION COMERCIAL: CR 18 59 03 EC 1 33

DOMICILIO : ARMENIA

TELEFONO COMERCIAL 1: 7342777

TELEFONO COMERCIAL 2: 3123373618

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 18 NO 59 03 LC 1 33

MUNICIPIO JUDICIAL: ARMENIA

E-MAIL COMERCIAL: constructododelasabana@gmail.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL: constructododelasabana@gmail.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 7342777

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 2: 3123373618

FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE AGUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4112 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00201872

FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 26 DE AGOSTO DE 2015

RENOVO EL AÑO 2016, EL 7 DE ABRIL DE 2016.

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE ARMENIA DEL 25 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 26 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 00038513 DEL LIBRO IX,

***** CONTINUA *****





CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2017/03/08 - 08:57:48, Recibo No. S000033420, Operación No. 01F540308007

CODIGO DE VERIFICACIÓN: NmdKgZGESC
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO	FECHA	ORIGEN	CIUDAD	INSCRIPCION	FECHA
0000001	2016/01/02	ASAMBLEA DE ACCIONISARM	ARM	00039126	2016/01/13
	2016/01/09	CONTADOR PUBLICO	ARM	00039127	2016/01/13
	2016/01/09	CONTADOR PUBLICO	ARM	00039128	2016/01/13
8	2016/11/09	ASAMBLEA GENERAL DE ARM	ARM	00041029	2016/11/10

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN FORMA DIRECTA Y POR ENDE LA ENAJENACION DE DICHOS INMUEBLES A NOMBRE PROPIO, ADEMAS PODRA REALIZAR EL TRANSPORTE NACIONAL E INTERNACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES Y EN GENERAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, GRAVAR TRANSFERIR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD... B. EJECUCION DE CONSTRUCCIONES Y/O OBRAS DE URBANISMO PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. C. COMPRAR Y VENDER TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES. D. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE INMUEBLES. E. TOMAR DINERO EN MUTUO ACUERDO CON O SIN INTERES, CON EL PROPOSITO DE FINANCIAR SU ACTIVIDAD COMERCIAL. F. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO I A V DEL CODIGO DE COMERCIO, EXCEPTO LOS BONOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 752 DEL DICHO CODIGO Y EJECUTAR Y CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS BIENES LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLI PREVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. G. CELEBRAR CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EJECUTAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPOSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPA DE ACTIVIDADES SIMILARES. H. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. I. CONSTITUIR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIO DE ELLAS. J. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS.

***** CONTINUA *****

32 15

CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.
Fecha expedición: 2017/03/08 08:57:48 Recibo No. S000033420 Operación No. 01F540308007

CAMARA DE COMERCIO
DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

CODIGO DE VERIFICACION: NmdKgZGESC
LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
RENUOVE SU MATRICULA A MAS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLAUSULA

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$200,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 200,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$150,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 150,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$150,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 150,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 25 DE AGOSTO DE 2015, INSCRITA EL 26 DE AGOSTO DE 2015 BAJO EL NUMERO 00038513 DEL LIBRO TX., FUE (RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

GERENTE

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

C.C. 00079289437

CERTIFICA:

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADOS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRAN LAS ATRIBUCIONES QUE LE SEÑALE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISORIA FISCAL SOLO SERA PREVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.
REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, POR EL TERMINO DE 2 AÑOS. PARAGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRA UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARA CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD, EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS.
PARAGRAFO SEGUNDO: LA RENOVACION DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRA QUE SER MOTIVADO Y PODRA REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.
FUNCIONES: COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, EJECUTAR LO TODOS LOS

***** CONTINUA *****





CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2017/03/08 - 08:57:48, Recibo No. S000033420, Operación No. 01F540308007

CODIGO DE VERIFICACION: NmdKgZGESC

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA REALIZAR TODAS AQUELLAS ACTAS RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 30.
RESPONSABILIDAD: EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 222 DE 1.995, LOS REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE POR DOLO O CULPA OCASIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS.
ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA SOBREPASE LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A QUINCE (15) SALARIOS MINIMOS MENSUALES.

CERTIFICA:

QUE BAJO EL NUMERO 296666 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO, MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO, QUIEN ACTUA EN NOMBRE Y REPRESENTACION LEGAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, DISMINUYO LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA SOCIEDAD, DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRA DESTINANDOSE A LO QUE ESTABLECEN LOS CODIGOS 4111 Y 4112.

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CERTIFICA:

***LA CAMARA DE COMERCIO INFORMA : ***

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCION QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMO A LAS SECRETARIAS DE PLANEACION, SALUD, GOBIERNO Y HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE ARMENIA, GENERANDOSE DE FORMA AUTOMATICA LA MATRÍCULA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, A EXCEPCION DE AQUELLOS CASOS EN QUE LA ACTIVIDAD NO ESTA SUJETA A DICHO IMPUESTO.

LOS DATOS COTENIDOS EN ESTA SECCION DE INFORMACION COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PUBLICO, NO SON CERTIFICADOS POR LA CAMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES. LA CAMARA DE COMERCIO SOLO HACE PUBLICO EL CONOCIMIENTO QUE DE ELLOS HA TENIDO EL COMERCIANTE.

LA MATRÍCULA EN CAMARA DE COMERCIO NO IMPLICA PERMISO O AUTORIZACION DE FUNCIONAMIENTO.

***** CONTINUA *****

23



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2017/03/08 - 08:57:48, Recibo No. S000033420, Operación No. 01F540308007

CODIGO DE VERIFICACIÓN: NmdKgZGESC

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO: \$5,200

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta, autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <http://sliarmeria.confecamaras.co/cv.php> seleccionando allí la cámara de comercio e indicando el código de verificación NmdKgZGESC.

