

envio documentacion del apto 706 de acuerdo al aviso recibido



De isnel acevedo cruz <acril123@hotmail.com>
Destinatario Btorres@tcabogados.com.co <Btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-29 18:26

 CamScanner 11-29-2021 17.51.pdf (~5,8 MB)  CamScanner 11-09-2021 19.37 (1).pdf (~14 MB)

 UBICADO EN EL KM 1 - TIO.docx (~21 KB)

Doctora

VIVIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial dentro del proceso de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de Constructodo de la sabana S.A.S.

El proyecto se encontraba 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 la vía pública y bahía, y parqueaderos cubiertos.

Las áreas comunes del proyecto se identificaron 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 entregarían con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrían:

Sky Club Torre 1	- Salón múltiple o gimnasio (a elección del promitente vendedor. - Jacuzzi - Zona BBQ - Solarios
Sky Club Torre 3	- Sauna - Baño Turco - Duchas al aire libre - Jacuzzi-Barra - Solarios
Sky Club Torre 5	- Cancha de Squash - Jacuzzi - Zona BBQ - Solarios
Otras áreas comunes	- Recepción o Portería - Oficina para la Administración - Juegos infantiles - Juegos infantiles - Piscina para niños y adultos - Vestier y Baños para piscina.

Un Mall Comercial, con locales exteriores a doble altura:

- Locales de Mall de comidas.
- Locales comerciales externos.
- Locales comerciales internos.

El promitente vendedor prometió vender el derecho de domino, propiedad, posesión real y material del inmueble que se describe, identifica e individualiza y cuyos linderos y demás especificaciones obran en Escritura No. 572, del dieciséis (16) de Abril del año dos mil diecinueve (2019), NOTARIA SEGUNDA de Armenia. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984. Identificado con matricula inmobiliaria número **280-229102** de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, cuyos linderos se encuentran relacionados en la escritura pública.

De lo prometido por la constructora solo se entregó la torre 1 (10 pisos), y de las áreas comunes se hizo entrega salón múltiple un Jacuzzi y una Zona BBQ no terminada, juegos infantiles, recepción, portería y oficina de administración, sin embargo el Jacuzzi se encuentra sin servicio, la Zona BBQ no está terminada por lo tanto tampoco está en servicio, y respecto de la recepción y portería, oficina de administración, estas presuntamente se encuentran construidas en un lote de propiedad de un acreedor, el señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, quien ha identificado como dueño de este lote y sus mejoras (recepción y portería, oficina de administración) así como del sitio que permite el ingreso y egreso de personas y vehículos a la torre 1 del conjunto residencial Montecarlo Sky.

Respecto del apartamento que se me prometió en venta por constructora de la Sabana S.A.S., distinguida con el Nit. No. 900-882-014-1, representante legal RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, fue en la torre 1 apartamento 706, este fue entregado y recibido a satisfacción, sin embargo dentro del acta de entrega se indicó:” **EL COMPRADOR**, se compromete a realizar ante Empresas de servicios públicos (**EDEQ, EPA**) los trámites para el cambio de propietario”.

Tramite que no se ha podido realizar por los motivos que son de conocimiento de la Agente Especial dentro del proceso de toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de Constructodo de la sabana S.A.S.

Se suma a lo anterior los problemas que han venido presentando reiteradamente con las tuberías que de acuerdo a lo informado a través del grupo de whatsapp de la Torre, esto se atribuyen a la “mala calidad de tuberías” de agua.

Atentamente;

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

Cedula de ciudadanía No. 18493519 de armenia, Quindío

Correo electrónico: acril123@hotmail.com

No. de Celular. 3117365976

Anexos:

- Acta de entrega torre 1 Apartamento 706. (Dieciséis (16) folios)
- Escritura pública No. No. 572, del dieciséis (16) de Abril del año dos mil diecinueve (2019), Notaria Segunda de Armenia. (Veintisiete (27) folios).
- Certificado de Tradición de la Oficina Registro de Instrumentos Públicos de Armenia matricula inmobiliaria número 280-229102. (Dos (2) folios).
- Promesa de compraventa y programación de escrituración de escritura.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



NOMBRE DEL VENDEDOR

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.,
distinguida con el Nit. No. 900 – 882 – 014 – 1,
Representada Legalmente por el Señor **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.

DOMICILIO DEL VENDEDOR

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

NOMBRE DEL COMPRADOR

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°18.493.519
Expedida en Armenia, Quindío

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR

Avenida Montecarlo No. 18 – 45
Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento
706, de la Ciudad de Armenia,
Quindío.

RELACION DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:

1. **INVENTARIO DEL APARTAMENTO DESDE LA DIRECCION DE OBRA.**
2. **ACTA DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE.**
3. **EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS DEL INMUEBLE.**
4. **ACTA DE RECIBIDO DE SERVICIOS PUBLICOS.**
5. **CARTA DE CONOCIMIENTO DE LA ADMINISTRACION - RPH.**

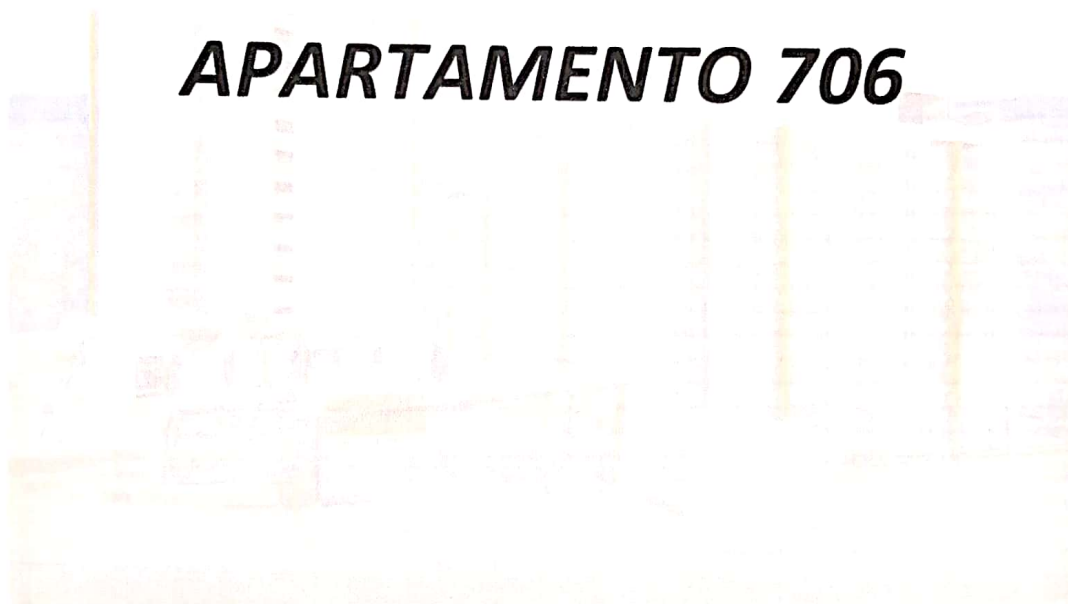
Calle 15 Norte # 11-21 B/ La Castellana - Armenia, Quindío.
Teléfono (6) 7342777 Cel. 3045257388
www.constructododelasabana.com



ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706



INVENTARIO APARTAMENTO TORRE 1 APARTAMENTO 706



MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

		REVISIÓN APARTAMENTOS			
FECHA:	26 DE AGOSTO DE 2020				
RECIBE:	ISNEL DE JESUS ACEVEDO				
ENTREGA:	CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S				
TORRE:	1	APARTAMENTO:	706		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	ESTADO		OBSERVACIONES
			EXCELENTE	MALO	
ACCESO Y SALA COMEDOR					
PUERTA PRINCIPAL	UND ✓	1	X		
NOMENCLATURA	UND ✓	1	X		
CHAPA PUERTA PRINCIPAL	UND ✓	1	X		
TOPE PUERTA	UND ✓	1	X		
TIMBRE	UND ✓	1	X		
INTERRUPTORES	UND ✓	3 2	X		
BALAS LED	UND ✓	3	X		
TOMA CORRIENTE	UND ✓	3	X		
TOMA TV	UND ✓	1	X		
BALCÓN					
PUERTA VENTANA	UND ✓	1	X		
TOMA CORRIENTE	UND ✓	1	X		
BALA LED	UND ✓	1	X		
SIFÓN	UND ✓	1	X		
BARANDA	UND ✓	1	X		
COCINA Y ZONA DE ROPAS					
MUEBLE INFERIOR	UND ✓	1	X		
MUEBLE SUPERIOR	UND ✓	1	X		
CITOFONO	UND ✓	1	X		
INTERRUPTORES	UND ✓	1	X		Revisión Cocina.
TOMA CORRIENTE	UND ✓	3	X		
TOMA GFCI	UND ✓	3	X		
LAVAPLATOS	UND ✓	1	X		
GRIFERIA	UND ✓	SI	X		
ESTUFA 4 PUESTOS	UND ✓	SI	X		
CAMPANA EXTRACTORA	UND ✓	SI	X		
HORNO	UND ✓	SI	X		
MESÓN EN CUARSSON	UND ✓	1	X		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND ✓	1	X		
ENCHAPE COCINA	UND ✓	SI	X		
PUNTO DE CALENTADOR A GAS	UND ✓	SI	X		
CAJA ELECTRICA	UND ✓	1	X		
CAJA DE COMUNICACIÓN	UND ✓	1	X		
LAVADERO EN FIBRA	UND ✓	1	X		
MUEBLE LAVADERO	UND ✓	1	X		
GRIFERIA	UND ✓	SI	X		
INSTALACIÓN DE LAVADORA	UND ✓	SI	X		
BAÑO AUXILIAR					
PUERTA	UND ✓	1	X		
TOPE PUERTA	UND ✓	1	X		
CHAPA	UND ✓	1	X		
LLAVE DE PASO AGUA	UND ✓	1	X		
TOMA GFCI	UND ✓	1	X		
INTERRUPTORES	UND ✓	1	X		
DUCHA	UND ✓	1	X		Pendiente arreglo recebador
LLAVE MEZCLADORA	UND ✓	1	X		
ENCHAPE DE DUCHA	UND ✓	SI	X		
SANITARIO	UND ✓	1	X		
LAVAMANOS	UND ✓	1	X		
MUEBLE	UND ✓	1	X		
GRIFERIA	UND ✓	1	X		
BALA LED	UND ✓	1	X		
ACCESORIOS	UND ✓	SI	X		
ALCOBA PRINCIPAL					

PUERTA	UND	✓	1	X		
CHAPA	UND	✓	1	X		
TOPE PUERTA	UND	✓	1	X		
BALAS LED	UND	✓	2	X		
TOMA CORRIENTE	UND	✓	3	X		
INTERRUPTORES	UND	✓	1	X		
TOMA TV	UND	✓	1	X		
VENTANA	UND	✓	1	X		
CLOSET	UND	✓	1	X		
BAÑO PRINCIPAL						
PUERTA	UND	✓	1	X		
TOPE PUERTA	UND	✓	1	X		
CHAPA	UND	✓	1	X		
LLAVE DE PASO AGUA	UND	✓	1	X		
TOMA GFCI	UND	✓	1	X		
INTERRUPTORES	UND	✓	1	X		
DUCHA	UND	✓	1	X		
LLAVE MEZCLADORA	UND	✓	1	X		
ENCHAPE DUCHA	UND	✓	SI	X		
SANITARIO	UND	✓	1	X		
LAVAMANOS	UND	✓	1	X		
MUEBLE	UND	✓	1	X		
GRIFERIA	UND	✓	SI	X		
BALA LED	UND	✓	1	X		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	✓	1	X		
ACCESORIOS	UND	✓	SI	X		Ajuste a papelera
ALCOBA AUXILIAR 1						
PUERTA	UND	✓	1	X		
CHAPA	UND	✓	1	X		
TOPE PUERTA	UND	✓	1	X		
BALA LED	UND	✓	1	X		
INTERRUPTORES	UND	✓	1	X		
TOMA CORRIENTE	UND	✓	2	X		
TOMA TV	UND	✓	1	X		
VENTANA	UND	✓	1	X		
CLOSET	UND	✓	1	X		
ALCOBA AUXILIAR 2						
PUERTA	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
CHAPA	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
TOPE PUERTA	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
BALA LED	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
INTERRUPTORES	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
TOMA CORRIENTE	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
TOMA TV	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
VENTANA	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A
CLOSET	UND	✓	N/A	N/A	N/A	N/A

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR FIRMA ESTE DOCUMENTO

FECHA:

FIRMA Y CEDULA
REVISIÓN

FECHA:
FIRMA Y CEDULA
APROBADO

FIRMA Y CEDULA
RECIBIDO



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



**ENTREGA DEL
APARTAMENTO
TORRE 1
APARTAMENTO 706**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



**ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO
706 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los Veintiséis (26) días del mes de Agosto de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados y el Señor **ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ A**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°18.493.519 Expedida en Armenia, Quindío; quien obra en nombre propio, con el Objeto de entregar el primero y recibir los segundos el Bien Inmueble objeto de Contrato de Compraventa establecido en la Escritura Publica **No.572** del dieciséis (16) de abril de dos mil diecinueve y en concordancia con el Acta de Compromiso que se anexa a este documento y que hará parte integrante del mismo.; con el fin de dar cumplimiento a lo acordado por las partes.

En desarrollo del Objeto de la presente diligencia, **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, realizan la **ENTREGA**, a el Señor **ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°18.493.519 Expedida en Armenia, Quindío; del **APARTAMENTO NO. 706, DE LA TORRE 1**, ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45, Glorieta Malibù, Salida a la Tebaida, Quindío; alinderado como aparece en Escritura Publica **No. 572** del dieciséis (16) de abril de dos mil diecinueve, Expedida por la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío; de conformidad con el Certificado de Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Armenia, Quindío.

