



Remite:

Zoraida Ariza Ariza.
C.C. 41753.244 Btd
cr 19 3+ Norte al. Teneb, Apt 903 America
cel: 3113598002

DESTINATARIO.

BIVIANA DEL PILAR TORRES CASTANEDA
cc. 52 864. 379 Bogota
Agente especial liquidador.

CALLE 113 #7-45. TORRE B, oficina 917
EDIFICIO TELEPORT BUSINESS PARK.
Bogota D.C.
Tel: 601.9277343.



servientrega

Servientrega S.A. NIT: 900074799-0. Calle 6 No 34 A - 11. Somos
Grandes Contribuyentes Resolución DIAN 5061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.
DIAN 0969 del 24 de Nov 24/2005. Responsables y Retenedores de IVA.

Fecha: 01 / 12 / 2021 15:04

Fecha Prog. Entrega: 02 / 12 / 2021



GUIA No.: 9142657061

d: CDS/SER: 1 - 1 30

CRA 19 # 31 NORTE 91 TORRE B APTO 903

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

ZORADA ARIZA ARIZA

Tel/cel: 311359800

Cod. Postal: 630004

Ciudad: ARMENIA (QO)

Dpto: QUINDIO

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 41753244

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

DESTINATARIO	BOG 10 N106		DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1	
	Ciudad: BOGOTA			
	CUNDINAMARCA		F.P.: CONTADO	
	NORMAL		M.T.: TERRESTRE	
CALLE 113 # 7-45 .TORRE B OF 917 EDF TELEPORT BUSINESS PARK BOGOTA DC				
BIBIANA DEL PILAR TORRES -----				
Tel/cel: 3182530235 D.I./NIT: 52864379				
País: COLOMBIA Cod. Postal: 110111				
e-mail: ASISTENTE1@TCABOGADOS.COM.CO				

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega: OK

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobreflete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa: \$ 11,350

Vr. Total: \$ 11,700

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00
No. Remisión: SE0000029858242
No. Bolsa seguridad:
No. Sobreporte:
No. Guía Retorno Sobreporte:

Quien Entrega: :

DG-6-CL-IDM-F-66 V.4

GUÍA No. 9142657061



FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA / DIA / MES / AÑO

REMITENTE

RECIBIDO PARA ESTUDIO Y VERIFICACION NO IMPLICA ACEPTACION

Observaciones en la entrega:



El usuario deja expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones, que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos al 1019 web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

FECHA DE RADICACION 2/12/2021 12:21:24p. m.
teleport business park
917-B
202100087945
BIBIANA TORRES

EDIFICIO TELEPORT BUSINESS PARK P.H. CORRESPONDENCIA

02 DIC 2021

RECIBIDO PARA ESTUDIO Y VERIFICACION NO IMPLICA ACEPTACION

Ministerio de Transporte. Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTTIC. Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010. DESTINATARIO

Torres Castañeda Abogados
Recepción Principal



02 DIC 2021



RECIBIDO POR: *[Handwritten Signature]*
ESTE SELLO NO IMPLICA LA ACEPTACIÓN
DEL DOCUMENTO - SUJETO A REVISIÓN

Armenia, Quindío

1 Diciembre 2021

Señor

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial

Calle 113 #7-45, Torre B, Ocina 917, Edi. Teleport Business Park

Bogotá D.C

REF. Reclamación proceso intervencion
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con
NIT 900.882.014-1.

ZORAIDA ARIZA ARIZA, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D,C, identificada con la cédula de ciudadanía No. **41.753.244**, manifiesto a usted muy respetuosamente, que mediante contrato de promesa de compraventa suscrito con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.289.437**, representante legal de la **CONSTRUCTORA - CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada con el NIT **900.882.014- 1**, el día 5 de Septiembre de 2016 , formalicé la negociación de los siguientes bienes inmuebles:

- | | | |
|----------------|---------|----------------------|
| 1. Apartamento | No. 604 | de la Torre 2 |
| 2. Parqueadero | No. 36 | del sótano 1 torre 2 |

Por lo anterior y para efectuar cumplimiento a mis obligaciones como parte compradora cancelé el valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTAY OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE mcte. (\$34.468.527)**, dicho valor se puede verificar y confirmar con los respectivos soportes que se adjuntan.

Adjunto los siguientes documentos:

- Promesa de compraventa suscrita y notariada.
- Comprobante de pago de la cuota inicial.

Cordialmente

ZORAIDA ARIZA ARIZA,

Correo: Lgomez9224@gmail.com

Celular: 3113598002 – 316 629 6835



Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Agosto 29/2016.

Recibido de: ZORAYA ARIZA A. Valor: \$34'468'527.

Dirección: CL 90 # 69-98 Tel: 3166296835 c.c: 41753244
INT 20 AP 403 B66074

Nº 0403

La Suma en Letras: Trenta y cuatro millones ochocientos treinta y cinco
mil quinientos veintiseis pesos Cuenta: 032000000766
Forma de Pago: Efectivo mil quinientos veintiseis pesos Banco: _____ Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO 30% APARTAMENTO 604	\$34'468.527	\$34'468.527
Torre 2 y parqueadero 36		
Botano 1 Torre 2		

SUMAS \$34'468.527 \$34'468.527

Observaciones

Elaboró Jenifer Contabilizó Jenifer Aprobado _____

CONSTRUCCIÓN
DE LA SABANA
NOTARIA 68 JORGE HERNANDEZ RICO G.
29 OCT 2016
Esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO EN CAJÓN
Notaria 68 de Bogotá, D.C.
ADMB

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
SCHOOL OF MEDICINE
DEPARTMENT OF MEDICAL HISTORY
1900
FACULTY OF MEDICAL HISTORY
UNIVERSITY OF CALIFORNIA
SCHOOL OF MEDICINE
DEPARTMENT OF MEDICAL HISTORY
1900

