



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Emplazatorio Montecarlo Plaza Armenia Agente Especial Biviana del pilar Torres Johanna Maria Fernandez Moreno Apto 802 Torre 1 parte 1

4 mensajes

johanna m fernandez m <jovifer@hotmail.com>

5 de diciembre de 2021, 11:11

Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>, johanna m fernandez m <jovifer@hotmail.com>

Buenos dias envio correo parte 1 de 2



Buenas tardes ,

En respuesta a la solicitud del emplazatorio del proyecto Montecarlo plaza de Armenia adjunto los soportes documentales solicitados, para ser tenidos en cuenta para mi caso de la compra del apartamento 802 con la constructora Montecarlo plaza.

Adjunto los documentos soporte de la relación comercial que tengo con constructodo de la sabana con el proyecto Montecarlo plaza sky club house.

Anexos

Recibos de pago

pacto de cuotas

contrato de compra venta apto, parqueadero y deposito

otro Sí contrato apto

otro Sí contrato parqueadero y deposito

carta solicitando escrituración

Acta protocolaria

Resultado de legalización Bancolombia del perito con desembolso de crédito hipotecario

certificado de libertad y tradición del apoya que no tengo escritura del parqueadero ni del depósito.

Caso Johanna Fernández

Compra venta apartamento

Compra venta deposito y parqueadero

Muchas gracias

Johanna Fernandez

cc 52867749

propietaria apto 802 torre 1 Montecarlo plaza

----- Mensaje reenviado -----

From: <legalizacion@constructododelasabana.com>
To: <jovifer@hotmail.com>
Cc:
Bcc:
Date: Fri, 16 Aug 2019 10:40:09 -0500
Subject: Acta de entrega protocolaria

Buen día Sra. Jhoanna

Envío acta de entrega protocolaria solicitada por el banco donde ud realizo el crédito hipotecario, para continuar con el proceso de desembolso.

Quedo atenta, feliz día



Marcela Escobar Gil

Legalización y Escrituración | Constructo de la Sabana SAS

Teléfono: (6) 7342777 - 3045257388

Página Web: www.constructododelasabana.com

email: legalizacion@constructododelasabana.com

Dirección: Cra 18 # 59 - 03 Piso 2 Local 1 CC San Sur.
Armenia, Quindío



----- Mensaje reenviado -----

From: <legalizacion@constructododelasabana.com>
To: "Johanna M Fernandez M" <jovifer@hotmail.com>
Cc:
Bcc:
Date: Wed, 22 May 2019 14:55:21 -0500
Subject: RV: Resultado estudio de crédito MONTECARLO PLAZA

De: CONSTRUCTODO DE LA SABANA <constructododelasabana@gmail.com>
Enviado el: miércoles, 22 de mayo de 2019 7:47 a. m.
Para: legalizacion@constructododelasabana.com
Asunto: Fwd: Resultado estudio de crédito MONTECARLO PLAZA

----- Forwarded message -----

De: NotificacionInmobiliaria <notifinm@bancolombia.com.co>
Date: mar., 21 may. 2019 a las 20:30
Subject: Resultado estudio de crédito MONTECARLO PLAZA

To: constructododelasabana@gmail.com <constructododelasabana@gmail.com>, juridico@mallmontecarloplaza.com
<juridico@mallmontecarloplaza.com>

Buen día:

A continuación relacionamos los resultados de los estudios de crédito del proyecto en asunto, reportados hasta el corte de hoy.

Radicado	Cédula	Tipo de notificación	Nombre constructora	Nombre proyecto
SIB_2018_1461100	52867749	LEGALIZACIÓN FAVORABLE	CONSTRUCTORA DE LA SABANA	MONTECARLO PLAZA

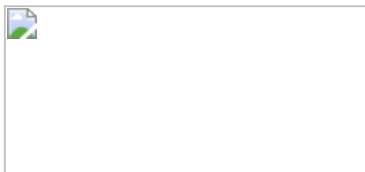
Si tiene alguna inquietud, por favor comuníquese con su ejecutivo o asesor comercial.

Muchas Gracias,





Este correo electrónico es una notificación automática y se envió desde una dirección que no acepta correos electrónicos entrantes.

ES EL **Instrumentación Solución Inmobiliaria**
MOMENTO **Grupo Bancolombia S.A.**
DE **Línea de atención: +571 745 50 70**
TODOS **Línea Nacional (Gratuita) 01 8000 187 047**

--





11 adjuntos**PHOTO-2020-09-14-19-56-58.jpg**
140K**PHOTO-2020-09-14-19-56-59.jpg**
116K **Jhoanna Fernandez.docx.pdf**
77K **Acta de entrega protocolaria.eml**
129K **CamScanner 10-16-2020 21.47.53.pdf**
7836K **CamScanner 10-16-2020 21.47.53.pdf**
19692K **SIB_2018_1461100.pdf**
83K **RV: Resultado estudio de crédito MONTECARLO PLAZA.eml**
203K **CERTIFICADO DE LIBERTAD JOHANNA FERNANDEZ.pdf**
99K **credito hipotecario johanna fernandez apto 802 torre 1 montecarlo plaza bancolombia90000078073 (1).pdf**
32K **SOPORTE DE PAGOS DE ESCRITURACION NOTARIA SEGUNDA ARMENIA.pdf**
819K


johanna m fernandez m <jovifer@hotmail.com>
Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>

5 de diciembre de 2021, 11:43

Buenas tardes Doctora Bivianca del pilar Torres,

En respuesta a la solicitud del emplazatorio del proyecto Montecarlo plaza de Armenia adjunto los soportes documentales solicitados, para ser tenidos en cuenta para mi caso de la compra del apartamento 802 con la constructora Montecarlo plaza.

Adjunto los documentos soporte de la relación comercial que tengo con constructodo de la sabana con el proyecto Montecarlo plaza sky club house.

 [montecarlo plaza emplazatorio.7z](#)

Anexos

Recibos de pago

pacto de cuotas

contrato de compra venta apto, parqueadero y deposito

otro Sí contrato apto

otro Sí contrato parqueadero y deposito

carta solicitando escrituración

Acta protocolaria

Resultado de legalización Bancolombia del perito con desembolso de crédito hipotecario

certificado de libertad y tradición del apoya que no tengo escritura del parqueadero ni del depósito.

Por favor confirmar recibido de los documentos enviados.