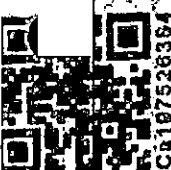
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o que haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

[Firma mecánica manuscrita]

República de Colombia

Papel notarial para suscribir las ratas de sociedades públicas, certificados y documentos del arbitrio notarial



CR187526364



© 2017 SII - Superintendencia de Industria y Comercio

21



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL
CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2017/03/08 - 08:57:48, Recibo No. S000033420, Operación No. 01F540308007

CODIGO DE VERIFICACIÓN: NmdKgZGESC
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO Y EVITE SANCIONES DE HASTA 17 S.M.L.M.V

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO: \$5,200

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

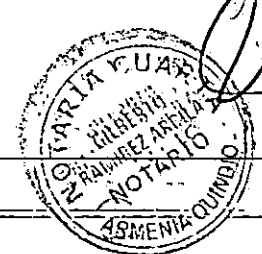
La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <http://silarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando allá la cámara de comercio e indicando el código de verificación NmdKgZGESC.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o que haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

[Firma mecánica]



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA.
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
NIT: 900.882.014-1

24
CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA
Inscripción de Libros de Registro

4. AUTORIZACIÓN PARA OTORGAMIENTO DE TÍTULO VALOR A FAVOR DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

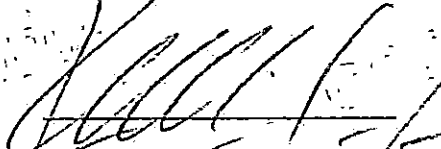
El señor Rene Primitivo Rivera Ríos mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.289.437, quien es el presidente, toma la decisión sobre la hipoteca realizara sobre las bodegas No. 1, 2 y 24 ubicados en la Cra 8 entre 30 y 31 del CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. con los respectivos números de matrículas inmobiliarias, de la bodega 1, No. 290-203055, de la bodega 2, No. 290-203056, de la bodega 24, No. 290-182968, en la ciudad de Pereira Risaralda, a firmar títulos valores a favor del acreedor hipotecario hasta por el valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000).

En virtud de lo anterior, queda autorizada la realización para la firma de títulos valores a favor del acreedor hipotecario sobre las bodegas No. 1, 2 y 24 ubicados en la Cra 8 entre 30 y 31 del CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. en la ciudad de Pereira Risaralda hipotecario hasta por el valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000).

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNION.

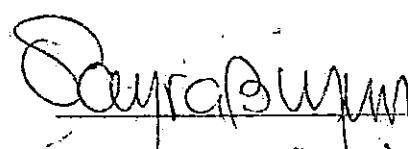
La secretaria dio lectura a la presente acta, la cual se aprobó por unanimidad. La junta de accionistas autoriza al Presidente para que registre el presente documento privado y proceda a realizar lo pertinente para el respectivo registro en Cámara de Comercio de haber lugar a ello.

Agotado el orden del día el presidente levanto la sesión siendo las 9:30 am del día 13 de marzo de 2017.


RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS

G.C. 79.289.437 de Bogotá D.C

PRESIDENTE


SAYRA BIBIANA MUÑOZ MACDONADO

C.C. 39.694.008 de Bogotá D.C

SECRETARIO

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
NIT: 900.882.014-1

CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA
Inscripción de Libros de Registro

ACTA No. 12

En Armenia Quindío a los trece (13) días del mes de marzo de 2017, siendo las 09:00 am, en las oficinas del domicilio principal de la SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS, se hizo presente el accionista: René Primitivo Rivera Ríos identificado con cedula de ciudadanía No. 79.289.437, quien integra el 100% de las acciones suscritas de la sociedad. Con el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Elección de Presidente y secretario de la reunión.
3. Autorización para realización de hipoteca sobre las bodegas No. 1, 2 y 24, ubicados en la Cra 8 entre 30 y 31 del CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. en la ciudad de Pereira Risaralda.
4. Autorización para otorgamiento de título valor a favor del acreedor hipotecario.
5. Lectura y aprobación del acta.

DESARROLLO

1. VERIFICACION DEL QUORUM

Se verifico la existencia del quórum por estar presente el único socio que representa el 100% de las acciones suscritas.

2. NOMRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNION

Por decisión unánime, fueron elegidos como presidente el señor René Primitivo Rivera Ríos mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.289.437 y como secretario a la señora Sayra Bibiana Muñoz Maldonado identificada con cedula de ciudadanía número 39.694.008.

3. AUTORIZACION PARA HIPOTECA DE LAS BODEGAS NO. 1, 2 Y 24, DEL CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

El señor René Primitivo Rivera Ríos mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número 79.289.437, quien es el presidente, toma la decisión de realizar hipoteca sobre las bodegas No. 1, 2 y 24 ubicados en la Cra 8 entre 30 y 31 del CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. en la ciudad de Pereira Risaralda, con los respectivos números de matrículas inmobiliarias, de la bodega 1. No. 290-203055, de la bodega 2. No. 290-203056, de la bodega 24. No. 290-182968. Hasta por un valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000).

En virtud de lo anterior, queda autorizada la realización de hipotecas sobre las bodegas No. 1, 2 y 24 ubicados en la Cra 8 entre 30 y 31 del CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. en la ciudad de Pereira Risaralda, sin límite de cuantía hasta por valor de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$200.000.000).

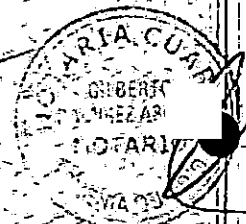


República de Colombia

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



Ca-187626385





República de Colombia



A0039801355



República de Colombia

16/09/2018

10511X1GCA8HG8K



10511X1GCA8HG8K

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

[Signature]

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA

PARTE ACREEDORA

TEL O CEL: 312 465 7045



GILBERTO RAMIREZ ARCILA

NOTARIO CUARTO

HIPO-ABIERTA-01-2017

RECEPCION Y REVISION DOCUMENTOS: MARIA ALEJANDRA SAAVEDRA CORTES

EXTENDIO Y REVISO: MARIA ALEJANDRA SAAVEDRA CORTES

REVISION JURIDICA: Juan Diego L.C.