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
SCHOOL OF MEDICINE
DEPARTMENT OF MEDICAL HISTORY
1900

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
SCHOOL OF MEDICINE
DEPARTMENT OF MEDICAL HISTORY
1900

UNIVERSITY OF CALIFORNIA
SCHOOL OF MEDICINE
DEPARTMENT OF MEDICAL HISTORY
1900

1900

26196(2)

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
CLUB HOUSE MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 2 APTO 604 Y PARQUEADERO 36 SÓTANO 1 TORRE 2
ZORAIDA ARIZA ARIZA

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), **ZORAIDA ARIZA ARIZA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°**41.753.244 DE BOGOTÁ, DC** con estado civil **SOLTERA** vecino(a) de la ciudad de **BOGOTÁ** y domicilio en **CARRERA 90 #69-98 INT. 20 APTO 403**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (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 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 el 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

COLOMBIA
 SEGUNDA
 VENTA

NOTA: Este documento es copia de original del suscrito.

INSTRUMENTO PÚBLICO

CARRERA 100 No. 100-100 Bogotá D.C.

2015

2015



NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
 25 OCT 2020
 Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

 NOTARIO ENCARGADO
 Notaria 68 de Bogotá, D.C.

JHR



JHR

COLO
RIGUE

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 clausulas aquí estipuladas: **CLAUSULA 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 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "2" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación. El apartamento de 3 habitaciones tiene un área construida de 59,06 m2. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento de 59.06m2 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 mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas, campana extractora de olores y horno de empotrar en cocina y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera. -----PARQUEADERO CON UN AREA DE 12m2 -----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.

90.000

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción aporricado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS	Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)
PUERTAS CARPINTERÍA.	Y Puertas en madera entamborada, y chapa de pino para baño alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla color castaño blanco. Closet en madera color castaño blanco con puertas corredizas y divisiones internas.

NOTARIA 68
JORGE HERNANDO RIGUE
 23 OCT 2020
 Esta fotocopio coincide exactamente con el original que tuve a vista.
AMB



NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
 JORGE HERNANDO RICO G.
 29 OCT 2020
 Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO ENCARGADO
 Notaria 68 de Bogotá, D.C.

Handwritten signature in blue ink: DRP



Handwritten signature in blue ink: DRP

COCINA	Mesón cocina en mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno 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 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco o similar.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas 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, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARAGRAFO 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 (1,3,5) las cuales se entregaran con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán una Salón de squash, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios en la torre 5, Sauna, Turco, Duchas al aire libre, Jacuzzi-Barra, Zona bbq, Solarios para la torre 3, Salón múltiple o gimnasio, Zona bbq, Jacuzzi, Solarios para la torre 1, juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, tres (3) jacuzzis incluidos en el sky club, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, incluidos en el sky club un (1) vestier y baños para piscina, una (1) recepción, una (1) oficina para administración, y una (1) cancha sintética. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA DEL PROYECTO POR ETAPAS:** La entrega de las áreas comunes se arán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán el salón comunal y los juegos infantiles, con la terminación de la torre 2, 3, y 4 se entregarán la piscina para adultos, la piscina para niños, el vestier, baños para la piscina y la oficina de la administración, 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. Las áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes arán 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



NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.

29 OCT 2020

Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista. *✍*

REPÚBLICA DE COLOMBIA



NOTARIO ENCARGADO
 Notaria 68 de Bogotá, D.C.

ADMB



ADMB

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**, se acepta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**.

GRÁFICO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m² aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box coulvert, sale por una línea de proyección lindero con azimut de 50°43'16" y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea de proyección lindero box coulvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimut de 331°37'43" y con una distancia de 4.06 m aprox, llegado al punto #4A (intersección de línea de proyección y partición lindero). Del punto número 4A sale por una línea de partición lindero con azimut de 50°38'20" y con una distancia de 9.47 m aprox., lindando con el lote de cesión municipio #2, llegando al punto #5A (intersección de partición lindero). Del punto #5A sale por una línea de partición lindero con azimut de 315°37' 56", y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimut de 249°54' 24", y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimut de 175°29' 11", y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimut de 50°46' 50" y con una distancia de 12,50 m aprox. Lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimut de 62°22'23" y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineamiento de partición lindero con azimut de 140°40' 3" y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida el Edén). Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de 15,54 m aprox, lindando con la avenida el Edén; llegando al punto #10 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avista El Edén). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimut de 320°46'7" y con una distancia de 38,78m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 11 intersección delinea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimut de 23°46'7" y con una distancia

NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
25 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
Notaría 68 de Bogotá, D.C.

JHR

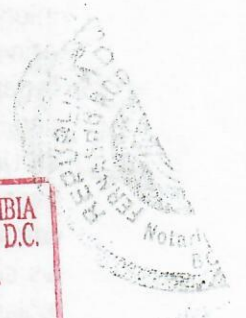
JHR

de 23,81 mts aprox, lindando con el lote de urbano A; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimut de 320°46' 7" y con una distancia de 3,50 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimut de 230°46'7", y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimut de 320°43' 4", y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la matricula inmobiliaria #280-55508 y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. 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: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, 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 604 Torre 2** por valor de **CIENTO NUVE MILLONES CIENTO VEINTE Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS mcte (\$109.128.067)** y **Parqueadero No. 36 Sótano 1 Torre 2** por valor de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$10.000.000)**. Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS mcte (\$119.128.067)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a **TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS mcte (\$34.468.527)** **PARÁGRAFO 1:** los pagos deberán realizarse en la Cuenta de Ahorros No 138000020766 de banco DAVIVIENDA a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S Y CUENTA DE AHORROS BANGOLOMBIA NO 06956373024** indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	AGOSTO	29	\$ 34.468.527
ENTREGA	2018	ABRIL		\$ 84.659.540
TOTALES				\$119.128.067

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere

NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
29 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

JHR

JHR

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. **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 día (1) 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. 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 DICHS 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**

NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
29 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

ADUB

ADUB

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; 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 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de diciembre de 2018, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. 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** (zoriariza1102@live.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, el 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: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:

En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su conyuge o el

NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
29 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista. *✓*

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.
ADMB

NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.