EL VENDEDOR entrega el Inmueble antes determinado, con las especificaciones técnicas ofrecidas al **COMPRADOR** al momento de la Compraventa y según el Acuerdo de Voluntades que los une.

El Bien Inmueble consta con las acometidas necesarias para los servicios Públicos internos de agua, energía y acometida adecuada para recibir el servicio de gas, siendo a cargo del **COMPRADOR** los costos del contador y conexión.

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 706	
---	--	---

Con esta entrega asume el **COMPRADOR** los costos de los servicios públicos instalados en los Inmuebles que se relacionan en la presente acta y las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal (expensas comunes), que el **COMPRADOR** declara conocer y aceptar a su integridad.

EL COMPRADOR declara a Paz y Salvo, al **VENDEDOR** por todas las obligaciones derivadas de la Compraventa que hoy culmina y expresamente manifiesta su entera satisfacción en el recibo del inmueble que adquirió y renuncia a cualquier reclamación derivada por inconformidades personales ya que el bien cumple con todas las características determinadas en la Promesa de Compra Venta.

De acuerdo a las zonas sociales del proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, se entregarán según el avance de obra de la misma y lo estipulado en la Promesa de Compraventa, las entregas de estas zonas sociales se harán de la siguiente forma:

SKY CLUB TORRE 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
SKY CLUB TORRE 3, A LA ENTREGA DE LA TORRE 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
SKY CLUB TORRE 5, A LA ENTREGA DE TORRE 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios

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

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 706	
---	--	---

Las Áreas Comunes como: Recepción y Portería, Oficina de Administración serán entregadas con la Torre 01, los Juegos Infantiles, Cancha Sintética, Piscina para niños y adultos, el vestir y baños de la piscina serán entregados con el desarrollo de las siguientes etapas del proyecto.

A partir de la fecha de la presente entrega del Bien Inmueble, el **COMPRADOR** asume los riesgos y los deberes de los bienes que recibe, así como los servicios de celaduría, cuotas de mantenimiento o administración necesaria para la conservación del Conjunto y los servicios públicos a partir de la entrega del Inmueble.

La constructora empezara a cobrar la cuota de administración de la vivienda a partir del mes de **SEPTIEMBRE**, y se deja constancia que a partir de la enajenación del Cincuenta y Uno Por Ciento (51%) de los Coeficientes de Copropiedad cesara la gestión de la Constructora como **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** y entregara a un Tercero. Se anexa compromiso de pago de la Administración.

EL COMPRADOR, no debe hacer modificaciones al Bien Inmueble, tales como cambios de muros o modificaciones a la estructura.

EL VENDEDOR, no responderá ni realizara ningún arreglo, si el inmueble entregado ha sido sometido a modificaciones o remodelaciones por parte del **COMPRADOR**, posteriores a la fecha de esta entrega.

A partir de la entrega del inmueble el propietario es responsable por la seguridad de su vivienda, se les recomienda cambiar las guardas, instalar alarmas, la **CONSTRUCTORA** no responderá por pérdidas presentadas dentro de la misma.

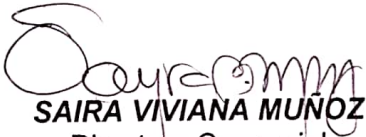
Los Compradores que no accedieron a ningún crédito para la compra de la vivienda, se les recomienda adquirir un seguro contra incendio, rayo y terremoto.

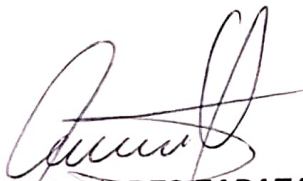
EL COMPRADOR, se compromete a realizar ante las Empresas de servicios públicos (**EDEQ, EPA**) los trámites necesarios para el cambio de propietario.

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 706	
---	--	---

No siendo otro el motivo de la presente acta, se firma por las partes intervinientes que declaran haber recorrido los inmuebles verificado su condición y acepta recibirlos a entera satisfacción, según inventario adjunto.

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ
C. C. N°18.493.519 Expedida en Armenia, Quindío.
COMPRADOR


SAIRA VIVIANA MUÑOZ
 Directora Comercial
CONSTRUCTODO DE LA SABANA
S.A.S.


CARLOS ANDRES ZAPATA A
 Arquitecto Director de Obra
CONSTRUCTODO DE LA SABANA
S.A.S.


Dra. MONICA ANDREA ZAPATA
 Asesora Jurídica
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.



ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TORRE 1

APARTAMENTO 706

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



**ACTA DESCRIPCION DEL
APARTAMENTO 706 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los Veintiséis (26) días del mes de Agosto de 2.020, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados hacen entrega del **ACTA DE DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, a el Señor **ISNEL DE JEDUS ACEVEDO CRUZ**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°18.493.519 Expedida en Armenia , Quindío.

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 sanitario, combo laguna de baño color blanco tipo corona o similar (Sanitario y Lavamanos)
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 quartztone 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 madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador mono control 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.

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



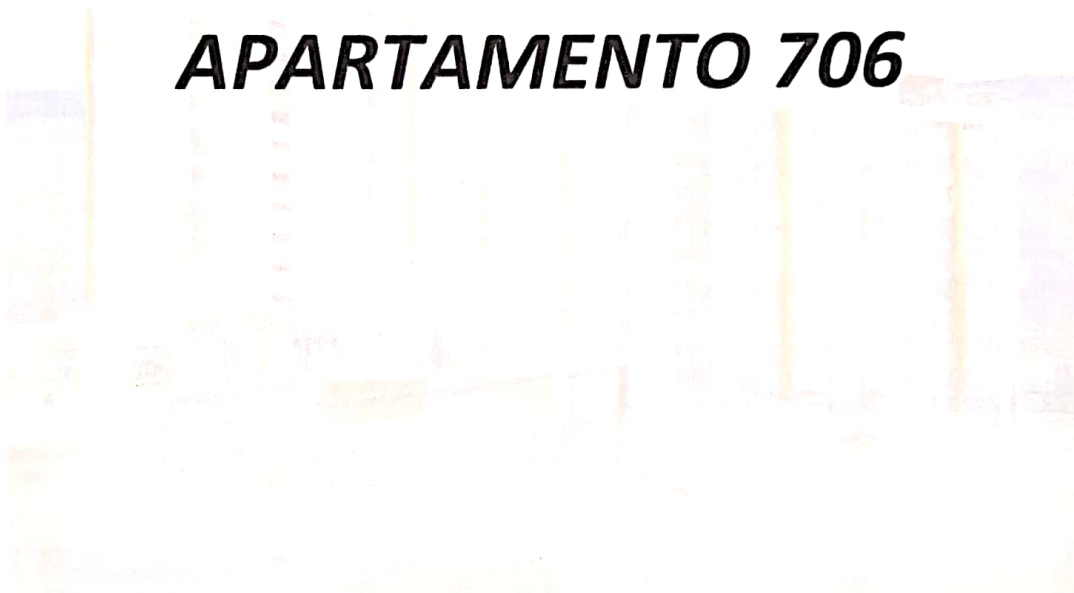
**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