[El texto citado está oculto]

Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>
Para: m.alejandratc@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

6 de diciembre de 2021, 8:56

Buen día Dras,

Remito para los fines pertinentes

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>
Para: johanna m fernandez m <jovifer@hotmail.com>
Cco: m.alejandratc@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

6 de diciembre de 2021, 9:18

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

AVISO: Se informa que recibirá respuesta a su solicitud dentro de un plazo máximo de 20 días hábiles siguientes a su recepción. Lo anterior, conforme los términos legales establecidos en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 491 de 2020.

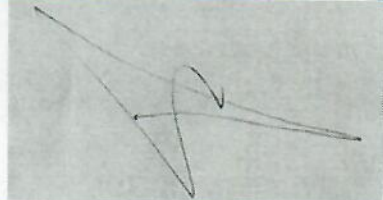
Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

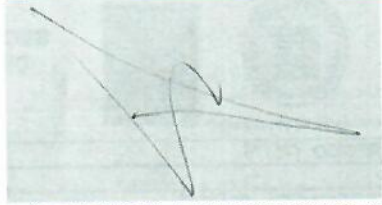
SECRETARÍA DE HACIENDA
DIRECCIÓN TRIBUTARIA

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

IMPUESTO DE REGISTRO.

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO		SECRETARÍA DE HACIENDA DIRECCIÓN TRIBUTARIA		TÚY YO Somos Quindío	
N° RECIBO: 178176			FECHA DEL RECIBO: 2019-08-27		
DATOS DEL DECLARANTE					
IDENTIFICACIÓN (CC) (EE)		52867749			
NOMBRE		JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO			
CORREO ELECTRÓNICO		email			
TELÉFONO					
DATOS DEL DOCUMENTO					
TIPO DE DOCUMENTO QUE CONTIENE EL(LOS) ACTO(S)		Escritura		N° Escritura: 1196	
FECHA DEL DOCUMENTO		2019-07-29			
AUTORIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO		NOTARIA SEGUNDA			
ACTOS SUJETOS A REGISTRO		TIPO		VENTA	
		CANTIDAD		1	
		BASE GRAVABLE		\$ 87.377.860.00	
ACTOS SUJETOS A REGISTRO		TIPO		CANCELACION HIPOTECA	
		CANTIDAD		1	
		BASE GRAVABLE		\$ 0.00	
N° DE MATRÍCULA INMOBILIARIA		280-229106			
DETALLES DEL PAGO					
N° DE FACTURA		178176			
VALOR DEL IMPUESTO		\$984.100,00			
VALOR DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO		\$179.600,00			
VALOR DE EXTEMPORANEIDAD		\$0,00			
TOTAL PAGADO		\$1.163.700,00			
FECHA LÍMITE DE PAGO					
AUTORIZADO POR					
DIRECCIÓN TRIBUTARIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO					
N° de PIN: 6300128674					
INGRESE PIN EN WWW.QUINDIO.GOV.CO					

DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO		SECRETARÍA DE HACIENDA DIRECCIÓN TRIBUTARIA		TÚY YO Somos Quindío	
N° RECIBO: 178176			FECHA DEL RECIBO: 27-08-2019		
DATOS DEL DECLARANTE					
IDENTIFICACIÓN (CC) (EE)		52867749			
NOMBRE		JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO			
CORREO ELECTRÓNICO		email			
TELÉFONO					
DATOS DEL DOCUMENTO					
TIPO DE DOCUMENTO QUE CONTIENE EL(LOS) ACTO(S)		Escritura		N° Escritura: 1196	
FECHA DEL DOCUMENTO		2019-07-29			
AUTORIDAD QUE EXPIDE EL DOCUMENTO		NOTARIA SEGUNDA			
ACTOS SUJETOS A REGISTRO		TIPO		VENTA	
		CANTIDAD		1	

	BASE GRAVABLE	\$ 87.377.860.00
	TARIFA	1
ACTOS SUJETOS A REGISTRO	TIPO	CANCELACION HIPOTECA
	CANTIDAD	1
	BASE GRAVABLE	\$ 0.00
	TARIFA	4
N° DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	280-229106	
DETALLES DEL PAGO		
N° DE FACTURA	178176	
VALOR DEL IMPUESTO	\$984.100,00	
VALOR DE LA ESTAMPILLA PRODESARROLLO	\$179.600,00	
VALOR DE EXTEMPORANEIDAD	\$0,00	
TOTAL PAGADO	\$1.163.700,00	
FECHA LÍMITE DE PAGO		
AUTORIZADO POR	 DIRECCIÓN TRIBUTARIA - DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO	
N° de PIN: 6300128674		
INGRESE PIN EN WWW.QUINDIO.GOV.CO		

[Regresar](#)

[IMPRIMIR](#)

[Salir](#)

[Cambiar Contraseña](#)

ACERCA DE LA CONFIANZA
EN LÍNEA

CERTIFICADO TRIBUTARIO CRÉDITO HIPOTECARIO

Fecha de Expedición Año Gravable

Día Mes Año

23 02 2021

2020

Agente Retenedor	NIT	DIV
Bancolombia S.A	890.903.938	8
Dirección	Municipio	Departamento
Carrera 48# 26-85 Torre Norte Piso 1	Medellín	Antioquia

DEUDORES

Nombre	Cédula o Nit
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO	52867749

Información del Crédito	Número de Obligación	Fecha de Entrega			Fecha Vto. Definitvo			Línea de Crédito	Destinación del Préstamo
		Día	Mes	Año	Día	Mes	Año		
	90000078073	11	09	2019	11	12	2039	PESOS	VIVIENDA

Información sobre saldos del crédito

Monto Original del Préstamo	Saldo a:				Saldo a:			
	Día	Mes	Año	Valor	Día	Mes	Año	Valor
\$ 69,742,687.00	31	12	2019	\$ 69,644,147.00	31	12	2020	\$ 69,687,536.00

Información sobre Pagos

Conceptos	Valores pagados en pesos
Capital	\$ 1,202,696.00
Intereses Corrientes	\$ 3,803,303.00
Interés de Mora	\$ 15,880.00
Corrección U.V.R.	\$ 0.00
Otros Conceptos	\$ 0.00
VALOR TOTAL DEDUCIBLE	\$ 3,819,183.00

Gravamen a los Movimientos Financieros "GMF" (4X1000)	Base Gravable	Valor Gravamen
	\$ 0.00	\$ 0.00

Ciudad dónde se consignó el Gravamen a los Movimientos Financieros

BOGOTA

OTRO SÍ A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 01 APARTAMENTO 802
PARQUEADERO 65 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
DEPÓSITO 56 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **N°52.867.749 DE BOGOTÁ DC**, con estado civil **SOLTERA**, quien(es) en adelante se llamará(n) **el PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 15 de enero de 2019, en lo siguiente:

Se conviene retirar de la presente promesa de compraventa el parqueadero y el depósito, aclarando que el único inmueble a vender es el Apartamento 802 de la Torre 01 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

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

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 01 APARTAMENTO 802
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO

Se conviene modificar LA CLÁUSULA SEGUNDA, hasta el PARÁGRAFO 3, con el fin de que aclarar el inmueble a vender, así entonces dicha cláusula con sus párrafos quedará así:

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el párrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 802 de la torre 01, que consta de 52,4m² 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 granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.



DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.

COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

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

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios

Otras áreas comunes

Recepcion o Porteria
Oficina para la administración
Juegos infantiles
Cancha sintética
Piscina para niños y adultos
Vestier y baños para piscina

Además, se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de que coincida la nomenclatura del bien inmueble a comprar, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 802 de la Torre 01 por valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 87.377.860) pagaderos así: EL PROMITENTE VENDEDOR da por recibido de parte del PROMITENTE COMPRADOR el valor de QUINCE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$15.589.038). De la misma manera que el PROMITENTE COMPRADOR quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE (\$71.788.822), el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el PROMITENTE COMPRADOR.

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

CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA: la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el PROMITENTE VENDEDOR a los sesenta (60) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL PROMITENTE COMPRADOR se 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.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Segunda, Cuarta y Octava, así como las demás clausulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 15 de enero de 2019 sobre el APARTAMENTO 802 DE LA TORRE 01, PARQUEADERO 65 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 y DEPÓSITO



56 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el veintiséis (26) del mes de febrero de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

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

[Handwritten Signature]
 JOHANNA MARIA FERNANDEZ
 MORENO
 CC. 52.867.749 DE BOGOTÁ DC

[Handwritten Signature]

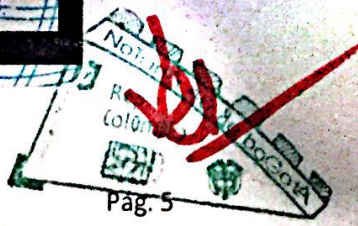
NOTARIA CUARENTA Y SEIS
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 Autenticación Biométrica Dec-Ley 019 de 2012
 ANTE LA NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C COMPARECIO:
FERNANDEZ MORENO JOHANNA MARIA
 con C.C. 52867749
 Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

[Handwritten Signature]

www.notariaenlinea.com
 Documento: 3ui8k

QR Code

Indice izquierdo
 Bogotá D.C.
 2019-04-01 13:54:45
 826-343a6d2a
HELIA LUZ ALTAMAR LOZANO
 NOTARIA 46 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 NOTARIA CUARENTA Y SEIS



636-7399315

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.L. 960/70 Art. 73

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

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la: C.C. 79289437

El documento lo exhibe
MENDOZA ARISTIZABAL

JEFFERSSON
quien se identificó con la:

C.C. 1094956982

Armenia - Quindío, 2019-04-05 11:01:33

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaenlinea.com
Cod 3vf9



Indice Derecho
Indice Izquierdo

Handwritten signature in red ink



OTRO SÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE UBICADO EN
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
PARQUEADERO 65 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
DEPÓSITO 56 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO



Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **N°52.867.749 DE BOGOTÁ DC**, con estado civil **SOLTERA**, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 26 de febrero de 2019 en lo siguiente:

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, dicha cláusula quedara así:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Parqueadero 65 por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 12.000.000). Depósito 56 por valor de TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 3.177.600) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de QUINCE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (\$15.177.600). Pagaderos así: El PROMITENTE VENDEDOR da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** el valor de TRECE MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$13.131.465). Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** quedara con un saldo pendiente por pagar por valor de DOS MILLONES CUARENTA Y SEIS MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.046.135) los cuales se pagaran en efectivo. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los

efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA** en concordancia con la fecha actual de solemnización de la promesa de compraventa, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA - SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, Quindío. El PROMITENTE VENDEDOR, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el PROMITENTE COMPRADOR realice las gestiones pertinentes.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Cuarta y Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 26 de febrero de 2019 sobre el **PARQUEADERO 65 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3 - DEPÓSITO 56 DEL SÓTANO 2 DE LA TORRE 2-3** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el dos (02) del mes de julio de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,



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

JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO
CC. 52.867.749 DE BOGOTÁ DC

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

PROMESA COMPRAVENTA

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2019-07-10 17:16:22

Ante **LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA** NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:

FERNANDEZ MORENO JOHANNA MARIA

Identificado con C.C. 52867749

Quiéndo se declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser visualizada su identidad colgando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaonline.com para verificar este documento; código de verificación Actas:

X

Firma compareciente

LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA

NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

Segun Res. 7991 del 28 de junio de 2019 SNR



EL PRESENTE INSTRUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASCATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE

COMPRAVENTA, suscrito entre las partes ya de febrero de 2019 en lo siguiente

NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE
BOGOTÁ D.C.
OLGA MARIA VALEJO MORENO
NIT. 51554976-4
IVA Régimen común - Act. Ec. 6930
CALLE 146 C B19 # 90-11
PRX: 6810024 - 6808878 - 6815158
FACTURA: 590455
Sect: 60610254 -- Caja: MAGDA
2019/07/10 17:29

4 AUTUOR	7,600 +
4 IDEBIO	12,400 +
0 RECADI	1,520 +
gravable:	21,520 N
Iva (19%):	4,489 B
TOTAL:	25,609
Efectivo:	40,609
ENTREGADO:	40,609
CAMBIO:	15,000