ADMB

compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no este 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 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 ará 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 de 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



NOTARIA 68 REPUBLICA DE COLOMBIA
 Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
 29 OCT 2020
 Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista.



REPUBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO ENCARGADO
 Notaria 68 de Bogotá, D.C.

JHR

JHR

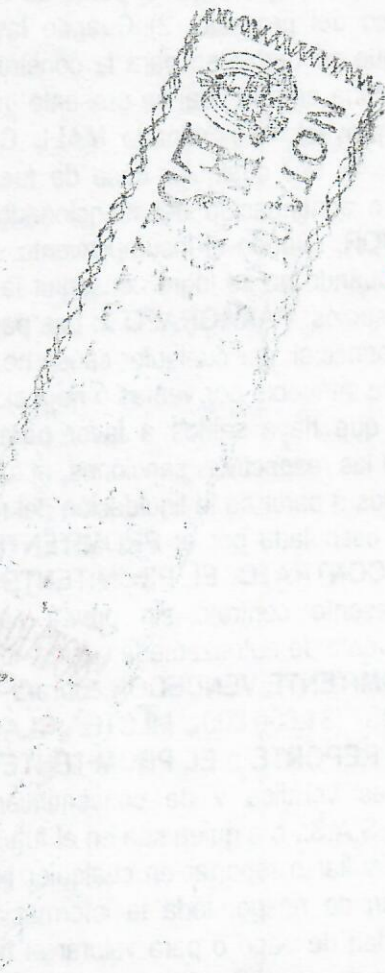
del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO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



NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.

29 OCT 2020

Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista. d

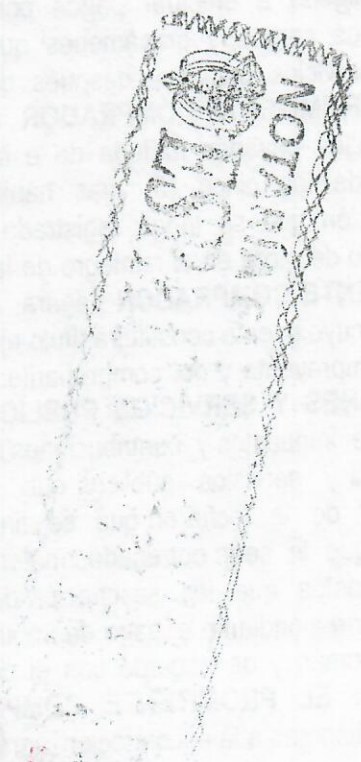


ADVB

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

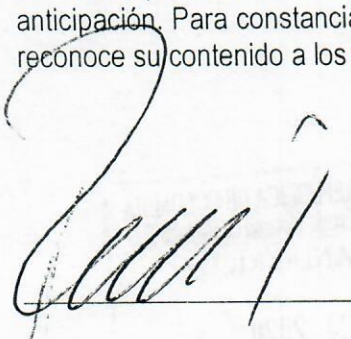



NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
29 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.



JHR

con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores 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: **EI PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR CARRERA 90 #69-98 INT. 20 APTO 403.** 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 Cinco (05) días del mes de septiembre del año 2016.-----

PROMITENTE VENDEDOR
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79.289.437 de Bogotá DC
REPRESENTANTE LEGAL

 **ZORAIIDA ARIZA ARIZA**

PROMITENTE COMPRADOR
ZORAIIDA ARIZA ARIZA
C.C. 41.753.244 de Bogotá, DC

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notario de Bogotá, D.C.
NOTARIA 68
JORGE FERNANDO RIVERA G.
5 OCT 2020
Esta copia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
Notario de Bogotá, D.C.
AMB
TITULO TRASLACION DE DERECHO EN OBJETO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS COMPETENTE
DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ D.C. (64)
NOTARIA 64 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. COMPETENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA
AMB

Faint, illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIA 68 REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
 JORGE HERNANDO RICO G.
 29 OCT 2020
 Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARIO ENCARGADO
 Notaria 68 de Bogotá, D.C.

JHR



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



26196

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diez (10) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), en la Notaría Sesenta y Cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
ZORAIDA ARIZA ARIZA, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0041753244 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

ZORAIDA ARIZA ARIZA

----- Firma autógrafa -----

50zbfidoe5ay

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



FERNANDO RODRIGUEZ OLMOS
Notario sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

NOTARIA 68 REPUBLICA DE COLOMBIA
Círculo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
25 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.

10/09/16

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá D.C.

Notario Sesenta y Cuatro (64)

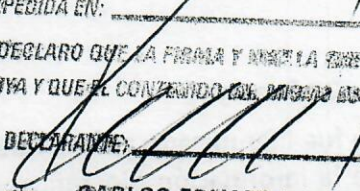
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO

COMPARECió: Rene Primitivo Rivera Ros

QUERÉ EXPRIMIO LA C.C. 79289431


EXPEDIDA EN: Bogotá

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y ANEXIA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 SOYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

EL DECLARANTE: 

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ
 NOTARIO

16 SEP 2016



[Large handwritten signature]



NOTARIA 68 REPUBLICA DE COLOMBIA
 Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.

29 OCT 2020

Esta fotocopia coincide
 exactamente con el original
 que tuve a la vista.

