

Monte Carlo Plaza, apartamento 508



De Jaime Eduardo Toro Buenaventura <jetventura@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-19 11:08

Buenos días Doctora **Biviana del Pilar**, soy Jaime Eduardo Toro, afectado por la compra de un apartamento en Armenia en el proyecto Mall Comercial y residencial Montecarlo Plaza Sky Club. Le pasó a contar como ha sido la evolución de este proceso:

Para contarle algo de la historia, el negocio empezó en el 2016 con un documento llamado "Pacto de cuotas) que estoy anexando, en el cual se convenía la forma de pago de la cuota inicial; el primer error nuestro es que en ese documento no se mencionaba la fecha de entrega y faltaban muchos temas legales. Después de haber cumplido con la cuota inicial y preguntar por la entrega se firma la promesa de compraventa a principios del 2018.

En Marzo del 2019 nos dicen que van a entregar pero nos cambian la ubicación de los parqueaderos (en otra torre) y ante nuestra negativa de firmarles el otro si de ese cambio nos dicen que pueden dejarnos en la misma torre pero en el sótano 2 pero es un parqueadero doble; nosotros aceptamos y se genera el otrosi donde se cambia los parqueaderos y nos pidieron mas plata por el mayor costo del parqueadero; la cual se entregó. Inmediatamente nos envían un comunicado de entrega de los apartamentos y cómo íbamos a realizar la financiación con Davivienda por menor valor, nos pidieron que les diéramos ese excedente para que quedara conforme a lo que se iba a realizar y así lo hicimos, dimos más dinero entre otras cosas porque la torre 1 donde esta el apartamento ya estaba construida; pero inmediatamente se empezó a hacer los trámites con Davivienda y el evaluador hace la visita, se genera concepto negativo por no tener acceso a los parqueaderos; nosotros hablamos con ellos y las respuestas con que "ya estaban terminando la rampa de acceso" y al final nos decían que el problema era Davivienda que estaba poniendo mucha complicación y otros bancos si estaban entregando préstamos y ellos ya estaban entregando los apartamentos. A principios de este año nos citaron para la entrega y cuando fuimos (vivíamos en Bogota) vimos que no se estaban haciendo ninguna obra y al apartamento le faltaban cosas como estufa, horno, campana, algunas lámparas..... nos quejamos y solicitamos respuestas, las cuales no se dieron y al final ya no contestaban. A mediados de este año volvimos al apartamento entre otras cosas por temas económicos (resultado de esta cuarentena) y lo estamos ocupando, con sus problemáticas de agua, gas (la empresa de gas natural no quiso hacer la instalación por ser un predio con problemas).

Estado actual, tengo promesa de compraventa firmada, copia de recibos de pago y un poder al abogado Juan Carlos González.

En resumen, el apartamento con garaje y depósito costaba inicialmente \$ 134.526.400 y al cual dimos \$40.752.640 pero cuando se agrego el otro garaje y depósito (debido a que nos habían movido la ubicación del garaje a otra torre) quedó el negocio por \$147.227.200 y abonamos otros \$ 27.474.560 para tener un total de pagos hechos a Constructodo de la sábana de \$ 68.227.200; está es la plata que hemos dado. Los pagos del pacto de cuotas se hizo en la cuenta que la constructora tenía en Bancolombia; los dos pagos finales de 11 y 17 millones fueron en ITAU.

Documentos Apartamento Montecarlo Plaza de Jaime Eduardo Toro



De Jaime Eduardo Toro Buenaventura <jetventura@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-19 11:08

- Pago Apto Armenia Cuota Enero 2.jpg (~107 KB) Pago Apto Armenia Cuota Enero.jpg (~132 KB)
- Consignacion Adicional Constructodo_11 millones.jpg (~77 KB)
- Pago Jaime Toro Armenia AFC.jpeg (~56 KB) Recibo 17 millones.pdf (~8 KB)
- Consignacion Construtodo Febrero 2017.pdf (~168 KB) Recibo 11 millones.pdf (~7 KB)
- Consignacion Construtodo Julio 2017.pdf (~267 KB)
- Consignacion Construtodo Junio 2017.pdf (~408 KB) Pago_Apartamento_Diciembre2016.pdf (~325 KB)
- Consignacion Construtodo Mayo 2017.pdf (~271 KB) Consignacion Construtodo Abril 2017.pdf (~250 KB)