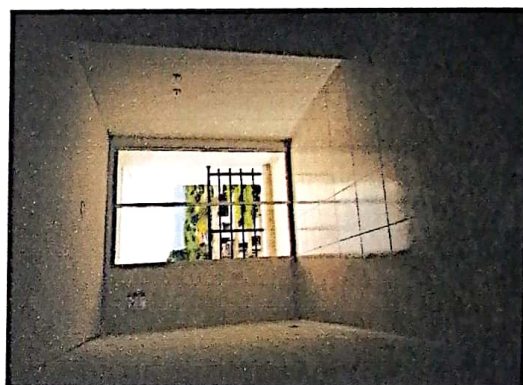
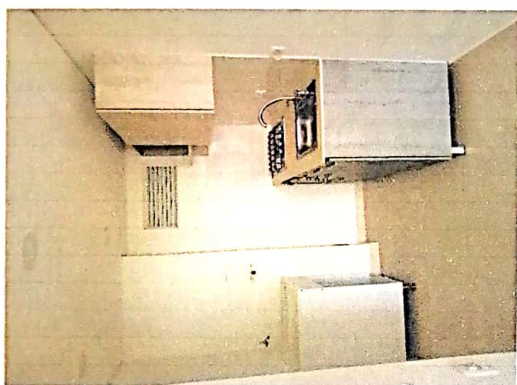
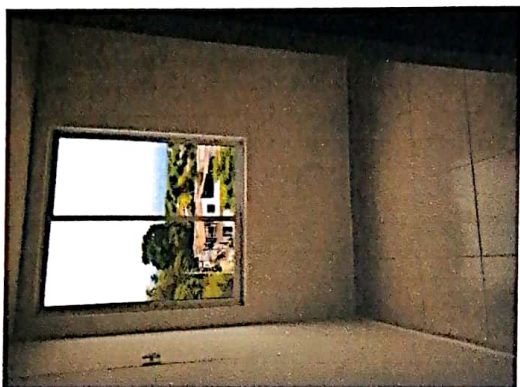
REGISTRO FOTOGRAFICO

TORRE 1

APARTAMENTO 706



***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***





**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



**COMPROMISO
ADMINISTRACION
TORRE 1
APARTAMENTO 706**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 706**



**PLANOS
TORRE 1
APARTAMENTO 706**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA

— DESDE 1912 —

Actos (s): LIBERACION DE HIPOTECA- VENTA- PATRIMONIO DE FAMILIA

Otorgado por: _____

A Favor de: ISHEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

Fecha : 16 ABR 2019

Copia de la escritura N°

572

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO



República de Colombia



SCO61285029 SCC5145233

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 572 -----
QUINIENTOS SETENTA Y DOS -----
FECHA DE OTORGAMIENTO: DIECISEIS (16) DE ABRIL DEL DOS MIL
DIECINUEVE (2019) -----

____ DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA _____

____ NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO _____

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): -----

280-229102 -----

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S): -----

1. APARTAMENTO 706 - TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA
SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA
MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

UBICACIÓN DE EL(LOS) PREDIO(S): URBANO (X) RURAL (-) -----

ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----

01010000050600010000000000 (HACE PARTE) -----

AVALÚO CATASTRAL: -----

\$1.843.096.000 -----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.031.000
2. VENTA (VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL- ESTRATO 4)	0125	\$104.480.000
3. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE	0315	SIN CUANTÍA



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

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SÍ (-) NO (x)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA:-----	
DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. _____	NIT. 900.181.067-3
DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. _____	NIT. 900.882.014-1
COMPRAVENTA: -----	

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.	NIT. 900.882.014-1
A: ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ ✓	C.C. 18.493.519 ✓

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los Dieciséis (16) días del mes de Abril de dos mil diecinueve (2019), ante mí, GRACIELA GOMEZ HOYOS, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante Resolución 4348 del 04 de Abril del 2019, de la Directora de Administración Notarial se otorgó, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

SECCIÓN PRIMERA: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: -----

Compareció FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.026.250.729, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR DELEGADO y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad



República de Colombia



SCC0412859030 SCC714523336



República de Colombia

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

cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaria 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el No. 30057 del libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

PRIMERO. REPRESENTACIÓN- Que en este acto obra en nombre y representación, como Socio Gestor Principal de la sociedad denominada H. RINCON Y CIA S EN C, con Nit. No. 900.181.067-3, lo cual consta en certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza en éste instrumento. -----

SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO- Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, constituyó Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de H. RINCON Y CIA S EN C. identificada con NIT. 900.181.067-3, por la suma de CIENTO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$100.000.000.00), sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades



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

SCC714523336 SCC0412859030

KMNOY15342DM03JP

R5637TWWH48VM6E8

05/04/2019

presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgieron entre otros los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 280-229102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folios a los cuales se trasladó el gravamen hipotecario. -----

CUARTO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO A ESTOS INMUEBLES: ---

Que CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., por MUTUO ACUERDO con H. RINCON Y CIA S EN C., de la obligación inicial ha solicitado la LIBERACION PARCIAL de los inmuebles que se describen en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. -----

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles, identificados con los folios de matrículas inmobiliarias números 280-229102: -----

1. APARTAMENTO 706 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN TREINTA Y UN MIL PESOS (\$1.031.000) MONEDA CORRIENTE. -----

SÉPTIMO: Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de H. RINCON Y CIA S EN C., por escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, queda vigente en todas sus partes hasta por el valor en ella pactado. ---



República de Colombia

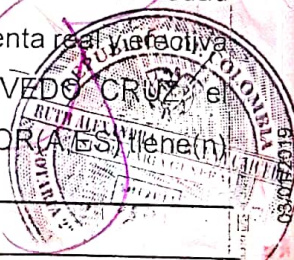


OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan enajenar estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín A., pero de tránsito por Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.493.519, de estado civil casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada quien actúa en su propio nombre y representación, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s):

PRIMERO. Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y definitiva en favor de el(la,los) compareciente(s) ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n).



y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s):-----

1. APARTAMENTO 706 (VIS) – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229102, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, Ubicado en el séptimo piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 12; con altura libre de 2.20 m, con área privada de **43.60 m²** y área construida de **49.79 m²**. Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 2 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 12 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 en línea quebrada con distancias de 2.60 m – 0.10 m – 4.83 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 705. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 con distancia de 2.40 m, colinda con baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 3.03 m, colinda con columna común. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 0.30 m, colinda con columna común. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 en línea quebrada con distancias de 3.05 m – 0.20 m – 0.90 m, colinda con columna común y muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 en línea quebrada con distancias de 2.77 m – 1.00 m – 1.60 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 5.13 m, colinda con columna común, que lo separa del apartamento 707. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 4.14 m – 0.53 m – 0.40 m, colinda con muro, columna común y buitrón, que lo separa de escaleras comunes. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 en línea quebrada con distancias de 1.08 m – 0.62 m – 2.10 m, colinda con muro, columna común y buitrón, que lo separa de escaleras comunes. Del mojón Nro. 10 al Nro. 11 en línea quebrada con distancias de 0.80 m – 0.32 m – 1.26 m, colinda con muro y columna común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 11 al Nro. 12 con distancia de 0.75 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 12 al Nro. 1 con



República de Colombia



SCO012356032 SCC214523334

distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso que lo separa del apartamento 606. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 806. Coeficiente de copropiedad del 1.031%

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto "MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL" está construido sobre el LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la descripción del inmueble por su cabida y linderos, esta venta recae como cuerpo cierto.