REPUBLICA DE COLOMBIA



NOTARIO ENCARGADO

Notaria 68 de Bogotá, D.C.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 2 APARTAMENTO 604
PARQUEADERO 36 SÓTANO 1 DE LA TORRE 2
ZORAIDA ARIZA ARIZA

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 **ZORAIDA ARIZA ARIZA**, mayor de edad y vecino de BOGOTÁ DC, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 41.753.244 de BOGOTÁ DC, con estado civil SOLTERA, 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 5 de septiembre de 2016, en lo siguiente:

Se conviene modificar el **TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA**, con el fin de que aclarar la nomenclatura del Parqueadero a vender, ya que debido a las mejoras estructurales realizadas en la construcción del proyecto, tal nomenclatura se vio modificada, así entonces el título de la promesa de compraventa quedará así:

CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 2 APARTAMENTO 604
PARQUEADERO 50 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2-3
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ZORAIDA ARIZA ARIZA

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 párrafos 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 párrafo 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 604 de la torre 02, 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 50 DEL SOTANO 1 DE LA TORRE 2-3** con un área de 12 m². 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 aquacer 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 entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartzone 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 salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madercor laminado.
VENTANERÍA	Ventanería en aluminio y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador monocontrol alto. 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 de 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

Esta fotocopia coincide exactamente con el original que tuve a la vista.

NOTARIA 68 REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE FERNANDO RICO G.
29 OCT 2020
NOTARIO ENCARGADO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

UNO DEL CÍRCULO
BOGOTÁ, D.C.
MENTO
ADO

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 del bien inmueble a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 604 de la Torre 02 por valor de CIENTO NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$109.128.067). Parqueadero 50 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO DIECINUEVE MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 119.128.067)**. Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial por valor de TREINTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M/CTE (\$34.468.527) la cual el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibida de parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$84.659.540)**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 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 segundo semestre del año 2020 en la **NOTARIA SEGUNDA** del círculo 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 seis meses más, el cual no podrá ser superior al treinta de junio de 2021, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura.

NOTARIA SEGUNDA
BOGOTÁ, D.C.
29 OCT 2020
JOSE HERNANDO RICO G.
Notario Público de Colombia
Notaria 68 de Bogotá, D.C.
Notario Público de Colombia
Notaria 68 de Bogotá, D.C.
Notario Público de Colombia
Notaria 68 de Bogotá, D.C.

NOTARIA SEGUNDA
BOGOTÁ, D.C.
JOSE HERNANDO RICO G.
Notario Público de Colombia
Notaria 68 de Bogotá, D.C.


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.

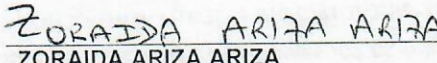
Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 5 de septiembre de 2016 sobre el APARTAMENTO 604 DE LA TORRE 2, - PARQUEADERO 36 SÓTANO 1 DE LA TORRE 2 del proyecto MALL 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 veinticuatro (24) del mes de julio de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,


RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
CC. 79.289.437 de Bogotá
Rep.Leg. CONSTRUCTODO DE LA
SABANA S.A.S.
NIT. 900882014-1


ZORAIDA ARIZA ARIZA
ZORAIDA ARIZA ARIZA
CC. 41.753.244 de BOGOTÁ DC

292-9bbc023b
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
MENDOZA ARISTIZABAL
JEFFERSSON
quien se identificó con la:
C.C. 1094956962
Armenia - Quindío 2019-08-14 09:50:41
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



NOTARIA SESENTA Y OCHO DEL CIRCULO
NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
FIRMA, HUELLA Y CONTENIDO
Al despacho notarial compareció
ARIZA ARIZA ZORAIDA
Identificado con: C.C. 41753244
Declaro que la firma y huella digital, puestas en este
documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.
En fe de lo cual se firma esta diligencia. (ART. 68 D.L.
960/70)
Siendo el día 09/08/2019 a las 01:06:27 p.m.
X 
980ok199mzmpim6z FIRMA

Notaria 68
Circulo de Bogotá
REPUBLICA DE COLOMBIA
Circulo Notarial de Bogotá, D.C.
JORGE HERNANDO RICO G.
25 OCT 2020
Esta fotocopia coincide
exactamente con el original
que tuve a la vista.

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
8NJY4ACDFWYMZUUY
JORGE HERNANDO RICO GRILLO - NOTARIO



REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIO EN CARGO
Notaria 68 de Bogotá, D.C.


Armenia, julio 03 de 2019

Señora

ZORAIDA ARIZA ARIZA
Armenia, Quindío

Ref.: Respuesta a solicitud de información vía correo electrónico

Cordial Saludo,

En mi calidad de Directora Comercial de la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, actuando como PROMITENTE VENDEDOR de conformidad con el contrato de pacto de promesa de compraventa suscrito entre la señora ZORAIDA ARIZA ARIZA y la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S., de manera respetuosa me permito dar respuesta a sus inquietudes del correo electrónico enviado, en donde manifiesta la intención de solicitar compensación de intereses por el retraso en la entrega de un inmueble negociado, para lo cual es necesario precisar que con respecto a las fechas de entrega, es evidente que existen retrasos en los avances de la construcción del proyecto; donde usted tiene proyectada su inversión, pero es menester explicarle que éstos obedecen principalmente a situaciones ajenas a la voluntad de la constructora.