Facturación por computador
SISTEMA NOTARIAL V. 07.04.01

NOTARIA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.I. 960/70 Art. 73



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

por:
RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
C.C. 79289437

El documento lo exhibe
MENDOZA ARISTIZABAL

JEFFERSSON
quien se identifico con la

C.C. 1094956982

Armenia - Quindío, 2019-07-17 10:24:05

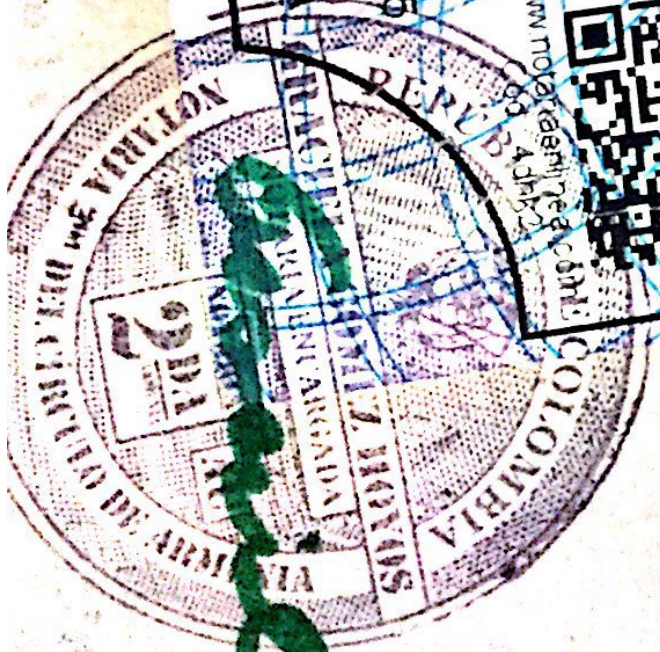
NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

80807-03/JUL/2019

Indice Derecho
Indice Izquierdo



www.notariadecolombia.com
C.A. Adm. 2da



**OTRO SÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE UBICADO EN
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 01 APARTAMENTO 802
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO**



Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **N°52.867.749 DE BOGOTÁ DC**, con estado civil **SOLTERA**, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 15 de enero de 2019, modificado por el otrosi del 26 de febrero de 2019 en lo siguiente:



Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de aclarar el valor a pagar con crédito hipotecario:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 802 de la Torre 01 por valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 87.377.860) pagaderos así: El **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** el valor de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$17.635.173). De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$69.742.687), el cual será cancelado con crédito hipotecario aprobado al **PROMITENTE COMPRADOR** por el banco Bancolombia.

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el nombre y número de cédula del

depositante (PROMITENTE COMPRADOR). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA** en concordancia con la fecha actual de solemnización de la promesa de compraventa, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada el 22 de julio del año 2019 a las 5pm en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Cuarta, Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 15 de enero de 2019, modificado por el otrosí del 26 de febrero de 2019 sobre el **APARTAMENTO 802 DE LA TORRE 01** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el dos (02) del mes de julio de 2019

El Promitente Vendedor,

El Promitente Comprador,

FIRMA QUE SE
AUTENTICA


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

JOHANNA MARIA FERNANDEZ
MORENO
CC. 52.867.749 DE BOGOTÁ DC

CUARTA PUNTO DE BIA

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PROMESA COMPRAVENTA
 Autenticación Biométrica Decreto Ley 019 de 2012
 Bogotá D.C. 2019-07-10-17-16:30
 Ante LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA NOTARIO (E) 59 DEL
 CIRCULO DE BOGOTA D.C. compareció:
FERNANDEZ MORENO JOHANNA MARIA
 Identificado con C.C. 52867749
 Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del
 mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser
 verificada su identidad colgando sus huellas digitales y datos
 biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del
 Estado Civil. Ingrese a www.rotariaenlinea.com para verificar este
 documento; código de verificación: 4c1d4k

X
 308-bdrg2ae
 Firma por imprime
 LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA
 NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
 Según Res 7091 del 2011, artículo 24º SNR




**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TITULO TRASCRIPTIVO
 DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPRAVENTA**

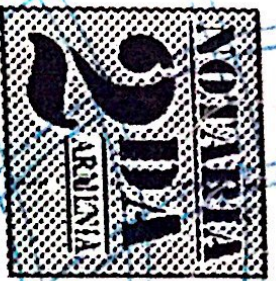
CIRCULO DE BIA
 Notario (E) 59 del Circulo de Bogota D.C.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
 GRACIELA GOMEZ HERRERA
 NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

NOTARÍA 2da DEL CIRCULO DE ARMENIA

FIRMA REGISTRADA

D.I. 960/70 Art. 73



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

por:

RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

Identificado con la C.C. 79289437

El documento lo exhibe

MENDOZA ARISTIZABAL

JEFFERSSON

quien se identifica con la

C.C. 1094956982

Armenia - Quindío, 2019-07-17 10:24:08

Graciela Gómez Hoyos

NOTARIA (E) 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA

8880-03/JUL/2019

Indice Derecho

Indice Izquierdo



www.legalrepublic.com
C.O. 4884



Armenia, julio 9 de 2019

Señor(a)
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO.
Crr 84ª # 145-91 Apto 127 Torre 8
Bogotá Cundinamarca

Ref.: Requerimiento **URGENTE** para Escrituración inmuebles Torre 1 Mall Comercial y Residencial
MONTECARLO PLAZA.

Cordial Saludo,

En mi calidad de Representante Legal de la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., sociedad comercial 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, actuando como promitente vendedor de conformidad con el contrato de promesa de compraventa suscrito entre usted(s) y la Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S.; de manera respetuosa me permito informarle que previo a este requerimiento ya se han socializado varios comunicados a todos los compradores de la Torre 1 del proyecto en mención, dándoles a conocer que desde el mes de Febrero de 2019, por intermedio de la Notaria Segunda de la ciudad de Armenia, se vienen adelantando los tramites de **ESCRITURACION** de los inmuebles prometidos en venta.

Como quiera que usted, no se ha presentado a adelantar los tramites de escrituración propiamente dicha, es menester tener en cuenta que dentro de los compromisos contractuales establecidos entre las partes, el comprador se obliga a presentarse dentro de los tres (3) días siguientes a la convocatoria del vendedor para legalizar todo lo concerniente a la escrituración como reza la cláusula sexta del contrato a saber:

"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 faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la cláusula penal."

Así las cosas, y teniendo en cuenta que el desarrollo del proyecto se adelanta por etapas, es prioritario que los inversionistas de la Torre 1 adelanten tramites de escrituración de manera urgente, con el fin de que la Constructora continúe con la segunda etapa del proyecto; porque de lo contrario se

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com

generarían traumatismos a nivel organizacional para la constructora que obligarían la ejecución del contrato de acuerdo a lo establecido en la cláusula ya mencionada.