14 MAR 2017

EXPEDIDA

1 COPIA (2 EJEMPLARES)



29

REPUBLICA DE COLOMBIA

N46

NOTARIA CUARTA DEL
CIRCULO DE ARMENIA - Q.

CERTIFICADO DE CIERRE DE ESCRITURA

Como Notario Cuarto del Circuito de Armenia - Quindío

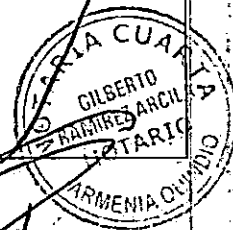
Certifico:

ES PRIMERA COPIA AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL, LA EXPIDO Y
AUTORIZO EN 11 HOJAS UTILES Y SUS ANEXOS CON DESTINO A: MIGUEL
ANTONIO QUIROGA ROCHA. COMO TITULO HIPOTECARIO. SEGUN
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 687 DEL 14 DE MARZO DEL 2017.
DADA EN ARMENIA QUINDIO. NOTARIO CUARTO

PRESTA MERITO EJECUTIVO

GILBERTO RAMIREZ ARCILA

14 MAR 2017





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204660916785806

Nro Matrícula: 290-182968

Página 1

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 06-09-2010 RADICACIÓN: 2010-290-6-15598 CON: ESCRITURA DE: 14-07-2010

CODIGO CATASTRAL: 01-05-0092-0705-901COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 24 con area de 85.70 MTS2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1276, 2010/07/14, NOTARIA TERCERA PEREIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

COMPLEMENTACION:

EL AREA COMUN DESAFECTADA NACE A LA VIDA JURIDICA POR QUE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA LIMITADA CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL OBJETO DE REFORMA MEDIANTE ESCRITURA N. 796 DEL 06-04-84 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA ADICIONADO Y REFORMADO MEDIANTE ESCRIT. 2868 DEL 22-10-84 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA, ESCRIT. 2617 DEL 05-08-86 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA Y ESCRIT. 3935 DEL 24-11-86 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE PEREIRA POR ESCRIT. 2582 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 1983, REGIS. EL 10 DE NOVIEMBRE DE 1983, EN LA MATRICULA 290-0001113. EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES MEDELLIN S.A. POR ESCRIT. 713 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA, DE FECHA 12 DE ABRIL DE 1983 REGISTRADA 4 DE JULIO DE 1983 EN LA MATRICULA YA CITADA. LA SOCIEDAD INVERSIONES MEDELLIN S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD EMBOTELLADORA DE PEREIRA S.A. POR LA ESCRIT. 6784 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN, DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 1974, REGIS. EL 10 DE ENERO DE 1975, EN LA MATRICULA YA CITADA. POSTERIORMENTE, POR LA ESCRIT. 1142 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN DE FECHA 31 DE MARZO DE 1975, REGIS. EL 16 DE ABRIL DE 1975, ACLARAN LA ESCRIT. 6784 EN CUANTO AL PRECIO DE EMBOTELLADORA DE PEREIRA S.A. A INVERSIONES MEDELLIN S.A. EN LA MATRICULA YA CITADA. EMBOTELLADORA PEREIRA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A INDUSTRIAS DE GASEOSAS S.A. POR MEDIO DE LA ESCRIT. 2589 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, DE FECHA 4 DE JUNIO DE 1964, REGIS. EL 11 DE AGOSTO DE 1964 EN LA MATRICULA YA CITADA. LA INDUSTRIA TRADENTE, ADQUIRIO POR COMPRA A EMBOTELLADORA DE PEREIRA S.A. POR ESCRIT. 736 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, DE FECHA 225 DE ABRIL DE 1956, REGIS. EL 8 DE MAYO DE 1956, EN LA MATRICULA YA CITADA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 ENTRE CALLES 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H. BODEGA 24

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

290 - 1113

..OTACION: Nro 001 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-290-6-15598

Doc: ESCRITURA 1276 DEL 14-07-2010 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR UNAS AREAS COMUNES A PRIVADAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-290-6-15598

Doc: ESCRITURA 1276 DEL 14-07-2010 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$59,990,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204660916785806

Nro Matrícula: 290-182968

Página 2

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

DE: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

A: MONTOYA RESTREPO PAULA ANDREA

CC# 43869571 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-09-2011 Radicación: 2011-290-6-18487

Doc: ESCRITURA 2693 DEL 06-09-2011 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$66,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONTOYA RESTREPO PAULA ANDREA

CC# 43869571

A: SALAZAR TORRES HUMBERTO

CC# 16795784 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-07-2012 Radicación: 2012-290-6-12157

Doc: ESCRITURA 1928 DEL 22-06-2012 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$175,161,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA EN ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR TORRES HUMBERTO

CC# 16795784

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-10-2014 Radicación: 2014-290-6-19742

Doc: ESCRITURA 3556 DEL 08-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1928 DEL 22-06-2012 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE CITAR LA FICHA CATASTRAL CORRECTA 01-05-0092-0705-901

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1470

Doc: ESCRITURA 3481 DEL 03-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AUTORIZADO SEGÚN RESOLUCION NUMERO 00711 DEL 05/06/2014, 000120 DEL 13/08/2014 DE LA CURADURIA URBANA PRIMERA DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR UN AREA COMUN DE 30.3 M2 PARA CONVERTIRLA EN AREA PRIVADA, ENGLOBAL ESTA AREA DESAFECTADA CON LAS BODEGAS 1 Y 2 MATRICULAS 290-47350 Y 47351 RESPECTIVAMENTE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR HERNAN RONDON MONTOYA Y LAS BODEGAS 3 Y 6 CON MATRICULAS 290-47352 Y 290-47355 RESPECTIVAMENTE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR VALENCIA CASTAÑO PARA OBTENER UN NUEVO FOLIO CON UN AREA DE 137.12M2. POSTERIORMENTE DESENGLOBAR EL INMUEBLE RESULTANTE EN CINCO NUEVOS INMUEBLES DENOMINADOS BODEGAS 1,2,3,6 Y PASILLO Y FINALMENTE PROCEDER A LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1477