Con respecto a su solicitud por la cual se pretende un reconocimiento de intereses por demora, nuestra empresa no ve viable dicha solicitud toda vez que esa figura no fue pactada dentro del contrato de promesa de compraventa y por consiguiente a pesar de existir ciertos retrasos en la entrega de la obra, que como se ha venido explicando, no es por negligencia de nuestra empresa, sino por causas de terceros; lo cual no nos obliga a dicho pago, además de no existir disponibilidad presupuestal ni legal para ese tipo de reconocimientos. También es menester recordarle que usted posee un derecho a la compra de un apartamento cuyo valor total es de (\$119.128.067) y teniendo en cuenta la valorización desde el momento de la compra, el valor actual de su apartamento incluido parqueadero, es de (\$192.600.000). Por lo que usted podría hacer uso de la posibilidad de vender ese derecho a otro particular que pueda demostrar solvencia económica para la adquisición del inmueble, donde puedan llegar a un acuerdo y mediante una cesión de ese contrato usted no solo recupere su dinero sino también pueda ganar parte de la valorización que ha tenido su inmueble a la fecha

Sea esta la oportunidad para mencionarle nuestro agradecimiento por estar vinculada a nuestro proyecto y hacer claridad en el hecho de que las demoras

presentadas en la entrega de la obra, tienen origen en hechos externos que ha venido atravesando el municipio de Armenia, lo cual sin duda ha venido afectando entre otros al sector de la construcción, ya que los procesos para gestionar permisos ante las oficinas de planeación municipal y curadurías se han visto demorados en el tiempo más de lo normal.

Así las cosas la invito a ser consciente de dicha situación y permitírnos superar este impase de la mejor manera posible, sin que se vean perjudicados sus intereses ni los nuestros, permitiéndonos continuar teniéndola como nuestra inversionista en el proyecto inmobiliario **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, el cual se perfila como uno de los más novedosos y rentables de la zona y especialmente del Departamento del Quindío, por su ubicación estratégica e infraestructura; y es por esa razón que la invitamos para que continúe creyendo en el desarrollo habitacional que le podemos brindar cuando se entregue la totalidad de la obra que en estos momentos continua su etapa de terminación.

De usted con el mayor respeto.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Verónica Aguirre". The signature is fluid and cursive, with a large initial "V" and "A".

Verónica Aguirre
Directora Comercial
Constructodo De La Sabana S.A.S.



Armenia, agosto 16 de 2019

Señora

ZORAIDA ARIZA

Carrera 90 # 69 - 98 Apto 403

Bogotá DC

Asunto: **Ganancia por Valorización de su Inversión**

Cordial Saludo:

Queremos extenderle nuestro agradecimiento por seguir confiando en nosotros, precisamente por esa confianza queremos decirle que su inversión sigue creciendo día a día y por eso le informamos la situación económica actual de sus inmuebles


Inmuebles	Precio de compra el 05/08/2016	Precio Hoy 16/08/2019
Apartamento 604 Torre 2 con parqueadero	\$119.128.067	\$192.600.000
Valorización (\$):		Valorización (%)
\$73.471.933		61,67%

Como puede observar su compra ha tenido una rentabilidad del (61,67%) a día de hoy y teniendo en cuenta que el proyecto contará con un hotel de la cadena Marriott siendo esta la más grande del mundo, puede esperar que al momento de la entrega de sus inmuebles la rentabilidad por valorización será muchísimo mayor.

Cordialmente,

Verónica Aguirre
Directora Comercial
Constructodo De La Sabana S.A.S.
Grupo Treserré SAS

MONTECARLO PLAZA MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL
KM 1,5 VIA AEROPUERTO EL EDEN
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3127356086
Mail: constructododelasabana@gmail.com

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	PAGINA 1
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		Revisó: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, Persona Mayor de edad y Vecino de esta Ciudad Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C., en mi calidad de Representante Legal de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S**, Sociedad Comercial de Derecho Privado, Distinguida con el Nit No. 900.882.014 - 1, domiciliada en la Ciudad de Armenia, Quindío; legalmente constituida por medio de documento de Asamblea de Accionistas del Veinticinco (25) de Agosto de 2.015 e inscrita el Veintiséis (26) de Agosto de 2.015 bajo el Número 00038513 del Libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; muy respetuosamente me permito hacer la siguiente:

MANIFESTACION

1. El Diecisiete (17) de Agosto de 2.016, la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, adquirió el Lote de Terreno sin Dirección ubicado en la Vereda **SANTA ANA**, del área Urbana del Municipio de Armenia, Quindío; con un área de 13.332 Metros Cuadrados Identificada con la Matricula Inmobiliaria No. 280 - 55508 y Ficha Catastral No. 0101000005060001000000, debidamente alinderado, por compra que le hiciere al Señor **JOSE ANTONIO ARIAS REYES**, de conformidad con la Escritura Publica No. 1761 de 2.016.
2. Para realizar esta compra fue necesario hacer las gestiones pertinentes, como el análisis de Títulos de propiedad y otros, pues estábamos frente a una negociación importante, evidenciando que la documentación se encontraba legalmente bien.
3. De conformidad con esta Compra la Constructora inicio las respectivas Obras de conformidad con la Licencia de Construcción No. 1 - 1620195 de la Curaduría Urbana No. 2 de la Ciudad de Armenia, Quindío.
4. Licencia que fuere otorgada en modalidad de Obra Nueva, para el Proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, debidamente ejecutoriada el Trece (13) de Enero de 2.017.
5. Posteriormente se procedió a efectuar todos los trámites legales entre ellos el desenglobe del Predio, pero nos encontramos con la gran sorpresa que para el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** el Predio vendido a la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, no era de Propiedad del Señor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, sino de una tercera persona, lo que genero el inicio de Acciones Legales y Constitucionales para poder esclarecer este hecho, que iba a afectar dramáticamente todo el desarrollo del Proyecto en relación al apalancamiento financiero como es normal en cualquier construcción.



GERENCIA

CODIGO: AJ - 01

VERSION:01

PAGINA 2

FECHA: MAYO/2020

Elaboro

Área Jurídica

Monica Andrea Zapata Ariza

Constructo de la Sabana SAS
Grupo Treserré SAS

COMUNICADO

Reviso:

Gerente

Rene Primitivo Rivera R.