Evitando las consecuencias legales para la parte compradora en el tema que nos ocupa y con el fin de dinamizar el proceso de escrituración se informa que la constructora de la Sabana S.A.S., estará escriturando su inmueble a saber: Apartamento 802 de la Torre 1, adquirido en el proyecto inmobiliario MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA, el día 5 de agosto de 2019 a las 5:00pm, en la Notaría Segunda de Armenia, y a partir de ese momento quienes no hayan adelantado tramites de escrituración de sus correspondientes inmuebles se verán enfrentados a la resolución del contrato con los consecuencias legales que de esto se deriva, puesto que la diligencia de escrituración ya ha sido incumplida de su parte en otra oportunidad.

En ese orden de ideas, a partir del momento en que se materialice la presente notificación, las personas interesadas en que se lleve a cabo la escrituración de sus inmuebles deben acercarse, dentro de los tres días siguientes a las instalaciones de la constructora, carrera 18 No. 59-03 Local 2-1 del Centro Comercial San sur, en la ciudad de Armenia y/o comunicarse con nuestros asesores a fin de programar la hora de la cita en la Notaría ya descrita, para efectos de llevar a cabo el trámite de escrituración, debiendo presentar todos los documentos establecidos para tal fin.

Es importante aclarar que de acuerdo a lo proyectado en el contrato de Promesa de Compraventa, se tiene estipulado que el comprador debe contar con los recursos económicos que garanticen el pago total de su compra y/o el correspondiente crédito bancario debidamente aprobado, lo cual ha sido suficientemente socializado; toda vez que cuando se compra sobre planos, como es nuestro caso, el comprador tiene el tiempo suficiente para contar con los recursos económicos al momento en que el constructor cite a Escrituración. En ese orden de ideas el pago debe estar debidamente soportado en nuestra cuenta de ahorros del banco SUDAMERIS., No. 97250013450, a más tardar el día 29 de julio de 2019, con el fin de que el área contable realice los tramites de escrituración necesarios.

Nuestra empresa tiene la mayor disposición de entregar los inmuebles prometidos en venta, los cuales ya están terminados en su totalidad y es por eso que la invitación a escrituración es la culminación de nuestro compromiso contractual el cual se cumpliría para su caso el día de la escrituración del inmueble, o sea el 5 de agosto de 2019, momento en que la empresa Constructodo de la Sabana S.A.S., termina la etapa 1 del proyecto inmobiliario, para continuar con la segunda fase del mismo.

De usted con el mayor respeto,



RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS

Representante Legal

Constructodo de la Sabana S.A.S.

Cra 18 # 59 - 03 Piso 2 Local 1 Centro Comercial San Sur

Armenia Quindío

Tel: 036- 7342777

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3045257388
Mail: constructododelasabana@gmail.com

CONTRATO DE PACTO DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo matricula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío, identificado con la Cedula de ciudadana N° 79.289.437 de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominara **LA PARTE RESERVANTE** y/o por la otra, **JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO** mayor de Edad identificado con la Cedula de ciudadana N° 52.867.749 DE BOGOTA D.C, quien en adelante se denominara **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrará un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBAIDA. **SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** el (los) inmueble (s) **APARTAMENTO 802 DE LA TORRE 01, Y PARQUEADERO NO. 134 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1 Y DEPOSITO NO. 142 DEL SOTANO 2 DE LA TORRE 1**-----

TERCERA: el precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es **APARTAMENTO 802 de TORRE 01 POR VALOR DE (\$87'377.860) OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS MCTE Y PARQUEADERO NO. 134 DEL SOTANO 02 DE LA TORRE 01 POR VALOR DE (\$12'000.000) DOCE MILLONES DE PESOS MCTE, Y DEPOSITO NO. 142 SÓTANO 02 TORRE 01 POR VALOR DE (\$3'177.600) TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE, POR UN VALOR TOTAL DE (\$102'555.460) CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS mcte.** Así mismo **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** pagará a **LA PARTE RESERVANTE** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que la parte reservante quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **(\$71'788.822) SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS PESOS mcte,** toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados con crédito hipotecario-----

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	AGOSTO	19	\$ 9.750.000
1	2016	SEPTIEMBRE	19	\$ 2.083.546
2	2016	OCTUBRE	19	\$ 1.578.000
3	2016	NOVIEMBRE	19	\$ 1.578.000
4	2016	DICIEMBRE	19	\$ 1.578.000
5	2017	ENERO	19	\$ 1.578.000
6	2017	FEBRERO	19	\$ 1.578.000
7	2017	MARZO	19	\$ 1.578.000

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 NOTARÍA PÚBLICA
 ARMENIA

F. PC 07 22 2016

pág. 1

8	2017	ABRIL	19	\$	1.578.000
9	2017	MAYO	19	\$	1.578.000
10	2017	JUNIO	19	\$	1.578.000
11	2017	JULIO	19	\$	1.578.000
12	2017	AGOSTO	19	\$	1.578.000
13	2017	SEPTIEMBRE	19	\$	1.575.092
TOTAL CUOTA INICIAL				\$	30.766.638

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier pago efectuado con cheque por el prominente comprador, debe ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago realizado posterior a la fecha estipulada, tendrá un interés de la tasa máxima legal vigente mensual o por fracción de mes sobre el valor de la cuota correspondiente sin perjuicio de que **LA PARTE RESERVANTE** pueda hacer efectiva la multa pactada en el presente contrato por incumplimiento de **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** y, en consecuencia, **LA PARTE RESERVANTE** podrá resolver ipso facto este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la Escritura Pública de compraventa **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por FENALCO, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **CUARTA:** **LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar el (los) inmueble (s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, a otorgar los contratos de promesa de compraventa, posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa una vez sea aprobado el crédito solicitado por **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo establecen que para que exista y se dé realmente la reserva del inmueble aquí descrito se es indispensable cumplir con el primer pago y tener formalizado el contrato de reserva con la firma de las partes intervinientes. **QUINTA:** **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** se compromete con **LA PARTE RESERVANTE** a pagar el valor correspondiente del (los) inmueble objeto (s) de esa reserva, a firmar los contratos de promesa de compraventa, dentro de los 5 días siguientes a la fecha que sea convocado para tal efecto por **LA PARTE RESERVANTE** a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites de crédito y posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa e hipoteca correspondientes. **SEXTA:** **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** se comprometa a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad ni persona natural o jurídica que altere su capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito, en caso contrario se declara la terminación del presente contrato por incumplimiento, con la respectiva retención de la multa pactada. **SEPTIMA:** Los gastos causados por el trámite de crédito como avaluó, estudio de títulos, estudio de crédito, entre otros, corresponde cubrirlos a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**. **OCTAVA:** Como el presente documento contiene un contrato, cualquier incumplimiento en el pago, en caso de retiro del proyecto, o de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato por **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**, se genera una multa del veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble(s) que podrán ser descontados por **LA PARTE RESERVANTE** de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera a la cuenta de ahorros N° 138000020766 del Banco Davivienda o la Cuenta de ahorros