República de Colombia

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

SCC214523334 SCO012356032

OKS8SUQL96ZE5ZC0

ASQMXGOMHYEQ5JXC

05/04/2019

03/01/2019

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo los folios de matrícula inmobiliarias números 280-229102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

PARÁGRAFO TERCERO: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.- El(los) inmueble(s) objeto de este contrato es una **vivienda de interés social** en los términos de las Leyes 9ª de 1.989, 49 de 1.990, 3ª de 1.991, 388 de 1.997 y 812 de 2.003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen; Adicionalmente, se deja expresa constancia que el inmueble objeto de la presente compraventa le corresponde el estrato 4, como consta en la resolución 107 del 2016 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y fue catalogado como VIS, como consta en Licencia de construcción modalidad de obra nueva No. 1-1620195 expedida por la Curaduría Urbana número 2 de la ciudad de Armenia, Quindío acto administrativo debidamente ejecutoriado; modificada por Resolución No. 21-1820064 de diciembre 11 de 2018, expedida por la Curaduría Urbana número 2 de la ciudad de Armenia, Quindío acto administrativo debidamente ejecutoriado; aclarada esta última mediante Resolución No. 36 del 27/12/2018 expedida por la Curaduría Urbana número 2 de la ciudad de Armenia, Quindío acto administrativo debidamente ejecutoriado; y aclarada nuevamente mediante Resolución No. 002 del 25 de enero del año 2019 expedida por la Curaduría Urbana número 2 de la ciudad de Armenia, Quindío acto administrativo debidamente ejecutoriado, documentos que se protocolizan con el presente Instrumento Público. --

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaria Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, en la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de



República de Colombia



República de Colombia

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

la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros los inmuebles objeto de la presente venta, acto inscrito sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 280-229102 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.

TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$104.480.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción.

PARÁGRAFO PRIMERO: el inciso 6º del artículo 53 de la Ley 1943 del año 2018 dispone: "En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar, bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN para determinar el valor real de la transacción"

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de



pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

CUARTO. SANEAMIENTO. Garantiza(n) el(la,los) VENDEDOR(A,ES), que el inmueble(s) materia de éste contrato, es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha(n) vendido, ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna distinta de el(la,los) actual(es) COMPRADOR(A,ES); que su dominio se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, censos, anticresis, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, salvo por el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido y que en todo caso saldrá(n) al saneamiento en los casos previstos por la ley. -----

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende en sesenta (60) días, contados a partir de la firma de la presente escritura pública, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. ---

PARÁGRAFO: Las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la entrega del inmueble. -----

SEXTO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: Se deja expresa constancia que el inmueble objeto de la presente está catalogado como vivienda de interés social, acorde a lo dispuesto en la escritura pública 126 del 29/01/2019 de la notaría 2 de armenia. por lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la ley 9ª, de 1989 y 30 y 8 de la ley 3ª. de 1991, la parte compradora manifiesta(n): que constituye patrimonio de familia inembargable sobre el inmueble objeto de la compraventa antes citado, a su favor, a favor de los hijos menores que tuviere o que llegare(n) a tener. -----



República de Colombia



SCO612859034 SCC614523332



República de Colombia

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

SEPTIMO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL (LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): -----

a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la venta que por medio de ella se le(s) hace. -----

b) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----

c) Que conoce, acepta y se obliga a cumplir con el reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentran sujetos los inmuebles que por medio de este instrumento público adquieren. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

El Notario, de acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley 258 de 1996 (modificada por la Ley 854 de 2003), interrogo a los comparecientes sobre la afectación a vivienda familiar del inmueble: -----

EL GERENTE Y POR ENDE REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD VENDEDORA manifiesta que quien enajena es una persona jurídica, que carece de estado civil y que el(los) inmueble(s) que transfiere(n) no se encuentra(n) afectado(s) a vivienda familiar. -----

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada y el inmueble objeto de esta venta se destinara a fines comerciales y por ende NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, pues ello deviene en improcedente -----

Por lo anteriormente expuesto el suscrito Notario deja expresa constancia que el inmueble que por este instrumento se transfiere **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.** -----



SCO612859034 SCC614523332

WCPJMVZX978JK4RY

8NEA6TQ34X150J4C

05/04/2019

03/01/2019

El suscrito notario advierte a los otorgantes que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos que tiendan a desconocer la ley de afectación a vivienda familiar-----

----- LEY DE EXTINCIÓN DE DOMINIO -----

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

----- VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES: -----

Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----

3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----

4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----

5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello; -----

6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o -----



República de Colombia

13



modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

1. Se advirtió a los otorgantes: -----
Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----
2. Que deben registrar esta escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de su otorgamiento. De lo contrario, deberán pagar intereses de mora diarios.-----
3. En relación con la Ley 1943 de 2018 (por la cual se expiden normas de financiamiento para el restablecimiento del equilibrio del presupuesto general), el notario advierte a los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "*Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años*". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza, condiciones y estado de los activos; y (iv) Pago en efectivo. A partir del 1° de enero de 2019, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.-----



República de Colombia

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

SCC814523331 SCO912856990

BSUJ6D9QJ06215W

IV9DBQV9Q14JAXGD

05/04/2019

03/01/2019

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

Exoneración de responsabilidad. Los comparecientes exoneran al notario de cualquier consecuencia impositiva, sancionatoria administrativa y/o judicial que se derive de lo anterior. -----

----- **ROGACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN** -----

Rogación. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado. -----

Otorgamiento. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y lo firman en testimonio de que lo aprueban. -----

Autorización. Por lo anterior, el suscrito Notario Segundo del Círculo Notarial de Armenia, autoriza el presente instrumento público. -----

----- **COMPROBANTES FISCALES** -----

El(la,los) compareciente(s) presentó(aron) el(los) siguiente(s) comprobante(s) fiscal(es) que a continuación se relaciona(n) y protocoliza(n): -----

Se pagaron los impuestos de acuerdo con la paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío: -----

1. Paz y salvo (copia protocolizada de la escritura pública número 126 del 29-01-2019 de la Notaria segunda de Armenia) numero: 20205090. -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----

Expedido: 23 de enero de 2.019 -----

Valido: 31 de diciembre de 2019. -----

Se encuentra a paz y salvo con el Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y demás causados por el predio antes relacionado. -----

2. Paz y salvo Parcial (copia protocolizada de la escritura pública número 503 del 04-04-2019 de la Notaria segunda de Armenia) número No 201600829. -----

Cédula catastral: 0101000005060001000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

Expedido a nombre de: JOSÉ ANTONIO ARIAS REYES -----



República de Colombia



SCO112656036 SCC014523330



República de Colombia

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

Expedido: 29 de Marzo de 2.019

Valido: 30 de Abril de 2019.