28



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204660916785806

Nro Matrícula: 290-182968

Página 3

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 209 DEL 20-01-2015 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3481 DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE INCLUIR SEIS MATRICULAS LAS CUALES POR ERROR SE HABÍAN OMITIDO INICIALMENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-290-6-6458

Doc: ESCRITURA 659 DEL 07-03-2016 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

VALOR ACTO: \$162,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

A: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-290-6-12409

Doc: ESCRITURA 1027 DEL 31-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$88,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715

A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT# 9008820141 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-2017 Radicación: 2017-290-6-4967

Doc: ESCRITURA 687 DEL 14-03-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT# 9008820141

A: QUIROGA ROCHA MIGUEL ANTONIO

CC# 6006783

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

29



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204660916785806

Nro Matrícula: 290-182968

Pagina 4

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

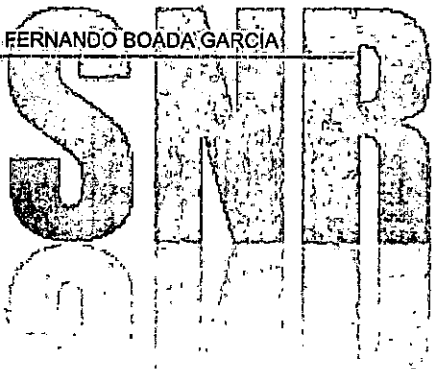
USUARIO: Reallech

TURNO: 2018-290-1-115757

FECHA: 04-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204870016785805

Nro Matrícula: 290-203056

Página 1

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 04-02-2015 RADICACIÓN: 2015-290-6-1470 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 2 CON AREA DE 40.69 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3481, 2014/10/03, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 BODEGA 1 CON AREA DE 46.71 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3481, 2014/10/03, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACION:

ESTE PREDIO Y CUATRO MAS CONSISTENTES EN CUATRO BODEGAS (1,2,3,6) Y UN PASILLO, NACEN A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE DEL PREDIO DENOMINADO AREA ENGLOBADA CON MATRICULA 290-203053 QUE HICIERON NOEL HERNAN RONDON MONTOYA, VICTOR VALENCIA CASTAÑO Y EL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H., DICHOS PROPIETARIOS ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATERIA DE TAL ENGLOBE DE LA SIGUIENTE MANERA: LA BODEGA UNO CON MATRICULA 290-47350 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR NOEL HERNAN RONDON MONTOYA FUE ADQUIRIDA POR ESTE MEDIANTE COMPRAVENTA REGISTRADA SEGUN ESCRITURA 1928 DEL 22/6/2012 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, HECHA AL SEÑOR SALAZAR TORRES HUMBERTO - CC 16795784, EL SEÑOR SALAZAR TORRES ADQUIRIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 2691 DEL 06/9/2011 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA AL SEÑOR VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, POR COMPRAVENTA CONTENIDA EN ESCRITURA 4646 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA ESTE ULTIMO PROPIETARIO OBTUVO EL BIEN INMUEBLE DE MANOS DE VARGAS GUZMAN JUSTO HUMBERTO - CC 70037716 QUIEN POR ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 268 DEL 27/1/1990 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 3 DE PEREIRA LO OBTUVO DE LOS SEÑORES LOPEZ MEJIA HERNAN DARIO Y RAMIREZ HINCAPIE GONZALO. OTRA PARTE, DEL MISMO PROPIETARIO: LA BODEGA 2 CON MATRICULA 290-47351 FUE ADQUIRIDA POR ESTE MEDIANTE COMPRAVENTA REGISTRADA SEGUN ESCRITURA 1928 DEL 22/6/2012 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, HECHA AL SEÑOR SALAZAR TORRES HUMBERTO - CC 16795784, EL SEÑOR SALAZAR TORRES ADQUIRIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 2692 DEL 06/9/2011 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA A CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H. - NIT 891411714-7 ENTE QUE LO OBTUVO POR DONACION HECHA DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA LTDA. SEGUN ESCRITURA 3670 DEL 04/7/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1 DE PEREIRA. OTRA PARTE MAS EN ESTE ENGLOBE Y CORRESPONDIENTE DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR VALENCIA CASTAÑO FUERON OBTENIDOS ASI: EL INMUEBLE CON MATRICULA 290-47352, LO OBTUVO SU PROPIETARIO SEGUN COMPRAVENTA QUE LE REALIZARA SEGUN ESCRITURA 0871 DEL 26/3/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS: VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, EL SEÑOR VALENCIA GARCIA POR COMPRAVENTA EN ESCRITURA 4644 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA LO RECIBIO DE DUQUE RESTREPO JOSE ANGEL - CC 10086402 QUIEN LO COMPRO A RUEDA MAYORGA OLGA EN ESCRITURA 1087 DEL 18/4/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 3 DE PEREIRA. OTRA PARTE PRESENTADA POR FOLIO 290-47355 DE LA CUAL SE HIZO TITULAR POR COMPRAVENTA EN ESCRITURA 0871 DEL 26/3/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS A VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, QUIEN LO HABIA ADQUIRIDO SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 4644 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, DE DUQUE RESTREPO JOSE ANGEL - CC 10086402 Y ESTE ULTIMO SE HIZO PROPIETARIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 714 DEL 29/4/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 5 DE PEREIRA CELEBRADA CON PAZMIO MARTINEZ GLORIA HORTENSIA, UNA ULTIMA PARTE DE ESTE ENGLOBE Y DENOMINADA AREA DESAFECTADA CON MATRICULA 290-203050 DE PROPIEDAD DE CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H., NACE A LA VIDA JURIDICA MEDIANTE REFORMA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN ESCRITURA 3481 DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA SOBRE EL FOLIO EN MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 290-1113.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H BODEGA 2