Bancolombia No. 06956373024 NOVENO: Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento, que en el desarrollo del proyecto de construcción se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica, o de otro índole, NO es posible, NO es viable o puede presentar graves alteraciones en programación o calidad ya sea porque no se logró punto de equilibrio , o por la aparición de alguna causa no prevista el contrato se rescinde sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento judicial o administrativo, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros serán reintegrados dentro de los noventa (90) días siguientes.-----

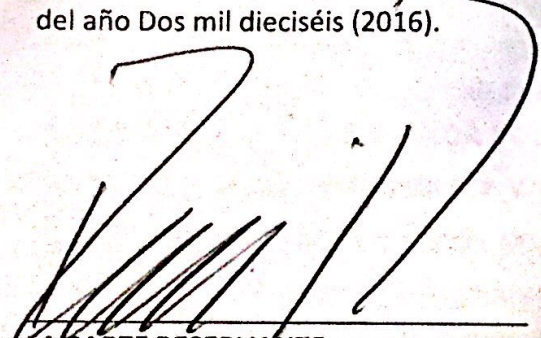
DECIMO: Los inmuebles objeto de esta RESERVA constan de las siguientes características: -----
APARTAMENTO DE 50.42 m2 DE ÁREA CONSTRUIDA, CON 2 (DOS) ALCOBAS, 2 (DOS) BAÑOS, SALA COMEDOR, COCINA, CUARTO DE ROPAS Y BALCÓN. SE ENTREGA CON PUERTA DE ACCESO, PUERTAS DE ALCOBAS Y BAÑOS, CLOSET EN CADA HABITACIÓN, MUEBLE DE COCINA INFERIOR CON MESÓN EN ACERO INOXIDABLE Y MUEBLE SUPERIOR, CERÁMICA GRIS Y MUEBLES EN MADERA BLANCO ÁRTICO.-----

PARQUEADERO DE 12,5m2-----

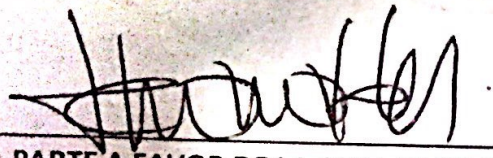
PARQUEADERO CON UN AREA DE 12m2 -----

DEPOSITO CON UN AREA DE 3,31 m2 -----

Para constancia se firma en la ciudad ARMENIA, QUINDIO, a los veintiséis (26) días del mes de Agosto del año Dos mil dieciséis (2016).



LA PARTE RESERVANTE
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79289437 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL



LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO
C.C 52.867.749 de BOGOTA D.C



LOMBIA
GUNDA
QUINDIO

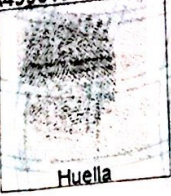


NOTARIA 14

NOTARIA 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



www.notariaenlinea.com A455019HBEUABL40



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA Artículo 34 Decreto 2148/83

Ante el suscrito JORGE LUIS BUELVAS HOYOS NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ Compareció:

FERNANDEZ MORENO JOHANNA MARIA

Identificado con: C.C. 52867749 y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

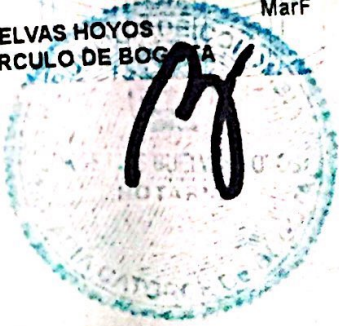
Bogotá, 01/09/2016 a las 10:51:28 a.m.

[Handwritten signature]

FIRMA DECLARANTE

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS NOTARIO 14 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

MarF



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO

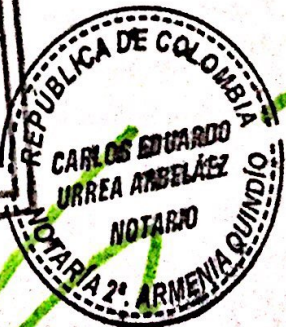
COMPARECió: RENE PRIMITIVO RIVERA LEO

QUIEN ENTREGÓ LA C.C. 79.289.437

EXPEDIDA EN: BOGOTÁ

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

EL DECLARANTE: *[Signature]*
CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ NOTARIO



07 SEP 2016





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210222120739753699

Nro Matrícula: 280-229106

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-17256

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 04:42:39 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: SANTA ANA

FECHA APERTURA: 08-02-2019 RADICACIÓN: 2019-280-6-1868 CON: ESCRITURA DE: 29-01-2019

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 802 - TORRE 1 - ETAPA 1 con area de PRIVADA 44.32 M2 Y CONSTRUIDA 50.61 M2 coeficiente de propiedad 1.048% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 126, 2019/01/29, NOTARIA SEGUNDA ARMENIA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA 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 MATRICULA 280-212673 Y COMPUESTA POR 198 UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. QUEDANDO PENDIENTE POR ADICIONAR LAS ETAPAS 2,3 Y 4 EN LAS MATRICULAS 280-212672; 280-212674 Y 280-212675., ASI:

1. -POR ESCRITURA 126 DEL 29/1/2019 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/2/2019 SE REALIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .-- 2. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR COMPRAVENTA DE: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .-- 3. -ESCRITURA 1761 DEL 17/8/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2016 POR LOTEO A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212673 .--

----JOSE ANTONIO ARIAS REYES, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE LOTEO EN EN MAYOR EXTENSION ASI: -----