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 29-03-2019

EL (LA,LOS) VENDEDOR(A,ES) MANIFIESTA(N) QUE EL(LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DE ESTE INSTRUMENTO SE ENCUENTRA(N) AL DÍA CON EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL. LO ANTERIOR PARA LOS EFECTOS SEÑALADOS EN EL ART. 60 DE LA LEY 1430 DE 2010.

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/04/2019.

PARÁGRAFO: DESENGLOBE CATASTRAL. LA SOCIEDAD VENDEDORA se obliga a tramitar el Desenglobe catastral del inmueble materia del presente contrato, ya que la presente escritura se ha otorgado con un paz y salvo de mayor extensión, en razón que a la fecha de la presente escritura no tiene ficha catastral individual, situación jurídica que conoce y acepta la parte compradora, al otorgar la presente escritura, precisando además que de dicho desenglobe ya se efectuó solicitud, conforme consta en solicitud de conservación 3632018ER5263, que se protocoliza con el presente Instrumento Público.

AUTORIZACIÓN – PODER: Los comparecientes otorgan autorización – poder al notario o a su delegado para que se notifique, reciba las copias, renuncie a términos y solicite correcciones, en el evento de expedirse acto administrativo para devolver sin registrar (nota devolutiva) la presente escritura:

DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS

1. Certificado de Tradición y Libertad.
2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes.
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora
4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta



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

SCO112656036 SCC014523330

ET11NFN8X6K6739NN

KUSD483FHA5QE44D

05/04/2019

03/01/2019

5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia, – Planeación Municipal -----

6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 30/04/2019 -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s): SCO612859029, SCO412859030, SCO212859031, SCO012859032, SCO812859033, SCO612859034, SCO912859990, SCO112859036, SCO912859037

RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019-----

DERECHOS NOTARIALES: \$ 415.311

IVA: \$ 150.229

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 14.100

SUPERNOTARIADO: \$14.100

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 197.950

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 6.200

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

República de Colombia

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



SCC414523328

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANÍA
1.026.250.729

RINCON OSPINA
FABIAN ARTURO

Fabian Rincon



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-MAR-1986
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.76 A+ M
ESTATURA G.B. III SEXO
05-ABR-2004 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



4-1500103-47148-081-15-1628250729-20070409

05971070000 02 203720714

SCC414523328



CS72Y00RUN50Z0CL

05/04/2019




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-MAY-1970
ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
31-JUL-1990 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUEQUE ESCOBAR

A-0100100-14094782-M-0018493519-20020122 04212 02021B 01 103605876

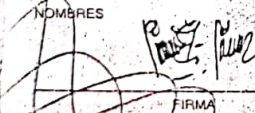
Casado en
segunda etapa
1991 / 1990
1900 cm

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 18493519

ACEVEDO CRUZ
APELLIDOS

ISNEL DE JESUS
NOMBRES


FIRMA





MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

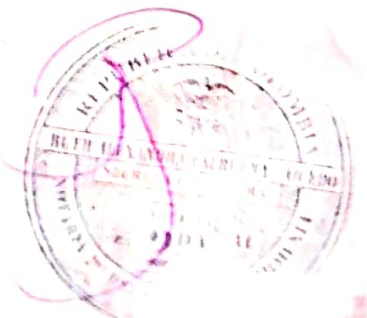
HACE CONSTAR QUE:

El apartamento 706 torre 1, que hace parte de **MONTECARLO PLAZA SKY CLUB** se encuentra a paz y salvo por concepto de cuotas de administración, cuotas ordinarias y extraordinarias hasta el 30 de abril de 2019

Se expide a solicitud de los interesados en Armenia Quindío el 10 de abril 2019

Atentamente,

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
CC 79.289.437 DE BOGOTÁ
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTODO DE LA SABANA NIT 900.882.014-1



República de Colombia

Paapel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



05/04/2019

EVGCZCTF4L3HHUER



SCC014523325





ALCALDIA DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3



SCC314523324

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PARCIAL N° D - 201600829

EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA CERTIFICA QUE:

ARIO	JOSE ANTONIO ARIAS REYES
CACIO	19097591
ON DEL	KM 1 V A LA TEBADA SANTANA
EBLE	
ATASTRA	0101000005060001000000000

Teniendo en cuenta lo establecido en el Acuerdo 22 de 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución que sobre el predio identificado abajo se encuentra al día en sus cuotas,

MODULO DE PAGO	VERIFICACION (marcar X)	FECHA DE VIGENCIA PAZ Y SALVO
CUOTAS	X	30-04-2019
VALORES		

En razón de lo anterior nos permitimos informar que se autoriza la inscripción de los actos o documentos sujetos a registro hasta antes de la fecha de vigencia de éste paz y salvo, después de la cual será necesario solicitar uno nuevo.

No obstante el presente paz y salvo, se deja constancia de que el predio CONTINUA gravado con un saldo pendiente a la fecha de expedición del mismo, que podrá ser pagado a través de las diferentes formas de pago dispuestas para tal fin.

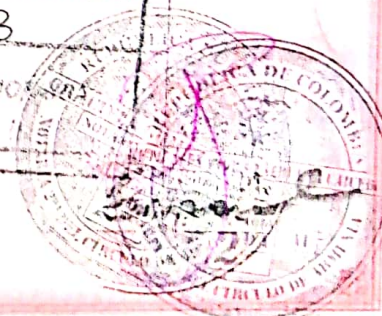
El presente paz y salvo no exime a la persona que adquiera el bien inmueble después del acto sujeto a registro. Para constancia de lo anterior se firma en Armenia Q. a los 29-03-2019

J. Arriaga Mendez
Notificado y Aceptado por el Contribuyente

Firma y Sello del Responsable

NOTA: El presente paz y salvo se otorga con relación a las obligaciones causadas a partir del cobro de la distribución de la valorización decretada a través del Acuerdo 20 de 23 de octubre de 2014. En consecuencia este documento no demuestra pago de obligaciones diferentes a las decretadas en lo referido Acuerdo y su vigencia se extiende hasta los 60 meses que fue el plazo máximo otorgado por la Administración Municipal para el pago de esta contribución.