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

290 - 203053



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204870016785805

Nro Matrícula: 290-203056

Página 2

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1470

Doc: ESCRITURA 3481 DEL 03-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SN. RES. 00711 05/06/2014, 000120
13/08/2014 CUR. URB. PRIMERA PEREIRA, PARA DESAFECTAR AREA COMUN DE 30.3 M2 EN AREA PRIV, ENGLOBARLA CON 290-47350, 47351, 290-
47352 Y 47355 DESENGLOBAR EL RESULTANTE EN CINCO FOLIOS Y LIQUIDAR LA COMUNIDAD (DESENGLOBE)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

A: VALENCIA CASTAÑO VICTOR

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

CC# 94153472 X

CC# 80844925 X

NIT# 8914117147 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1470

Doc: ESCRITURA 3481 DEL 03-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD POR REFORMA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONTENIDA EN ESCRITURA 3481 DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

DE: VALENCIA CASTAÑO VICTOR

CC# 80844925

DE: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1477

Doc: ESCRITURA 209 DEL 20-01-2015 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3481
DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE INCLUIR SEIS MATRICULAS LAS CUALES POR ERROR SE
ABÍAN OMITIDO INICIALMENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-290-6-6458

Doc: ESCRITURA 659 DEL 07-03-2016 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

VALOR ACTO: \$162,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

A: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-290-6-12409



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204870016785805

Nro Matrícula: 290-203056

Página 3

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 1027 DEL 31-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$40,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715

A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT# 9008820141 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-03-2017 Radicación: 2017-290-6-4967

Doc: ESCRITURA 687 DEL 14-03-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT# 9008820141

A: QUIROGA ROCHA MIGUEL ANTONIO

CC# 6006783

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-290-1-115758

FECHA: 04-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204526916785804

Nro Matrícula: 290-203055

Página 1

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 04-02-2015 RADICACIÓN: 2015-290-6-1470 CON: ESCRITURA DE: 03-10-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

BODEGA 1 CON AREA DE 46.71 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3481, 2014/10/03, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACION:

SUPERINTENDENCIA

ESTE PREDIO Y CUATRO MAS CONSISTENTES EN CUATRO BODEGAS (1,2,3,6) Y UN PASILLO, NACEN A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE SOBRE EL PREDIO DENOMINADO AREA ENGLOBADA CON MATRICULA 290-203053 QUE HICIERON NOEL HERNAN RONDON MONTOYA, VICTOR VALENCIA CASTAÑO Y EL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H. DICHS PROPIETARIOS ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MATERIA DE TAL GLOBE DE LA SIGUIENTE MANERA: LA BODEGA UNO CON MATRICULA 290-47350 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR NOEL HERNAN RONDON MONTOYA FUE ADQUIRIDA POR ESTE MEDIANTE COMPRAVENTA REGISTRADA SEGUN ESCRITURA 1928 DEL 22/6/2012 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, HECHA AL SEÑOR SALAZAR TORRES HUMBERTO - CC 16795784, EL SEÑOR SALAZAR TORRES ADQUIRIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 2691 DEL 06/9/2011 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA AL SEÑOR VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, POR COMPRAVENTA CONTENIDA EN ESCRITURA 4646 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA ESTE ULTIMO PROPIETARIO OBTUVO EL BIEN INMUEBLE DE MANOS DE VARGAS GUZMAN JUSTO HUMBERTO - CC 70037716 QUIEN POR ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 268 DEL 27/1/1990 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 3 DE PEREIRA LO OBTUVO DE LOS SEÑORES LOPEZ MEJIA HERNAN DARIO Y RAMIREZ HINCAPIE GONZALO. OTRA PARTE, DEL MISMO PROPIETARIO: LA BODEGA 2 CON MATRICULA 290-47351 FUE ADQUIRIDA POR ESTE MEDIANTE COMPRAVENTA REGISTRADA SEGUN ESCRITURA 1928 DEL 22/6/2012 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, HECHA AL SEÑOR SALAZAR TORRES HUMBERTO - CC 16795784, EL SEÑOR SALAZAR TORRES ADQUIRIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 2692 DEL 06/9/2011 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA A CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H. - NIT 891411714-7 ENTE QUE LO OBTUVO POR DONACION HECHA DE EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA LTDA. SEGUN ESCRITURA 3670 DEL 04/7/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1 DE PEREIRA. OTRA PARTE MAS EN ESTE ENGLOBE Y CORRESPONDIENTE DOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL SEÑOR VICTOR VALENCIA CASTAÑO FUERON OBTENIDOS ASI: EL INMUEBLE CON MATRICULA 290-47352, LO OBTUVO SU PROPIETARIO SEGUN COMPRAVENTA QUE LE REALIZARA SEGUN ESCRITURA 0871 DEL 26/3/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS: VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, EL SEÑOR VALENCIA GARCIA POR COMPRAVENTA EN ESCRITURA 4644 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA LO RECIBIO DE DUQUE RESTREPO JOSE ANGEL - CC 10086402 QUIEN LO COMPRO A RUEDA MAYORGA OLGA EN ESCRITURA 1087 DEL 18/4/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 3 DE PEREIRA. OTRA PARTE REPRESENTADA POR FOLIO 290-47355 DE LA CUAL SE HIZO TITULAR POR COMPRAVENTA EN ESCRITURA 0871 DEL 26/3/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS A VALENCIA GARCIA PEDRO ALONSO - CC 19438879, QUIEN LO HABIA ADQUIRIDO SEGUN ESCRITURA DE COMPRAVENTA NUMERO 4644 DEL 15/12/2006 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, DE DUQUE RESTREPO JOSE ANGEL - CC 10086402 Y ESTE ULTIMO SE HIZO PROPIETARIO SEGUN COMPRAVENTA ESCRITURA 714 DEL 29/4/1991 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 5 DE PEREIRA CELEBRADA CON PAZMIO MARTINEZ GLORIA HORTENSIA, UNA ULTIMA PARTE DE ESTE ENGLOBE Y DENOMINADA AREA DESAFECTADA CON MATRICULA 290-203050 DE PROPIEDAD DE CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H., NACE A LA VIDA JURIDICA MEDIANTE REFORMA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN ESCRITURA 3481 DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA SOBRE EL FOLIO EN MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 290-1113.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 8 ENTRE CALLE 30 Y 31 CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO P.H BODEGA 1