Pago Apto Armenia Cuota Enero 2.jpg

~107 KB



Pago Apto Armenia Cuota Enero.jpg

~132 KB



Consignacion Adicional Constructodo_11 mill... ~77 KB



Pago Jaime Toro Armenia AFC.jpeg

~56 KB



Itaú Corpbanca

NIT: 890903937-0

Fecha: 04/10/2019 Hora: 10:09:41

Fecha Aplicacion: 04/10/2019

Oficina: 34
Ciudad: Bogotá
Terminal: 31
No. Consignacion: 0310345475

CTA. AHORROS

TITULAR(ES): CONSTRUCTO DE L

CUENTA	MONTO
115212339	17,150,000.00

DATOS DE CHEQUES

Banco	Cuenta	Numero
0007	893000000001	919340



No. Cheques Digitados: 01

Cheques Recibidos: 1

Cheques Cancelados:



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0003523516

Número de producto	Valor
11521233-9	11000 000=
Avances	
AutORIZACIÓN	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
Jaime Edo Toro B	
Teléfono 3183839119.	
Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	
☐ Remesa negociada	
☐ Remesa al cobro	
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORP BANCA COLOMBIA S.A.	
Suc: 4	
08/04/2019	
Sec: 10019	
Id: K6U735	
9:52 am	
Cuenta: 115-21233-9	
CONSTRUCTIVO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO	
Valor: \$11,000,000.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	
FT1724 (MAY/2017)	



Montecarlo Plaza

Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio Centenario c/ra 18 # 59-03 L-2-1
7342777 - 3127356086- 3046095915
construcciondodelamasana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 25 enero 2017

Recibido de: Jaime Eduardo Toro Valor: \$5.000.000

Dirección: C/20 #93-60 Bogotá Tel: 3183839119 c.c: 16216806

Recibo de caja

Nº 759

La Suma en Letras:

Cinco millones de pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

Banco: Bancolombia

Ciudad: SAP-Condincam.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 3 del 201.	\$4.500.000	\$4.500.000
Capitamento 508 Torre 1	\$ 500.000	\$ 500.000

SUMAS

\$5.000.000

Observaciones Cuota estipulada para el 28 enero. Queda en
saldo de un millón de pesos \$1.000.000

Elaboró

Contabilizó

Aceptado

Jaime A.



NIT. 900.882.014-1



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur al Frente
del Estadio, Centenario era 18 # 59-03 L -2-1
7343777 - 3127356086 - 3046095915
construcciondelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 27 Enero 2017

Recibido de: Jaime Eduardo Toro B. Valor: \$1.000.000

Dirección: Ciudad #43-60 int 5 APOL Tel: 3135109457 c.c: 16216806

Recibo de caja

Nº 770

La Suma en Letras:

Un millón de pesos mte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No.

Cuenta:

06956393024

Banco: Bancolombica

Ciudad:

Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago saldo del 101. cap 508	\$1.000.000	\$1.000.000
Torre 1 para 121 y Dep		
120 Sótano 1 Torre 1		

SUMAS

\$1.000.000

Observaciones

Elaboró

Wagner Portes Padino

Contabilizó

[Signature]

Aceptado

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: SOPO

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-04-25 HDRA: 13:24:04

SECUENCIA: 889 USUARIO: 002

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00xxxx

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 148458480

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4



Depósitos Ahorros
SUCURSAL: SOPO
COD. SUCURSAL: 893
CIUDAD: SOPO

REGISTRO DE OPERACIÓN
No. 060144395

FECHA: 2017-05-24 HORA: 13:53:22
SECUENCIA: 930 USUARIO: 002
CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024
FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00xxxx
COSTO: \$12,019.00
DEPOSITANTE: 16216806

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Diciembre 23/2016
Recibido de: JAME EDUARDO TORO Valor: \$ 1.200.000
Dirección: C 20 CH 9860 BBOU Tel: 383839109 C.C: 621636

Recibo de caja

Nº 677

La Suma en Letras:

UN MILLON DIENTOS mil pesos mte.

Forma de Pago: Efectivo ☐ Cheque No. 06956373024
Banco: banco wombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO COTU # 2 del 201. AP 508	\$ 1.200.000	\$ 1.200.000
Tn parqueadero 21 y de farto		
12051 m.		