1. -ESCRITURA 2461 DEL 29/10/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 30/11/2009 POR DECLARACION PARTE RESTANTE A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508.--- 2. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR COMPRAVENTA DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , A: JOSE ANTONIO ARIAS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 3. -ESCRITURA 770 DEL 5/3/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/5/2008 POR ACTUALIZACION AREA A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 4. -ESCRITURA 5351 DEL 4/10/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 9/11/2007 POR ACLARACION DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI NIT.8999990887 , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 5. -ESCRITURA 1166 DEL 26/6/2003 NOTARIA SESENTA Y TRES 63 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 9/11/2007 POR COMPRAVENTA DE: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL -IFI , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 6. -ESCRITURA 4908 DEL 17/12/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 19/12/2002 POR DACION EN PAGO DE: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, A: INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL IFI, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 7. -ESCRITURA 1684 DEL 23/8/2002 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 26/9/2002 POR RESOLUCION CONTRATO DE: MUNICIPIO DE ARMENIA, A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LIMITADA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .----- 8. - ESCRITURA 4062 DEL 4/8/1995 NOTARIA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 18/8/1995 POR CESION PARCIAL PARTE DE ESTE LOTE Y 4 LOTES LOTE MAS. ASI: ZONAS VEHICULARES DEL V-V1 AL V-V5, V-V18, V-V-86, V-V87, V-124. VIA PEATONALES DEL V-P19 AL V-P72, DEL V-P78 AL V-P84, DEL V-P93 AL V-P111, DEL V-P113 AL V-P113 Y DEL V-P127, V-P126. ZONASPARA PARQUEOS Z-P6 AL Z-P17 DEL Z-P88 AL Z-P92 Y EL Z-P123, Z-P125, Z-P126. ZONA PARQUE DE JUEGOS INFANTILES Y 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



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

Certificado generado con el Pin No: 210222120739753699

Nro Matrícula: 280-229106

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-17256

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 04:42:39 PM

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

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

ORLANDO ARBELAEZ ZULUAGA , A: CONSTRUCTORA CENTENARIO LTDA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-55508 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AVENIDA MONTECARLO # 18-45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 802 - TORRE 1 - ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 212673

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-2017 Radicación: 2017-280-6-8971

Doc: ESCRITURA 1209 DEL 23-05-2017 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 de 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-02-2019 Radicación: 2019-280-6-1868

Doc: ESCRITURA 126 DEL 29-01-2019 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 de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT 9008820141

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-280-6-14086

Doc: ESCRITURA 1196 DEL 29-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-08-2019 Radicación: 2019-280-6-14086

Doc: ESCRITURA 1196 DEL 29-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$87,377,860

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS.

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

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. NIT. 9008820141



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210222120739753699

Nro Matrícula: 280-229106

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-17256

Impreso el 22 de Febrero de 2021 a las 04:42:39 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

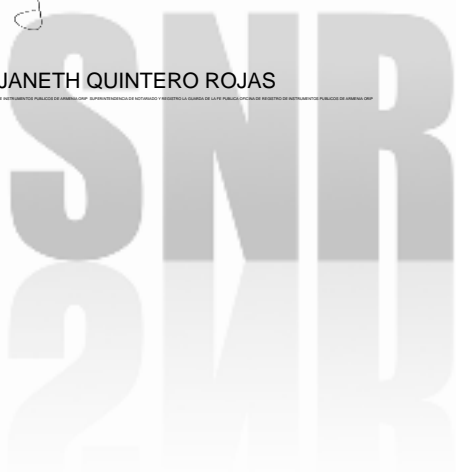
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-280-1-17256

FECHA: 22-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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



CUOTA INICIAL

Km 1.5 Vía Aeropuerto El Edén
Centro Comercial San Sur frente al
Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L-1-33
734 2777 - 350 628 7393 - 312 735 6086
constructododelasabana@gmail.com
Armenia, Quindío

Recibo de caja

Nº 0378

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: AGOSTO 19/2016
Recibido de: JOHANNA MARIA FERNANDEZ Valor: 9.750.000
Dirección: C/ 84 # 145-91 Tel: 3115250266 c.c: 52.867.749
BOBOTO

La Suma en Letras: NOVE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS/MCDE
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 06936373024
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Abono al 10% Apartamento	\$9.750.000	\$9.750.000
302 T1 porquedero		
SUMAS	<u>\$9.750.000</u>	<u>\$9.750.000</u>

Observaciones

Elaboró Jennifer Contabilizó Jennifer Aceptado [Signature]



Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Octubre 18/2016.
Recibido de: Johana Fernandez Valor: 3'156.000=
Dirección: CP 24 A N° 14591 AP 127 Tel: 315850266 c.c: 5286774

Nº 525

La Suma en Letras:
Tres millones seiscientos cincuenta y seis mil pesos/mil gr
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. 06956373029.
Banco: Bancolombia. Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO COOTB 1 20% AP 202 T1	\$ 1'578.000	\$ 1'578.000.
PONG 134 Y OUP 142 S2 T1		
PAGO COOTU 2 20% AP. 802 T1	\$ 1'578.000	\$ 1'578.000.
PONG 134 Y OUP. 142 S2 T1		
SUMAS	\$ 3'156.000	\$ 3'156.000.

Observaciones

Elaboró Jenifer Contabilizó Jenifer Aceptado Sergio B.

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Diciembre 21/2016.
Recibido de: Johana Fernandez Valor: \$ 1.578.000.
Dirección: Cra 84 A # 145-91 AP 127 Tel: 3115850266 c.c: 5289779

Recibo de caja

Nº 674

La Suma en Letras:

Un millón quinientos setenta y ocho mil pesos más

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 06956373024.
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>pagu cuota # 3 del 2016.</u>	<u>\$ 1.578.000</u>	<u>\$ 1.578.000</u>
<u>Apto 202 T1 para 131 y dep</u>		
<u>042 52 T1.</u>		

SUMAS \$ 1.578.000 \$ 1.578.000.

Observaciones

Elaboró

Jennifer

Contabilizó

Jennifer

Aceptado

Olivero B. M. J.



Km 1.5 Via Aeropuerto El Edén
 Centro Comercial San Sur frente al
 Estadio Centenario Cra 18 # 59-03 L-1-33
 734 2777 - 350 628 7393 - 312 735 6086
 constructododelasabana@gmail.com
 Armenia, Quindío

Recibo de caja

Nº 0452

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Septiembre 20/2016.
 Recibido de: Johanna fernandez Valor: \$ 2'083.546.
 Dirección: Cra 24 # 195-91. Boboto Tel: 3115850266. c.c: 52667749

La Suma en Letras: dos millones ochenta y tres mil quinientos cuarenta
 Forma de Pago: Efectivo y cheque No. de Cuenta: 06956373024.
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago total 10% Apartamento	\$ 2'083.546	\$ 2'083.546.
202 T1 parqueadero 134 y		
Dep 142 Sz T1.		
SUMAS	\$ 2'083.546.	\$ 2'083.546.