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

290 - 203053

34



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204526916785804

Nro Matrícula: 290-203055

Página 2

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1470

Doc: ESCRITURA 3481 DEL 03-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SN. RES. 00711 05/06/2014, 000120
13/08/2014 CUR. URB. PRIMERA PEREIRA, PARA DESAFECTAR AREA COMUN DE 30.3 M2 EN AREA PRIV, ENGLOBARLA CON 290-47350, 47351, 290-
47352 Y 47355 DESENGLOBAR EL RESULTANTE EN CINCO FOLIOS Y LIQUIDAR LA COMUNIDAD (DESENGLOBE)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

A: VALENCIA CASTAÑO VICTOR

CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

CC# 94153472 X
CC# 80844925 X
NIT# 8914117147 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1470

Doc: ESCRITURA 3481 DEL 03-10-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD POR REFORMA A REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL CONTENIDA EN ESCRITURA 3481 DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

DE: VALENCIA CASTAÑO VICTOR

CC# 80844925

DE: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

A: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-290-6-1477

Doc: ESCRITURA 209 DEL 20-01-2015 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3481
DEL 03/10/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN EL SENTIDO DE INCLUIR SEIS MATRICULAS LAS CUALES POR ERROR SE
BÍAN OMITIDO INICIALMENTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: CENTRO COMERCIAL SANANDRESITO P.H.

NIT# 8914117147

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-03-2016 Radicación: 2016-290-6-6458

Doc: ESCRITURA 659 DEL 07-03-2016 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI

VALOR ACTO: \$162,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RONDON MONTOYA NOEL HERNAN

CC# 94153472

A: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-06-2016 Radicación: 2016-290-6-12409



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181204526916785804

Nro Matrícula: 290-203055

Pagina 3

Impreso el 4 de Diciembre de 2018 a las 06:08:58 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 1027 DEL 31-05-2016 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$33,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: MARTINEZ SERNA HENRY

CC# 94380715

A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

NIT# 9008820141X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-03-2017 Radicación: 2017-290-6-4967

Doc: ESCRITURA 687 DEL 14-03-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA RESPECTO DE ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

A: QUIROGA ROCHA MIGUEL ANTONIO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-290-1-115756

FECHA: 04-12-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Registrador: LUIS FERNANDO BOADA GARCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CSJ
LEYSOFT

36

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

☹️ ➡️ ⚡️

Fecha : 06/dic./2018

Página 1

NUMERO DE RADICACIÓN

אברהם בן-צבי ורבי יצחק בן-צבי

GRUPC 07-PROCESOS EJECUTIVOS

CORPORACION

JUZGADOS DEL CIRCUITO ARMENIA

REPARTIDO AL DESPACHO

CD, DESP

003

SECUENCIA

1457

FECHA DE REPARTO

06/12/2018 4:49:11p. m.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

IDENTIFICACION	NOMMBRE
----------------	---------

APELLIDO

PARTE   

6006783

MIGUEL ANTONIO

QUIROGA, ROCHA

01 | ♀↑↑♂

18395067

SAID ALBERTO

RUBIANO MIRANDA

03 | 011110

CD. DEMANDA. PODER. 3 LETRAS. CAMARA DE ~~COMERCIO~~-ESCRITURA. CERTIFICADO DE TRADICION
ARCHIVO Y TRASLADO.

REPARTO108

Larizam

••••• ←



١٤٩٠٠٦٤٤

১৯৭৩ সালের ১৫ জানুয়ারি
 ঢাকা, বাংলাদেশ

302

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Abogado

Armenia, diciembre 01 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente especial Liquidador

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Calle 113 # 7-45, Torre B Oficina 917, Edificio Teleport Business Park en la ciudad de Bogotá

btorres@tcabogados.com.co

Bogotá D.C.

Asunto: SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERIA Y DE RECONOCIMIENTO DE CREDITO HIPOTECARIO DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
ACREEDOR: MIGUEL ANTORIO QUIROGA ROCHA

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, identificado con cédula de ciudadanía nro. 18.395.067 de Calarcá y tarjeta profesional 90.834 del C.S.J. por medio del presente escrito obrando en nombre y representación del señor **MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA**, identificado con la cedula de ciudadanía 6.006.783 de Cajamarca Tol., de conformidad a poder que anexo, me permito solicitar me sea reconocida personería para actuar en su representación dentro del proceso de liquidación de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** y presentar a usted los siguientes

HECHOS

1. la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** identificada con el Nit., 900.882.014-1 adeuda por concepto de capital en favor de mi representado la suma de **DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$200.000.000,00)**, discriminados de la siguiente manera: **LETRA DE CAMBIO No. 1** por valor de \$100.000.000, **LETRA DE CAMBIO No.2** por valor de \$50.000.000, **LETRA DE CAMBIO No. 3** por valor de \$50.000.000, más los intereses del crédito aprobados por el juzgado a desde el 14 junio de 2018 al 24-11-2021 por valor de \$170.397.332.00 y las agencias en derecho por valor de \$10.000.000 para un total de lo adeudado de **TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE (\$380.397.332)**.
2. Dicha obligación se encuentra al cobro en el proceso Ejecutivo con título Hipotecario que se adelanta por mi representado en contra de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia bajo radicado 63001310300320180030200, demanda presentada desde 06 de diciembre de 2.018 y con mandamiento de pago,