SUMAS \$ 1.200.000 \$ 1.200.000

Observaciones

Elaboró

Jawfer

Contabilizó

Jawfer

Aceptado

Samuel Mijang

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: SOPO

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-07-25 HORA: 13:16:23

SECUENCIA: 801 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 06956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00xxxxx

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 176580134

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena SA

NIT: 900882014

FECHA: 08/04/2019

NÚMERO:2641

CUENTA / DETALLE

DÉBITO

CRÉDITO

28-05-05-0001

VENTA INMUEBLES

0,00

11.000.000,00

11-20-10-0004

ITAÚ CTA 11521233-9

11.000.000,00

0,00

BENEFICIARIO: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA ID:

11.000.000,00

11.000.000,00

VR. ABONO 70% AP 508 T1 PARQ 121 Y DEP 120 S1 T1

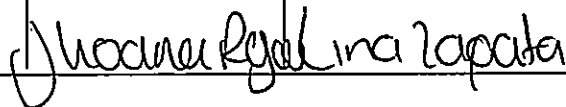
DIGITADO:

REVISADO:

APROBADO :

RECIBIDO CONFORME:

MARIANA GARCIA



N.I.T. / C.C. :



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: SOPO

COD. SUCURSAL: 893

CIUDAD: SOPO

FECHA: 2017-02-28 HORA: 15:19:39

SECUENCIA: 1675 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 04956373024

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 1,200,000.00xxxxx ✓

COSTO: \$12,019.00

DEPOSITANTE: 16216806

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 131736436

Jaine Vero

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena S.A.

NIT: 900882014

FECHA: 10/04/2019

NÚMERO:2647

CUENTA / DETALLE

DÉBITO

CRÉDITO

28-05-05-0001	VENTA INMUEBLES	0,00	16.474.560,00
11-20-10-0004	ITAÚ CTA 11521233-9	17.150.000,00	0,00
23-35-95-0001	OTROS	0,00	675.440,00

BENEFICIARIO: JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA ID:

17.150.000,00

17.150.000,00

VR. ABONO 70% AP 508 T1 PARQ 121 Y DEP 120 S1 T1

DIGITADO:

MARIANA GARCIA

REVISADO:

APROBADO :

RECIBIDO CONFORME:

N.I.T. / C.C. :

Moana Rios Lina Zapata

Documentos Apartamento Montecarlo Plaza de Jaime Eduardo Toro



De Jaime Eduardo Toro Buenaventura <jetventura@gmail.com>
Destinatario <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-19 11:09

-  OtroSi Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf (~4,5 MB)
-  Contrato promesa de compraventa Montecarlo Plaza Sky Club.pdf (~13 MB)
-  Programacion entrega apartamento.pdf (~421 KB)



Armenia, 14 de marzo del 2019

Señor
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Ref: programación fecha de escrituración inmueble apartamento

Por medio de este documento le informamos que queda programado para escriturar el inmueble adquirido en el proyecto Montecarlo plaza el día 28 de marzo de 2019; por lo anterior debe realizar el pago del saldo del inmueble hasta el día 22 de marzo de 2019; de lo contrario no se podrá realizar dicho proceso.

Cordialmente,

Marcela Escobar
Marcela Escobar Gil
Legalización y Escrituración

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

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

NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 508

PARQUEADERO 130 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1
DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia, quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor(a)(res), **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA** Mayor de edad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número N° 16.216.806 de **CARTAGO**, con estado civil **CASADO(A)**, vecino(a) de la ciudad de **BOGOTA** y domicilio en CL 20C 93 60 INT 5 AP 201 hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos

Baran



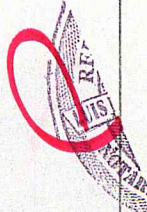
objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 416 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 508 de la Torre 1 de 59,06mt² de Área Construida, con TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de



acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. PARQUEADERO 130 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 con un área construida de 13,23mt². DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 con un área construida de 3,86mt². El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo acuacer o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado o similar.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.





PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para adultos Piscina para niños Vestir y baños para piscina

PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS: La entrega de las áreas comunes se harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán la recepción o portería, oficina de administración y los juegos infantiles; con la terminación de las torres 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier y los baños para la piscina y con la finalización de la torre 5 se entregará la cancha sintética.

PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL: Para la entrega de



áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato.

PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR: Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**.

PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m2 aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con **"Lote No 6 – Afectación"**. Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el **"Lote No 2"**; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24ª y 4 lindando con el **"Lote No**





3". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de

cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el **"Lote No 1"**. Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el **"Lote No 2"** y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con **"Lote No 6 - Afectación"**. Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con **"Lote No 5"**. Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote

Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:**

Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO DE**

LA SABANA S.A.S.: Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA:**

PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: APARTAMENTO 508 de la Torre 1 por valor de **CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS MCTE M/CTE (\$118.120.000)**. PARQUEADERO 130 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 por valor de **DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800)**. y el DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1

por valor de **TRES MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$3.705.600)** Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/CTE (\$134.526.400)**. Así mismo el **PROMITENTE VENDEDOR** declara haber recibido el valor de **CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$40.752.640)** como cuota inicial. El **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al valor de **NOVENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$93.773.760)**, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**.

Pago
o
PAGO
en
efectivo
o
medio
Pago?

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de la cuota inicial de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

Fe has
Cuentas
Claro.
Educa
Exigible

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato.

STro
Si

PARÁGRAFO 3: No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE**



COMPRADOR. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:**

No obstante, lo previsto en el parágrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:**

En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada por la ley y asumirá el costo de los gastos de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución o cumplimiento, en ambos casos con indemnización de perjuicios. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del

negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS:** **EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: "EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD



ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.” CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL

PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública.

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:

La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2018 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN: La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (jetventura@gmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato.

PARÁGRAFO 2: No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado.

PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en



cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las

partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**

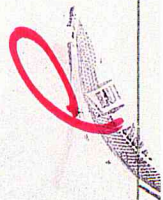
AFECCIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA:**

ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA:**

VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR: Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está

Una vez el vendedor verifique que el comprador se encuentra a Paz y salvo por parte de la administración del conjunto, se reserva el derecho de Dono del bien inmueble objeto del presente contrato





libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO: en el evento que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de



muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE**

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

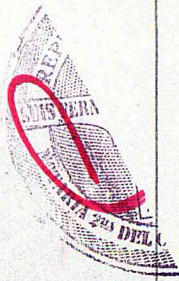
TERCERA: CLÁUSULA PENAL: La parte que no cumpliere con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO**

1: La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financiera mente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos.

PARÁGRAFO 2: Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo.

PARÁGRAFO 3: En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria





estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE : EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

GASTOS NOTARIALES: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la



escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago.

PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:

Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR,

entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato.

PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:

Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:

Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo.

Conce



OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:

Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA:**

DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST – VENTA**

INTERNAS: Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post- venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 <u>constructododelasabana@gmail.com</u>	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	CL 20C 93 60 INT 5 AP 201 jetventura@gmail.com	3183839119	BOGOTA



El cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los diecinueve (19) días del mes de febrero del año 2018.

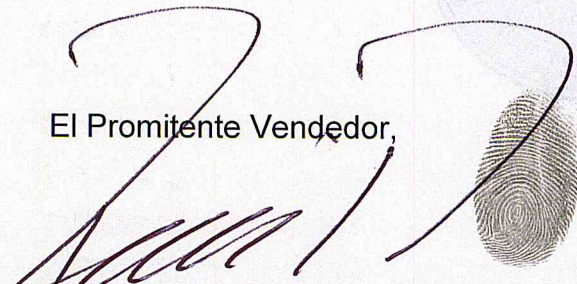
Canep

El Promitente Comprador,


JAIME EDUARDO TORO
BUENAVENTURA
16.216.806 de CARTAGO



El Promitente Vendedor,


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


NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO
Y FIRMA
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2018-03-24 10:00:14
Ante el suscrito **JORGE LUIS BUELVAS HOYOS NOTARIO 14 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.** compareció:
TORO BUENAVENTURA JAIME EDUARDO
Identificado con **C.C. 16216806**
Quien declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Codigo verificación: 278zh
X 
25-e4716c4c Firma compareciente
JORGE LUIS BUELVAS HOYOS
NOTARIO 14 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



292-8c757a1f

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73



El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

identificado con la: **C.C. 79289437**

El documento lo exhibe

PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS

quien se identifico con la:

C.C. 94466175

Armenia - Quindío: 2018-04-13 16:50:19

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaenlinea.com
Cod.: 2a25r

Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐



OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 1 APARTAMENTO 508
PARQUEADERO 130 SÓTANO 1 DE LA TORRE 1
DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ DC, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **16.216.806** de **CARTAGO, VALLE DEL CAUCA** con estado civil CASADO, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, suscrito entre las partes el día 19 de FEBRERO de 2018, en lo siguiente:

Se conviene cambiar el modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar el Parqueadero y Depósitos a vender, así entonces el título de la promesa de compraventa quedará así:

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 508
PARQUEADERO 143 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1
PARQUEADERO 144 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1
DEPÓSITO 121 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1
DEPÓSITO 122 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 1
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA

Se conviene modificar **LA CLÁUSULA SEGUNDA**, hasta el PARÁGRAFO 3, con el fin de que aclarar la nomenclatura del Parqueadero y Depósito a vender, ya que debido a las mejoras estructurales realizadas en la construcción del proyecto, tal nomenclatura se vio modificada, así entonces dicha cláusula con sus parágrafos quedarán así:

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 508 de la torre 01, que consta de 59,06 m² de Área Construida, con 3 (TRES) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. **PARQUEADERO 143 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 14,73m², **PARQUEADERO 144 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 13,78m², **DEPÓSITO 121 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1** con un área de 2,04 m², **DEPOSITO 122 DEL SOTANO 2 DE LA TORRES 1** con un área de 1,78 m². De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.

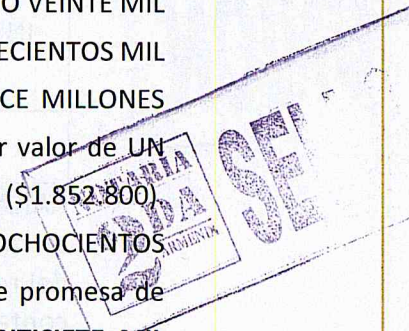
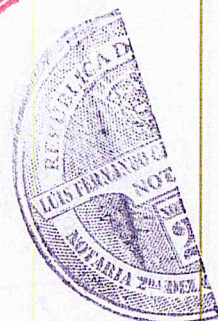



PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x 0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios

Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier y baños para piscina



Además, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de que coincida la nomenclatura y precios de los bienes inmuebles a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 508 de la Torre 01 por valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE (\$118.120.000). Parqueadero 143 por valor de DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800). Parqueadero 144 por valor de DOCE MILLONES SETECIENTOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$12.700.800). Deposito 121 por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.852.800). Deposito 122 por valor de UN MILLÓN OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$1.852.800). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (\$147.227.200)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial por valor de CUARENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$40.752.640) que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de CIENTO SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 106.474.560), los cuales se pagarán VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$27.474.560) en efectivo y SETENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$79.000.000) con crédito hipotecario.

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO ITAÚ No. 11521233-9 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío

También, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA**, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del cuarto mes del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de treinta días más, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer mes en cuanto a comunicación de suscripción de escritura.

Además, se conviene modificar la **CLÁUSULA OCTAVA**, Entrega, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los sesenta (60) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subroge en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta, Sexta y Octava, así como las demás clausulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 19 de FEBRERO de 2018 sobre el **APARTAMENTO 508 DE LA TORRE 1, - PARQUEADERO 130 SÓTANO 1 DE LA TORRE 1 - DEPÓSITO 88 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 1** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el veintinueve (29) del mes de marzo de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS

CC. 79.289.437 de Bogotá

Rep. Leg. CONSTRUCTODO DE LA
SABANA S.A.S.

NIT. 900882014-1

JAIME EDUARDO TORO

BUENAVENTURA

CC. 16.216.806 de CARTAGO, VALLE
DEL CAUCA



636-e017037a

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73

El Notario 2do de Armenia - (Quindío)

CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:

RIVERA RÍOS RENÉ PRIMITIVO

Identificado con la **C.C. 79289437**

El documento lo exhibe
**MENDOZA ARISTIZABAL
JEFFERSSON**
quien se identificó con la:

C.C. 1094956982

Armenia - Quindío, 2019-04-03 09:32:56

Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaenlinea.com
Cod: 3UW7I



Indice Derecho
Indice Izquierdo





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



15957

En la ciudad de Guatavita, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el primero (01) de abril de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría ÚNICA del Círculo de Guatavita, compareció:
JAIME EDUARDO TORO BUENAVENTURA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016216806 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2jrf9p4r9lwg

01/04/2019 - 12:05:24:227

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de otro si.



NANCY MIREYA RAMOS GARCÍA

Notaria ÚNICA del Círculo de Guatavita - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 2jrf9p4r9lwg