Carrera 13 No 14-33, Ciudad de Quindío, Armenia, Quindío, Colombia
Página: 1 de 2

CONSTANCIA DE RADICACIÓN DE SOLICITUD DE CONSERVACIÓN

Ciudad: ARMENIA
Número de Expediente: 6330100100000506001000000000

Presentado por: JOSE ANTONIO ARIAS REYES

CC: 19097591

Departamento: 03 - QUINDIO

Municipio: 001 - ARMENIA

Nº Radicación: 6330100100000506001000000000

Tipo de Trámite: Mutación segunda desenglobe

Número Predial: 633010101000005060010000000000

Documentos aportados:

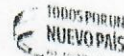
Tipo Documento	Detalle	Folios
Plan de zonificación de uso de suelo y zonificación de suelo de zona 2. Plano de zona de PMU. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2.	SEÑALA DERECHOS DE ANEXO ESCRITURA NO. 101 Y MATRÍCULA DE LA INSCRIPCIÓN, SOL. CIUDAD Y PLANO. El presente es un documento que contiene el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2.	36

Número Expediente: 6330100100000506001000000000

Documentos aportados:


Tipo Documento	Detalle	Folios
Plan de zonificación de uso de suelo y zonificación de suelo de zona 2. Plano de zona de PMU. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2.	SEÑALA DERECHOS DE ANEXO ESCRITURA NO. 101 Y MATRÍCULA DE LA INSCRIPCIÓN, SOL. CIUDAD Y PLANO. El presente es un documento que contiene el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2.	36
Plan de zonificación de uso de suelo y zonificación de suelo de zona 2. Plano de zona de PMU. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2. Plano de zonificación de uso de suelo de zona 2.	SEÑALA DERECHOS DE ANEXO ESCRITURA NO. 101 Y MATRÍCULA DE LA INSCRIPCIÓN, SOL. CIUDAD Y PLANO. El presente es un documento que contiene el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2, el cual fue expedido por el Concejo Municipal de Armenia, Quindío, el día 18 de mayo de 2011, mediante resolución No. 001 de mayo de 2011, en virtud de la cual se declaró el plan de zonificación de uso de suelo de zona 2.	36

Documentos faltantes:




con la fecha catastral No. 633010101000005060010000000000, prescrito en el registro de radicación de área por certificado catastral, el cual data el año de 2011, mediante escritura pública, y que ellos posteriormente se separaron al Sr. Rene Primitivo Rivera Ríos, luego no comparecen la decisión adoptada por parte del IGAC, ya que ellos fueron compradores de buena fe y hay unos títulos de dominio y un acta administrativo del IGAC que respaldan el área del predio. La directora interviene y llama a los asistentes que no se puede entender como un inmueble que parte a la vida jurídica con 11.731 m² del cual la vendedora se reservó 1589 m² y vendió el resto y posteriormente a raíz de un acto administrativo del Instituto figure con 13.432 m² más, sin ningún tipo de justificación jurídica, solo a raíz de un levantamiento topográfico que se presentó ante nuestra entidad y que también partiendo del principio de buena fe territorial válido, no existir un soporte jurídico para incrementar esa área por lo que la inconsistencia se debe subsanar, además de que como se ha advertido y esta reunión la inscripción catastral no sanea los vicios de una Titulación o una posesión, pero si se advierte alguna inconsistencia en la inscripción catastral debidamente fundada debe corregirse en el momento en que se advierta la misma.


El señor Rene Primitivo Rivera Ríos expreso que como comprador de buena fe, él necesita que el Instituto le solucione a la mayor brevedad la inscripción de los desenglobes solicitados por el señor Jose Antonio Arias, porque se encuentra altamente perjudicado por no poder otorgar las respectivas escrituras de compraventa del proyecto constructivo que se está adelantando sobre predios que son objeto de la solicitud de desenglobe.


	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	PAGINA 3
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		Revisó: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

6. Esta Circunstancias nos lleva a utilizar todo el **RECURSO PROPIO** para dar ejecución a la obra sin embargo el tiempo de no gestión del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"** "siguió complicando la ejecución en el tema de recursos inmediatos.
7. A pesar de todos estos buenos propósitos continuábamos con los Procesos Administrativos y Constitucionales con el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, en donde varios funcionarios de nuestra Constructora realizaron Más o Menos **Cuarenta y Nueve (49) visitas** a esta Entidad con el fin de terminar el proceso de legalización del Predio, donde se encontraba el Proyecto.
8. Este Impase ante el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, generó retrasos en la Obra y trastornos administrativos, por cuanto las legalizaciones en las otras Entidades encargadas de los permisos también dilataron los tramites.
9. Por obvias razones esto nos ha generado trastornos Económicos, Administrativos y Legales, siempre hemos estado resolviendo para continuar con nuestra gestión ya que en ningún momento hemos parado.
10. Después de varias Asesorías Jurídicas y Financieras la Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, decide establecer una **ALIANZA ESTRATÉGICA** con otra Sociedad que debería continuar con la Construcción de las Torres 2 y 3 del **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**.
11. Esta **ALIANZA ESTRATEGICA** fue realizada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, cuyo domicilio Principal es la Carrera 75 No. 45 E - 38 Apartamento 702, de la Ciudad de Medellín, Antioquia; correo electrónico: oscaragudelo@une.net.co y hrincon@live.com, de conformidad con lo establecido en el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, Antioquia; y se toma la decisión que sean ellos por ser una Empresa de alta trayectoria, de gran solidez económica y financiera.
12. En el mes de Noviembre de 2.019, se firma un Acuerdo con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Acuerdo que tiene como finalidad la construcción de las Torres 2 y 3.
13. En aras de optimizar los recursos, de darle cumplimiento y de solidarizarnos con los compradores la Constructora se asesoro y determino hacer la **ALIANZA ESTRATEGICA**, anteriormente mencionada con la Sociedad **H RINCON Y CIA S EN C**, distinguida con el Nit. No. 900.181.067 - 3, Legalmente Representada por el Señor **HECTOR ARTURO RINCON ROBAYO**, Identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 17'066.709, quienes de manera inmediata decidieron **CREAR UNA SOCIEDAD**, que denominaron **RINCON & OSPINA CONSTRUCTORA S.A.S.**, Distinguida con el **NIT No. 901.344.440 - 2**, la cual fue creada el Día **VESTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE 2.019**, de conformidad con lo establecido en el Certificado de Cámara de Comercio.