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Abogado

auto que ordena seguir adelante con la ejecución y liquidación del crédito y agencias en derecho

3. Que mediante resolución 284 del 20 de octubre de 2.021 la subdirección del Departamento Administrativo de planeación Municipal de Armenia ordenó la toma de posesión inmediata para liquidar los negocios, bienes y haberes de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el Nit 900.882.014-1 y se designó a usted como Agente Especial Liquidadora y en virtud al aviso emplazatorio del 9 de noviembre de 2.021 acudo a usted con el fin de efectuar la siguiente:

SOLICITUD

Que se reconozca al señor MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA dentro del proyecto de graduación y calificación del crédito y determinación de derechos de voto, como ACREEDOR HIPOTECARIO (TERCERA CLASE) de conformidad con lo previsto en el artículo 2905 del Código Civil en la suma de \$200.000.000; como ACREEDORES DE PRIMERA CLASE (por las costas de \$10.000.000) y como acreedor de quinta clase (por los intereses de \$ 170.397.332) para efectos de que dicha cuantía sea incluida en el trámite de registro de acreedores según el proceso de liquidación de dicha entidad, o como de acuerdo a la ley corresponda

Para tal fin se incluye con la presente solicitud, las siguientes PRUEBAS DOCUMENTALES:

1. Poder a mí conferido
2. Copia de las de la demanda con sus respectivos anexos (LETRAS DE CAMBIO
3. Auto que libra mandamiento de pago
4. Auto que ordena seguir adelante con la ejecución
5. liquidación del crédito aprobada por el juzgado

NOTIFICACIONES: Quedo atento a cualquier solicitud en relación a la información remitida o adicional que se requiera, las cuales pueden ser dirigidas al correo electrónico saidrubiano@gmail.com., carrera 13 nro. 18-31 oficina 403 Edificio Sociedad de Ingenieros. Celular: 317 586 0892.

Cordialmente,



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
C.C. 18.395.067
T.P. 90.834 del C.S.J.

23/1
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

Armenia, noviembre 22 de 2021

Doctora

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Designada como Agente Especial

Bogotá D.C

ASUNTO: MEMORIAL PODER

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA, mayor de edad vecino de Armenia Q., identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.006.783 de Cajamarca Tol., por medio del presente escrito le confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado **SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA** mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 90.834 del C.S.J. para que en mi nombre y representación proceda en forma oportuna a presentar reclamación del crédito a mi favor en el proceso de LIQUIDACION de los negocios, bienes y haberes de la sociedad **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, identificada con el Nit 900.882.014-1 representada legalmente por el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS como consecuencia de la orden de toma de posesión ordenada por la Alcaldía Municipal de Armenia, a efectos de ser reconocidos como acreedor dentro del proceso de liquidación y obtener el pago de lo adeudado a mi favor.

Sustentando el anterior pedimento en el proceso Ejecutivo con Título Hipotecario identificado con el No. de radicado 2018-00302-00 que se tramita en Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, demanda presentada el 06 de diciembre de 2018 por valor de \$225.486.000.00 de capital, más intereses y costas.

El crédito a mi favor actualmente es de:

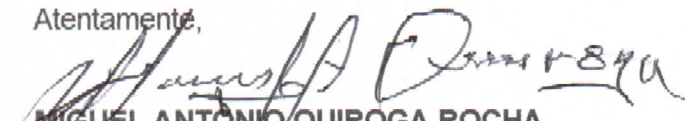
CAPITAL	\$200.000.000.00
TOTAL INTERESES	\$170.397.332.00
AGENCIAS EN DERECHO:	\$ 10.000.000.00
TOTAL OBLIGACIÓN	\$380.397.332.00

Lo anterior se encuentra soportado con el auto que data del 21-01-2017 por medio del cual se libra mandamiento expedido por el Juzgado Tercero Civil del circuito de Armenia Q.

De acuerdo a la calidad de la obligación reclamada se calificará como crédito de tercera clase por un valor de \$ 200.000.000.00 por concepto de capital, y los intereses serán reconocidos como créditos postergados de quinta clase y de primera categoría el valor correspondiente a las costas del proceso por \$10.000.000.00.

Faculto a mi apoderado en los términos del artículo 77 del Código General del proceso, además para conciliar, transigir, desistir, comprometer, sustituir y reasumir éste poder y en general realizar todos los actos necesarios para sacar adelante nuestra causa. El correo electrónico de mi abogado inscrito en el registro nacional es saidrubiano@gmail.com

Atentamente,


MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA
C.C. 6.006.783

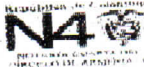
Acepto:

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

C.C. 18.395.067 de Calarcá Q.

T.P. 90.834 C.S.J.

**DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
DE CONTENIDO**



Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se
presentó el día 24/11/2021 a las 02:50 p.m.