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINCE
CERTIFICA: QUE EL ORIGINAL DEL PRESENTE FOTOCOPIA SE HALLA
PROTOCOLIZADO CON EL N° 503
DEL 04 DE ABRIL DE 2019
ARMENIA Q. 16 ABR 2019



SCC314523324

2W30B630Y3J015C6

05/04/2019



SBC411637832

Alcaldía de Armenia
Nit: 890.000.464-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO
Nro - 20205090

EL SUSCRITO TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENIA

CERTIFICA QUE :

Propietario : JOSE ANTONIO ARIAS REYES
Identificación : 19097591
Dirección : KM 1 V A LA TEBAIDA SANTANA

Tipo de Impuesto : 01 Predial Unificado

Sujeto de Impuesto	Dirección	Avaluo / Base G
01010000050600010000000000	KM 1 V A LA TEBAIDA SANTANA	1.843,096,000.00

Fecha de Expedición : 23-01-2019
Fecha de Vigencia : 31-12-2019

Destinación : 01 Venta

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DEL PAGO DE IMPUESTO Predial Unificado HASTA LA FECHA DE VIGENCIA 31 de Diciembre de 2019

Detalle

Para constancia de lo anterior se firma en Armenia a los 23 días del mes de Enero de 2019

Teniendo en cuenta el Decreto 199 de 2005, En las copias se adhiere y anula la estampilla Pro-desarrollo de \$2500 (Decreto N. 841 de Diciembre 12 de 2018) Y se anula estampilla Pro-hospital de \$2500 (Decreto N.842 de Diciembre 12 de 2018)

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

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO

Notificado y aceptado por el contribuyente

Firma y Sello del responsable

CERTIFICA: QUE EL ORIGINAL DE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE HALLA

PROTEGIDA POR LA FIRMA DEL NOTARIO

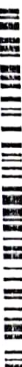
DEL 29 DE Enero DE 2019 DE ESTA NOTARIA
16 ABR 2019

ARMENIA Q.



Abril 16 Grootel

SBC411637832



OLSFFCB84B9UJSXI

05/12/2018



República de Colombia



SCO912856037 SCC214523329

Fabian Rios



FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA
SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA
CC 1026260729
TEL 3178684342

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA DEL OTORGADA
EN ESTA NOTARÍA

DIRECCION / CIUDAD CU 15 N # 12-36 / Armenia
E-MAIL: fabianrinos@outlook.com
PROFESION U OFICIO Administrador ACTIVIDAD ECONOMICA: Retiro
ESTADO CIVIL: Soltero con union marital
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☒
CARGO:

EL VENDEDOR

René Primitivo Rivera Rios

RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.
CC 79789437
TEL 3103573618

DIRECCION / CIUDAD Armenia
E-MAIL: constructododelasabana@gmail.com
PROFESION U OFICIO 1126- ACTIVIDAD ECONOMICA: Constructor
ESTADO CIVIL: Casado
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☒
CARGO:



República de Colombia

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

NOTARIA 000000

SCO912856037 SCC214523329

191L3A145E14WKOD

05/04/2019

EL COMPRADOR,

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

C.C. N° 18498519

TELÉFONO: 3117365976

DIRECCIÓN: CII 41720B-34

ESTADO CIVIL: Casado

OCUPACIÓN: Pensionado

EMAIL: acril123@hotmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: FECHA DE VICULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

GRACIELA GÓMEZ HOYOS

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Katherine Torres

6000



LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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

Es fiel primera fotocopia tomada de la Escritura Pública número 572 del 16 de ABRIL del año 2019 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío que Consta de 13 hojas, copia autorizada por la secretaria de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a:

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

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



NOTARIA 2DA DEL CIRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO



SCC514522540

SCC514522540



U09HAKQL8N2YTJRQ

05/04/2019

NOTARIA 2DA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 2DA
ESPACIO EN BLANCO

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

Página: 1 - Turno 2021-280-1-74145

Nro Matrícula: 280-229102

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 08:17:08 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: SANTA ANA
FECHA APERTURA: 8/2/2019 RADICACION: 2019-280-6-1868 CON: ESCRITURA DE 29/1/2019

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 706 - TORRE 1 - ETAPA 1 CON AREA DE PRIVADA 43.60 M2 Y CONSTRUIDA 49.79 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 1.031% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 126, 2019/01/29, NOTARIA SEGUNDA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRÍCULA 280-212673, SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, DESARROLLADO POR ETAPAS, DESTINANDOSE LA ETAPA 1 Y 2 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y LAS ETAPAS 3 Y 4 PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR, LOCALES COMERCIALES Y TURISMO. DESARROLLANDOSE LA ETAPA 1 EN LA MATRÍCULA 280-212673 Y COMPUESTA POR 198 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. QUEDANDO PENDIENTE POR ADICIONAR LAS ETAPAS 2,3 Y 4 EN LAS MATRÍCULAS 280-212672; 280-212674 Y 280-212675., ASI: 1. -POR ESCRITURA 126 DEL 29/1/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/2/2019 SE REALIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 -- 2. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR COMPRAVENTA DE: JOSE ANTONIO ARIAS REYES, A: CONSTRUCTO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 -- 3. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR LOTE O A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 -- JOSE ANTONIO ARIAS REYES, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LOTE O EN EN MAYOR EXTENSION ASI: ---- 1. -ESCRITURA 2461 DEL 29/10/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 30/11/2009 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 2. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 3. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR ACTUALIZACION AREA A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 4. -ESCRITURA 5351 DEL 4/10/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 9/11/2007 POR ACLARACION DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI NIT.8999990887, A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 5. -ESCRITURA 1166 DEL 26/6/2003 NOTARIA SESENTA Y TRES 63 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 9/11/2007 POR COMPRAVENTA DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI, A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 6. -ESCRITURA 4908 DEL 17/12/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 19/12/2002 POR DACION EN PAGO DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 7. -ESCRITURA 1684 DEL 23/8/2002 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/9/2002 POR RESOLUCION CONTRATO DE: MUNICIPIO DE ARMENIA, A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508. ---- 8. -ESCRITURA 4062 DEL 4/8/1995 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 18/8/1995 POR CESION PARCIAL PARTE DE ESTE LOTE Y 4 LOTES LOTE MAS, ASI: ZONAS VEHICULARES DEL V-V1 AL V-V5, V-V18, V-V86, V-V87, V-124. VIA PEATONALES DEL V-P19 AL V-P72, DEL V-P78 AL V-P84, DEL V-P93 AL V-P111, DEL V-P113 AL V-P113 Y DEL V-P127, V-P126. ZONAS PARA PARQUEOS Z-P6 AL Z-P17 DEL Z-P88 AL Z-P92 Y EL Z-P123, Z-P125, Z-P126. ZONA PARQUE DE JUEGOS INFANTILES Y

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

Página: 2 - Turno 2021-280-1-74145

Nro Matrícula: 280-229102

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 08:17:08 am

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

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

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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) AVENIDA MONTECARLO # 18-45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 706 -
TORRE 1 - ETAPA 1