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	PAGINA 4
		FECHA: MAYO/2020
		Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.

14. Resultado de este Acuerdo **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, aporta el Lote de terreno correspondiente a la Torre 2 y 3 en aras de apoyar el desarrollo y el compromiso de la Construcción de la Torre 2 y 3 generándose así la firma de la Escritura Pública por dicha venta.
15. Como resultado de la firma del Acuerdo mencionado en el Numeral 12, estaba la obligación de la entrega por medio de Escritura Pública del lote, al igual que le fueron entregados los Dineros de los Compradores (Inversionistas) como parte de la **ALIANZA ESTRATÉGICA** realizada, y con los cuales debía continuar con el proceso constructivo, y que a la fecha desconocemos las razones de por qué no se ha iniciado la construcción.
16. En cumplimiento de la **ALIANZA ESTRATEGICA**, la Sociedad **HRINCON Y CIA S ENC**, solicito tanto la Entrega de la documentación de los inversionistas, como la entrega de los dineros por ellos depositados, lo que efectivamente realizo la Constructora **CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S.**, quienes también confiamos en la seriedad de la negociación.
17. Ahora bien, también debe tenerse en cuenta las situaciones que ha venido atravesando la Ciudad de Armenia en lo que tiene que ver con todos los problemas que se han generado en la Institucionalidad y en la pérdida del dinamismo del sector de la Construcción, afectando inclusive, el normal desarrollo de nuestro proyecto, con la cantidad de alcaldes y la falta de gestión seria y constantes de las Entidades relacionadas con el sector Constructor.
18. Estas situaciones especiales que ha atravesado la Administración Municipal de Armenia, por cuanto desde hace varios periodos los Alcaldes han venido presentando varios problemas Legales, así como algunos funcionarios de esa Entidad Municipal están privados de la libertad, por hechos de corrupción, lo que origina una incertidumbre jurídica no solo en el sector de la Construcción sino en el dinamismo propio de la Alcaldía Municipal como Ente regulador de todas las actividades locales, ambiente éste que se ha mantenido a lo largo de varios años.
19. Para el mes de Diciembre de 2.019, el **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI "IGAC"**, Emitió la Resolución resolviendo el tema de la Propiedad del Predio y después de varios años declaro que el Predio si correspondía al Vendedor **JOSE ANTONIO ARIAS TORRES**, y que se podía continuar con los trámites de la Construcción y solo fue entregado físicamente el Cuatro (04) de Marzo de 2.020.

	GERENCIA	CODIGO: AJ - 01
		VERSION:01
		PAGINA 5
		FECHA: MAYO/2020
Constructodo de la Sabana SAS Grupo Treserré SAS	COMUNICADO	Elaboro Área Jurídica Monica Andrea Zapata Ariza
		Reviso: Gerente Rene Primitivo Rivera R.



RESOLUCIÓN NRO. 63-001-000103-2020 FECHA 04/03/2020 Página 1 de 4

POR LA CUAL SE ORDENAN UNOS CAMBIOS EN EL CATASTRO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE DESENGLOBE DE PREDIOS

EL RESPONSABLE DE CONSERVACIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE QUINDÍO EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 150 DE LA RESOLUCIÓN 870 DE 2011 DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN COCAZZI, EN CONCORDANCIA CON LA LEY 14 DE 1993 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 3496 DEL MISMO AÑO, Y

CONSIDERANDO

QUE EL SEÑOR JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES IDENTIFICADO CON CC. NO. 19.097.691, EN SU CONDICIÓN DE PROPIETARIO DEL PREDIO 63-001-01-01-00-00-0506-0001-0-03-00-0000, DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, RADICÓ CON EL NÚMERO 6300100003822020, ANTE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DE QUINDÍO DEL IGAC, UNA SOLICITUD DE TRÁMITE CATASTRAL, SOPORTADA EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS

COPIA DE LA ESCRITURA NO. 1761 DEL 17 DE AGOSTO DE 2016, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA, QUINDÍO, COPIA DE LA CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN DE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS NO. 280-212672, NO. 280-212673, NO. 280-212674, NO. 280-212675, NO. 280-212676 Y NO. 280-212677, COPIA EN FORMATO DIGITAL DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL ARQUITECTO JAVIER VARGAS PÉREZ.

EL JEFE DE CONSERVACIÓN COMISIONÓ A UN FUNCIONARIO DE LA TERRITORIAL QUIEN PROCEDIÓ A EFECTUAR EL ANÁLISIS DE LOS DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS, ASÍ COMO LA CARTOGRAFÍA BASE Y CATASTRAL DIGITAL DE LOS PREDIOS Y UNA VEZ PRACTICADA LA VISITA TERRENO, ESTE TRÁMITE CUMPLE CON TODOS LOS REQUISITOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS PARA SER INGRESADA LA INFORMACIÓN AL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL COMO JUZGACIÓN DE SEGUNDA DE DESENGLOBE, ES DE ADVERTIR QUE SE INSCRIBE EL ÁREA DIGITAL QUE ARROJA EL EDITOR DEL SISTEMA NACIONAL CATASTRAL Y EN RELACIÓN CON LOS LÍNEOS ARQUÍNICOS DETERMINADOS POR CUERDAS, LOS CUALES POR METODOLOGÍA CATASTRAL SE ASUME LA RESTITUCIÓN HÍBRIDA DEL EDITOR GEOGRÁFICO, POR LO TANTO EL ÁREA A INSCRIBIR DIFIERE DE LO CONSIGNADO EN LOS TÍTULOS Y EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO SE DEBE TENER EN CUENTA EL ARTÍCULO 42 DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 70 DEL 4 DE FEBRERO DEL 2011 QUE DETERMINA QUE LA INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TÍTULO DE DOMINIO, NI SANA LOS VICIOS DE QUE ADOLEZCA LA TITULACIÓN PRESENTADA O LA POSESIÓN DEL INTERESADO Y NO PUEDE ALEGARSE COMO EXCEPCIÓN CONTRA EL QUE PRETENDA TENER MEJOR DERECHO A LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL PREDIO.