MIGUEL ANTONIO QUIROGA ROCHA

Quien se identificó con documento de Identidad:

0R463A1D7E70473D

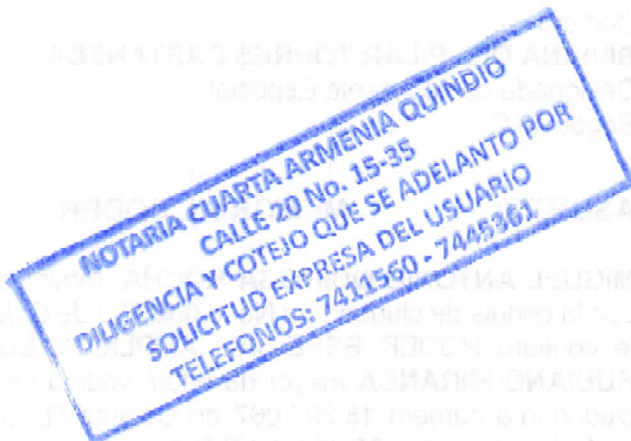
C.C.: No. 6.006.783

Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y
que la firma puesta en el mismo es la suya. En constancia
se firma

[Handwritten signature of Miguel Antonio Quiroga Rocha]

En comparecencia

GILBERTO RAMIREZ ARCILA
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA Q1
NOTARIA CUARTA, CALLE 20 No. 15-35 ARMENIA - QUINDIO
TEL. ET AX. 744 12361 - 741 2100 - 741 1000





JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA
Catorce (14) de Octubre de dos mil veinte (2020)

Audiencia Pública No.00035
Plataforma TEAM

Asunto: Audiencia
Proceso: Ejecutivo hipotecario
Demandante: Miguel Antonio Quiroga Rocha
Demandado: Constructodo de la Sabana S.A.S.
Radicado: 630013103003-2018-00302-00

Siendo las nueve horas de la mañana (09:00 a.m.) del Catorce (14) de Octubre de dos mil veinte (2020) procedió el Despacho a constituirse en audiencia pública, en forma virtual al permitirlo el Decreto 806 de 2020 y el Acuerdo #11567 del CSJ, para desarrollar las etapas procesales de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P. por remisión del 443 ídem, dentro del proceso de la referencia. (Resumen de audiencia).

Hubo problemas con la conexión de la parte demandada, por lo que se hicieron dos archivos de grabación de audiencia.

Comparecen a la diligencia la parte demandante y su apoderado y la parte demandada a través de su representante legal y su nueva apoderada, a quien el despacho le reconoce personería para actuar en estas diligencias.

Vista la solicitud hecha por el abogado Juan Sebastián Henao Garzón, quien funge como apoderado judicial de la parte demandada, dentro del proceso de la referencia, el Juzgado acepta la renuncia presentada por él dado que la misma fue comunicada a la demandada. Dicha renuncia no pone término al poder, sino cinco (5) días después de presentado el memorial en el Juzgado (Artículo 76 inciso 4° del Código General del Proceso).

ETAPA DE CONCILIACION: Se declara fallida la haberse dado en una primera oportunidad, la cual fue incumplida por la parte demandada.

INTERROGATORIO: Considera el despacho que no son necesario los mismos, actuar del cual estuvieron de acuerdo los apoderados de las partes.

FIJACION HECHOS Y OBJETO DEL LITIGIO: El objeto del litigio está delimitado por los elementos de la acción, así:

Se ha demostrado la existencia y validez de las letras de cambio, al igual la constitución de hipoteca sobre los bienes aquí ya embargados y secuestrados, lo que determina que el acreedor es el señor Miguel Antonio Quiroga Rocha, quien además detenta los títulos valores aquí ejecutados, y la deudora es la sociedad Constructodo la Sabana SAS, estando por tanto legitimados en la causa por activa y por pasiva, siendo la discusión centrada en un pago de 4 millones de

pesos, donde la parte actora arguye que este es por concepto de intereses y la contraparte sustenta que es por capital, por lo tanto nuestro devenir probatorio se centrará en este punto.

Se les concede el uso de la palabra a los apoderados, manifestando estar conformes.

PRACTICA DE PRUEBAS: No hay pruebas que practicar.

ALEGATOS Y SENTENCIA: Se concede el uso de la palabra a los abogados presentes e hicieron uso del derecho a presentar sus alegatos de conclusión. El despacho terminado los mismos procede siendo las 09:35 am a proferir sentencia de primera instancia **#00074** quedando como parte resolutive la siguiente:

Por lo expuesto, el **Juzgado Tercero civil del circuito de Armenia, Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROSPERA la excepción de PAGO PARCIAL DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS presentadas por la sociedad demandada dentro del presente proceso **EJECUTIVO** promovido en su contra por **Miguel Antonio Quiroga Rocha**.

SEGUNDO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN en la forma determinada en el mandamiento de pago del **Veintiuno (21) de Enero de dos mil diecinueve (2019)**.

TERCERO: En consecuencia se ordena el remate de los bienes embargados y secuestrados o de los que llegaren a ser embargados y secuestrados, previo avalúo de los mismos, y con el producto de ello se ordena pagar al actor lo que a él corresponda por capital, intereses y costas.

CUARTO: CONDENAR a la parte demandada a favor del demandante al pago de las costas que se causen, teniendo como agencias en derecho de acuerdo a la naturaleza, calidad y duración del proceso la suma de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**. Por secretaría se liquidaran en su oportunidad.

QUINTO: Se ordena oficiar al Instituto Geográfico AGUSTIN CODAZZI seccional Risaralda, para que a costa de la parte actora, en el término de diez (10) días siguientes al recibo de la comunicación que se le haga, suministre los avalúos correspondientes para los inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nos. **290-203055, 290-203056 y 290-182968**, que a su vez, tiene los números catastrales **0105-0000-0092-0901-9000-00001, 0105-0000-0092-0901-9000-00002 y 0105-0000-0092-0901-9000-00705**, respectivamente.

De todas las decisiones tomadas quedaron las partes en su momento notificadas en estrados. Los apoderados presentes no recurrieron la sentencia, polo que se declara ejecutoriada y en firme la misma.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina siendo las 09:45 p.m. del día de hoy 14 de Octubre de 2020.

Finalmente, en aplicación del artículo 107 ibídem, la presente acta será suscrita solamente por el señor Juez y se le adjuntará el formato de control de asistencia a la audiencia.

Firmado Por:

**GUSTAVO ADOLFO RONCANCIO CARDONA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 003 CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**092944b05a7094fe5b02de7d3212b6b5f1728998aaa0b6a3b88041c38c05e
09f**

Documento generado en 14/10/2020 10:59:33 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**