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

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

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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 22/5/2019 Radicación 2019-280-6-8215
DOC: ESCRITURA 572 DEL: 16/4/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0855 CANCELACION PARCIAL - HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: H. RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673
A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 22/5/2019 Radicación 2019-280-6-8215
DOC: ESCRITURA 572 DEL: 16/4/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 104.480.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIS -
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141
A: ACEVEDO CRUZ ISNEL DE JESUS CC# 18493519 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 22/5/2019 Radicación 2019-280-6-8215

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

Nro Matrícula: 280-229102

Impreso el 10 de Agosto de 2021 a las 08:17:08 am

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

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

DOC: ESCRITURA 572 DEL: 16/4/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ACEVEDO CRUZ ISNEL DE JESUS CC# 18493519 X
A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS MENORES QUE TUVIERE O QUE LLEGARE A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58596 impreso por: 58596

TURNO: 2021-280-1-74145 FECHA: 10/8/2021

NIS: 2XIZSRsa5NGg4B4cR/jim4gnD9L+FxYeT0j/u/jM3FGpu4Em++y8uw==

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ARMENIA


El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
CLUB HOUSE
TORRE 01 APTO 706
ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

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, **ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ** Mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número N° **18493519 DE ARMENIA, QUINDIO** con estado civil **CASADO** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en **BOSQUES DE PINARES MZ 2 # 23**, hábil para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien en adelante se denominará **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 registrará 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 este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR**: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 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 "1" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 4 apartamentos son de 3 habitaciones y 4 apartamentos de dos habitaciones. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA**: El inmueble prometido en venta será el Apartamento de 52.24m2 de Área Construida, con 2 (dos) 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. De todas maneras las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato EL **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente en muros con sistema de construcción aporticado y losas en concreto vaciado inamovibles; su acabado final será estucado y pintado. Cielo raso en estuco y paredes en vinilo.
PISOS BAÑOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica. 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 pomo para baño y 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.

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. **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 (1,3,5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán un 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 harán de acuerdo a la entrega de las torres y se distribuirán de la siguiente manera: A la entrega de la torre 1, se entregarán 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, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en

venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo:

LOTE NUMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco linderero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco linderero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco linderero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 16 sale por un cerco linderero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición linderero). Del punto N° 17 sale por un cerco linderero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco linderero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco linderero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 22 sale por un cerco linderero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 23 sale por un cerco linderero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición linderero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco linderero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco linderero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NUMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco linderero con Azimut de **159°28'46"** y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Linderero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco linderero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco linderero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco linderero). Del punto N° 12 sale por un cerco

lindero con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el **"Lote No 5"**. Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el **"Lote No 1"**. Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el **"Lote No 2"**. y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NUMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con **"Lote No 6 - Afectación"**. Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con **"Lote No 5"**. Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 - 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa numero mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 706 de la torre 1 por valor de CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$104'480.000). Valor total del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa es de **CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$104'480.000)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de CINCUENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$50'000.000) representado en un vehículo que el **PROMITENTE COMPRADOR** declara de su propiedad y tenencia, que entrega al **PROMITENTE VENDEDOR** y que este a su vez declara recibirlo a satisfacción, de igual manera se advierte que el **PROMITENTE VENDEDOR** se responsabiliza del vehículo desde el día de la entrega. El vehículo se identifica como una camioneta Hyundai Tucson IX-35 GL modelo 2015 con placas USU559 de Medellín. **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 BANCOLOMBIA NO 06956373024 indicando el nombre y número de cédula del depositante (PROMITENTE COMPRADOR). El valor restante del inmueble objeto de esta promesa de compraventa por valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES**

CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE (\$54'480.000) se pagará al momento de la entrega del inmueble objeto de esta promesa de compraventa y el cual será cancelado con crédito hipotecario

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

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

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

La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2017 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 30 de junio 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** (acril123@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado.

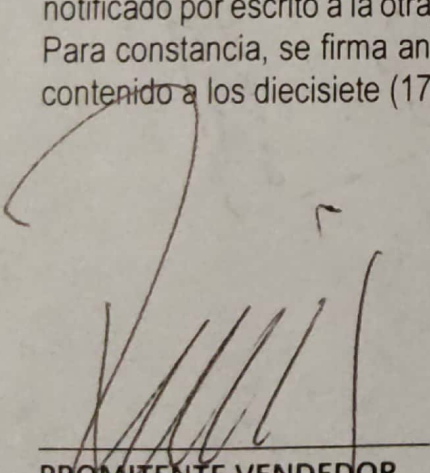
PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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 cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se 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 hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los

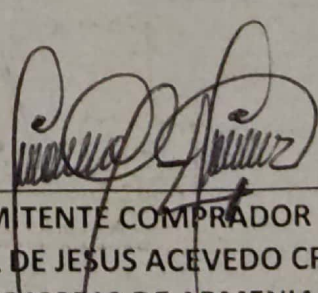
documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no 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, 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 notaría para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaría los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS:** EL **PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de

las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **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: **EL PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR BOSQUES DE PINARES MZ 2 # 23.** 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 diecisiete (17) días del mes de NOVIEMBRE del año 2016.-----



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



PROMITENTE COMPRADOR
ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ
C.C. 18493519 DE ARMENIA, QUINDIO

[Handwritten signature]



**NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE ARMENIA
QUINDÍO**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante el Notario Primero encargado de Armenia
Quindío, compareció la persona cuyo nombre y cédula
de ciudadanía figura en la parte inferior código de
barras, y manifestó que el contenido de este documento
es cierto y que los huellas digitalizadas y convertidas a
código de barras, así como la firma puesta al final del
documento son las suyas, de los cuales ha demandado
del Notario conforme a la Ley y el Reglamento su

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACIONES**



Fecha: 19/11/2016
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
No: 70.289.437

Hora:
10:04

Firma:

Notario Encargado - Notario Primero del círculo de Armenia Quindío
Calle 21 No. 14-31 Tels.: 7441049-7441694 Cels.: 311 3150374-314 7711597-315 847267-316 8317133
jaacanotario@yahoo.com - www.armeniaquindio.com

**NOTARIA PRIMERA
DEL CÍRCULO DE ARMENIA QUINDÍO**
[Handwritten signature]
Luz Yanet Zarate Garcia
Notaria Encargada

NOTARIA PRIMERA
"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO
TRABAJANDO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE".
Javier Ocampo Cano
Notario

Calle 21 No. 14-31 Tels.: 7441049-7441694 Cels.: 311 3150374-314 7711597-315 847267-316 8317133
jaacanotario@yahoo.com - www.armeniaquindio.com



Armenia, 04 de febrero del 2019

Señor

ISNEL DE JESUS ACEVEDO CRUZ

Ref: programación fecha de escrituración inmueble apartamento

Por medio de este documento le informamos que queda programado para escriturar el inmueble adquirido en el proyecto Montecarlo plaza el día 19 de febrero de 2019; por lo anterior debe realizar el pago del saldo del inmueble hasta el día **07 de febrero de 2019**; de lo contrario no se podrá realizar dicho proceso.

Cordialmente,

MARIANA GARCÍA FRANCO
GESTIÓN Y COBRANZA