20. Teniendo clara esta situación **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, se solidariza con cada uno de los propietarios por lo tanto al igual que los inversionistas realizaremos las reclamaciones pertinentes ante la Súper Intendencia de Industria y Comercio **SIC**.

La Constructora **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, continuara estando presta a apoyarlos, acompañarlos en la protección de sus intereses como lo hemos hecho siempre y continuaremos con la Construcción de nuestro Proyecto hasta llevarlo a un feliz término.



RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
 C. C. No. 79'289.437 Expedida en Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

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

6 3 0 0 1 6 0 0 0 0 5 9 2 0 2 0 5 0 7 4 8

Dpto. Municipio Entidad Unidad Receptora Año Consecutivo

Entidad Radicado Interno

DERECHOS Y DEBERES DE LAS VÍCTIMAS – FPJ – 31

Este formato será diligenciado por Policía Judicial

Departamento QUINDIO Municipio ARMENIA Fecha 2021 06 29 Hora 1 5 0 0

De conformidad con los artículos 11, 136 y 137 del Código de Procedimiento Penal Ley 906 de 2004, usted tiene derecho entre otros a:

Recibir información en: Organizaciones a las que puede dirigirse para obtener apoyo, el tipo de apoyo o de servicios que puede recibir, el lugar y el modo de presentar una denuncia o una querrela, las actuaciones subsiguientes a la denuncia y su papel respecto de aquellas, el modo y las condiciones en que puede pedir protección, las condiciones en que de modo gratuito puede acceder a asesoría o asistencia jurídicas, asistencia o asesoría psicológicas u otro tipo de asesoría, los requisitos para acceder a una indemnización, los mecanismos de defensa que puede utilizar, el trámite dado a su denuncia o querrela, los elementos pertinentes que le permitan, en caso de acusación o preclusión, seguir el desarrollo de la actuación, la posibilidad de dar aplicación al principio de oportunidad y a ser escuchada tanto por la Fiscalía como por el juez de control de garantías, cuando haya lugar a ello, la fecha y el lugar del juicio oral, el derecho que le asiste a promover el incidente de reparación integral, la fecha en que tendrá lugar la audiencia de dosificación de la pena y la sentencia del juez.

- A recibir, durante todo el procedimiento, un trato humano y digno.
- A la protección de su intimidad, a la garantía de su seguridad, y a la de sus familiares y testigos a favor.
- A una pronta e integral reparación de los daños sufridos, a cargo del autor o partícipe del injusto o de los terceros llamados a responder en los términos de este código.
- A recibir desde el primer contacto con las autoridades y en los términos establecidos en este código, información pertinente para la protección de sus intereses y a conocer la verdad de los hechos que conforman las circunstancias del injusto del cual han sido víctimas.
- A ser informadas sobre la decisión definitiva relativa a la persecución penal; a acudir, en lo pertinente, ante el juez de control de garantías, y a interponer los recursos ante el juez de conocimiento, cuando a ello hubiere lugar.
- A que se consideren sus intereses al adoptar una decisión discrecional sobre el ejercicio de la persecución del injusto. A recibir asistencia integral para su recuperación en los términos que señale la ley.
- A ser asistidas durante el juicio y el incidente de reparación integral, si el interés de la justicia lo exigiere, por un abogado que podrá ser designado de oficio.
- A ser asistidas gratuitamente por un traductor o intérprete en el evento de no conocer el idioma oficial, o de no poder percibir el lenguaje por los órganos de los sentidos.
- La parte interesada cuenta con un término de hasta 6 meses contados a partir de la fecha de los hechos para interponer querrela de parte.

De conformidad con el artículo 140 del Código de Procedimiento Penal, usted tiene entre otros lo deberes de:

- Colaborar para el buen funcionamiento de la administración de justicia.
- Asistir a los requerimientos realizados por la Fiscalía con ocasión a su denuncia.
- Ofrecer un trato respetuoso hacia los funcionarios que intervienen en su procedimiento.
- En caso de cambiar de domicilio o de número telefónico, informar oportunamente al despacho que conoce el caso.


1. AUTORIDAD QUE CONOCE LA INVESTIGACIÓN

Fiscalía FISCALIA 19 LOCAL UNIDAD DE HURTOS Y ESTAFAS ARMENIA
 Dirección CARRERA 12 20 637368924 Ext. 60882 - 60926

2. PERSONA QUE DA CONOCER LOS DERECHOS Y DEBERES DE LAS VÍCTIMAS

Nombres y Apellidos		Identificación	Entidad
JHON EIDER SANTOFIMIO GUZMAN		18494252	CTI FGN
Cargo	Teléfono / Celular	Correo electrónico	
TECNICO INVESTIGADOR I	3207224658	JSANTOFI@FISCALIA.GOV.CO	

3. PERSONA QUE RECIBE LA INFORMACIÓN

Nombres y Apellidos		Identificación	
ZORAIDA ARIZA ARIZA		41.753.244	
Dirección	Teléfono / Celular	Correo electrónico	Firma
CR 90 6A-98 INT 20 403 STA FE TINTAL III	3166296835	ZORARIZA1102@LIVE.COM	ZORAIDA ARIZA

El servidor de policía judicial, está obligado en todo tiempo a garantizar la reserva de la información, esto conforme a las disposiciones establecidas en la Constitución y la Ley.