Observaciones

Elaboró feifer Contabilizó feifer. Aceptado [Signature]



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 28 Agosto 2017
Recibido de: Johanna Fernandez Valor: \$3.153.092
Dirección: Cr 84A 1459 AP 127 B Tel: 3115850266 c.c. 52867719

Recibo de caja

Nº 1440

La Suma en Letras:

Tres millones ciento cincuenta y tres mil noventa y dos pesos

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 06956373024
Banco: Bancolombia Ciudad: Bogota

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 11 y 12 del</u>	<u>\$3.153.092</u>	<u>\$3.153.092</u>
<u>20% up 802 T1 Parq</u>		
<u>134 y Dep 142 S1 T1</u>		
SUMAS		<u>\$3.153.092</u>

Observaciones

Elaboró: Miana Cortés P. Contabilizó: Jenny Arango Aceptado: [Signature]



Recibo de caja

Nº 1191

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 12 Junio 2017
 Recibido de: Johana Fernandez Valor: \$3,156.000
 Dirección: Ci 84A No 14591 AP127 Tel: 3115850266 c.c: 52867749

La Suma en Letras:
Tres millones ciento cincuenta y seis mil pesos mcte
 Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: _____
 Banco: _____ Ciudad: Bogota

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 9 y 10 del 20% a p 802 T1 para S1 T2 134 Dep 142 S2 T1	\$3.156.000	\$3.156.000
SUMAS		\$3.156.000

Observaciones

Elaboró Johana Cortes P. Contabilizó Johana A. Aceptado [Signature]



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

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

Recibo de caja

Nº 1008

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 15 Abril 2017
Recibido de: Johanna Fernandez Valor: \$3.156.000
Dirección: CIB 4A No. 14591 AP127T3 B9TA Tel: 3115350266 c.c: 5286774

La Suma en Letras:

Tres millones ciento cincuenta y seis mil pesos y mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No. _____

Cuenta: 06956373024

Banco: Bancolombia

Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 7 y 8 del 201. CIP B02 T4 para S1 T2	\$3.156.000	\$3.156.000

SUMAS \$3.156.000

Observaciones

Elaboró Mariana Cortes P.



Aceptado [Signature]

CONSTRUCION
DE LA SABANA
NIT. 900.882.014-1



Montecarlo Plaza
Mall Comercial y Residencial

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 febrero 2017
Recibido de: Johanna Fernandez Valor: \$3.156.000
Dirección: CL 84N 14591 Ap 127 Bq Tel: 3115050266 c.c: 5286778

Recibo de caja

Nº 837

La Suma en Letras:

TRES millones ciento cincuenta y seis mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 06956373024
Banco: Bancolombia Ciudad: Bogotá

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 5 ap 802 T1	\$1.578.000	\$1.578.000
Pago cuota No. 6 ap 802 T1	\$1.578.000	\$1.578.000
		\$
SUMAS		\$3.156.000

Observaciones Cuotas pactadas para febrero 1a y marzo 1a del 2017.

Elaboró Alicia Cortes P. Contabilizó Jennifer Aceptado SMA



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 04 enero 2017

Recibido de: Johanna Ma Fernandez Valor: \$1.578.000

Dirección: Cr 84A # 145-94A P127 T8B9 Tel: 315850266 c.c: 5286777

Recibo de caja

Nº 710

La Suma en Letras:

Un millón quinientos setenta y ocho mil pesos mcte

Forma de Pago: Efectivo

Cheque No. _____

Cuenta: 0695 637 3024

Banco: Bancolombia

Ciudad: Armenia.

CONCEPTO

VALOR

VALOR TOTAL

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Cuota No. 4 del 20% apartamento</u>	<u>\$1.578.000</u>	<u>\$1.578.000</u>
<u>802 Torre 1 - Parqueadero 134</u>		
<u>y Deposito 142 sotano 2</u>		
<u>Torre 1</u>		

SUMAS

\$1.578.000

Observaciones Cuota consignada el 03 enero 2017 correspondiente al 19 de enero 2017.

Elaboró

Juliana Cortes Patino

Contabilizó

Javier

Aceptado

[Signature]

OTRO SÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN
INMUEBLE UBICADO EN
MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 01 APARTAMENTO 802
JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO

Entre **RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte, y **JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO**, mayor de edad y vecino de Armenia, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número **N°52.867.749 DE BOGOTÁ DC**, con estado civil **SOLTERA**, quien(es) en adelante se llamará(n) el **PROMETIENTE COMPRADOR**, hemos decidido suscribir, de consuno, el presente **OTROSÍ** que modifica el **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, suscrito entre las partes el día 15 de enero de 2019, modificado por el otrosí del 26 de febrero de 2019 en lo siguiente:

Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA CUARTA**, Precio, con el fin de aclarar el valor a pagar con crédito hipotecario:

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO: El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 802 de la Torre 01 por valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$ 87.377.860) pagaderos así: El **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** el valor de DIECISIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$17.635.173). De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$69.742.687), el cual será cancelado con crédito hipotecario aprobado al **PROMITENTE COMPRADOR** por el banco Bancolombia.

PARÁGRAFO 1: Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO SUDAMERIS No. 97250013450 a nombre de **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S** indicando el nombre y número de cédula del

depositante (PROMITENTE COMPRADOR). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío.



Se conviene modificar la parte inicial de la **CLÁUSULA SEXTA** en concordancia con la fecha actual de solemnización de la promesa de compraventa, dicha cláusula quedará así:

CLÁUSULA SEXTA - SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada el 22 de julio del año 2019 a las 5pm en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia.

Los demás numerales y párrafos de la Cláusula Cuarta, Sexta, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 15 de enero de 2019, modificado por el otrosí del 26 de febrero de 2019 sobre el **APARTAMENTO 802 DE LA TORRE 01** del proyecto MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA de la ciudad de Armenia, no sufren modificaciones y mantienen su validez.

En señal de aprobación, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido por las partes contratantes en la ciudad de Armenia, el dos (02) del mes de julio de 2019

El Promitente Vendedor,

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

El Promitente Comprador,



JOHANNA MARIA FERNANDEZ MORENO
CC. 52.867.749 DE BOGOTÁ DC