

Queja por el incumplimiento de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S



De Angela Maria Cardona Ortiz <angelamaria.cardonaortiz@yahoo.es>
Destinatario btorres@tcabogados.com.co <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-29 08:48

pagos apto 1.pdf (~209 KB) pagos apto 2.pdf (~179 KB) pagos apto 3.pdf (~278 KB)
 1 pago notaría.pdf (~133 KB) 2 pago notaría.pdf (~417 KB)
 Promesa de Compaventa y otros.pdf (~3,6 MB) Escritura Pública.pdf (~2,4 MB)

Armenia Quindío, Noviembre 29 de 2021

Doctora

BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial Entidad Liquidadora

Bogotá D.C

Asunto: Queja por el incumplimiento de la sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S

Por medio de la presente quiero manifestar nuestro inconformismo y a la vez el engaño por parte de la entidad Constructodo de la Sabana identificada con el Nit 900.882.014-1, en la construcción del proyecto residencial Montecarlo Plaza, lo anterior habida cuenta que en la promesa de venta y por el valor del apartamento se incluía lo que a continuación relaciono (tal y como consta en promesa de compraventa y acta de entrega que se adjunta):

Canchas de fútbol

Piscina

Zonas verdes

Vías de acceso

Parqueaderos de propietarios y de visitantes

Servicios públicos incluidos matrículas y medidores

Área de administración

Mall de comidas

Áreas comerciales

De acuerdo a lo anterior, se puede evidenciar que la constructora no le dio cumplimiento a lo pactado en la promesa de compraventa, lo cual nos ha afectado de manera directa, primero porque los inmuebles han perdido el valor mediante los cuales fueron adquiridos y segundo por el pago de capital y intereses por el crédito adelantado para la respectiva compra.

Solicitamos muy cordialmente ante ustedes como entidad liquidadora nos ayuden a resolver la parte legal de la propiedad horizontal que se adquirió, conforme a los soportes que se anexan y a la solución de todas las dificultades a las cuales nos hemos visto sometidos por la irresponsabilidad de Constructodo de la Sabana y falta de control de las entidades competentes.

Cordialmente,

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ

C.C No 1.096. 034.998

Celular: 3136780524

Correo: angelamaria.cardonaortiz@yahoo.es

Propietaria apartamento 404 torre1

ANEXOS: Oficio firmado y anexos incluidos como soportes de lo expuesto.

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
PROYECTO MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO
PLAZA
TORRE 1 APTO 404
JAVIER CARDONA

Entre los suscritos; de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **JAVIER CARDONA** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **9.805.903 DE LA TEBaida**, **QUINDÍO** con estado civil **SOLTERO** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA**, **QUINDÍO** y domicilio en **PROVITEQ UNIDAD 3 BLOQUE 5 APARTAMENTO 4B**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se 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 PROMINENTE 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: **CLAUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. EL proyecto consta de 386 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 pisos cada una, denominados torre 1, torre 2, torre 3, torre 4 y torre 5, con acceso por vía pública y bahía; la Torre "2" con una distribución interna así: Cada piso con 8 apartamentos de los cuales 2 apartamentos son de 3 habitaciones, 4 apartamentos de dos habitaciones y dos apartamentos de 1 habitación. El apartamento de 1 habitación tiene un área construida de 30,48 m2. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el Apartamento de 59.06m2 de Área Construida, con 3 (TRES) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Mueble Superior, cerámica gris y muebles en madera blanco ártico. 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		Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica.
BAÑOS		Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 m. Piso baño en cerámica. Porcelana sanitaria combo laguna de baño color blanco tipo Corona o similar. (sanitario y lavamanos)
PUERTAS CARPINTERÍA.	Y	Puertas en madera entamborada, y chapa de 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 acero inoxidable con estufa de 4 puestos empotrada a gas tipo socoda o similar. Enchape cocina solo sobre mesón altura 40 cm. Mueble inferior en cocina tablemac 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado color castaño blanco.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INTALACIONES	Grifería tipo Gricol económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

PARÁGRAFO 2: Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARAGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera: un (1) salón comunal, juegos infantiles, una (1) piscina para uso común del conjunto, una (1) piscina para niños, un (1) jacuzzi, un (1) baño turco, un (1) baño sauna, 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 jacuzzi, el baño turco, el baño sauna, 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, lote con un área de Siete mil ochocientos treinta y ocho (7838) m2 aproximadamente, partiendo del punto número 3A localizado en la intersección de línea de proyección y partición lindero (eje de box coulvert, sale por una línea de proyección lindero con azimut de 50°43'16" y con una distancia de 1,15 m aprox., llegando al punto # 4 (intersección de línea de proyección lindero box coulvert). Del punto #4 sale por una línea de proyección lindero con azimut de

331°37'43" y con una distancia de 4.06 m aprox, llegado al punto #4A (intersección de línea de proyección y partición lindero). Del punto número 4A sale por una línea de partición lindero con azimut de 50°38'20" y con una distancia de 9.47 m aprox., lindando con el lote de cesión municipio #2, llegando al punto #5A (intersección de partición lindero). Del punto #5A sale por una línea de partición lindero con azimut de 315°37' 56", y con una distancia de 34.42 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #2; llegando al punto #5 (intersección de línea de partición lindero y cerco lindero a borde de una vía). Del punto #5 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 98.30 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #6 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto #6 sale por un cerco lindero a borde de una vía con una distancia de 3,39 m aprox, lindando con una vía de acceso; llegando al punto #7 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7 sale de un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia 38,13 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #7A (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7A sale por una línea de partición lindero con azimut de 249°54' 24", y con una distancia de 22,92 mts aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7B (intersección línea de partición lindero). Del punto #7B sale por una línea de partición lindero con azimut de 175°29' 11", y con una distancia de 23,50 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7C (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7C sale por una línea de partición lindero con azimut de 50°46' 50" y con una distancia de 12,50 m aprox. Lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7D (intersección de línea de partición lindero). Del punto #7D sale por una línea de partición lindero con azimut de 62°22'23" y con una distancia de 10,90 m aprox, lindando con el lote de cesión municipio #1; llegando al punto #7E (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7E sale por un alineo de partición lindero con azimut de 140°40' 3" y con una distancia de 19,80 m aprox, lindando con el lote de cesión #1; llegando al punto #7F (intersección de línea de partición y cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #7F sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 7,65 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #8 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avenida Montecarlo). Del punto #8 sale por un cerco lindero a borde de la avenida Montecarlo con una distancia de 52,51 m aprox, lindando con la avenida Montecarlo; llegando al punto #9 (intersección de cerco lindero a borde de la avenida el Edén. Del punto #9 sale por un cerco lindero a borde de la avenida El Edén con una distancia de 15,54 m aprox, lindando con la avenida el Edén; llegando al punto #10 (intersección de cerco y línea de partición lindero a borde de la avista El Edén). Del punto #10 sale por una línea de partición lindero con azimut de 320°46'7" y con una distancia de 38,78m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 11 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 11 sale por una línea de repartición lindero con azimut de 23°46'7" y con una distancia de 23,81 mts aprox, lindando con el lote de urbano A; llegando al punto #12 (intersección de línea de partición lindero) del punto #12 sale por una línea de partición lindero con azimut de 320°46' 7" y con una distancia de 3,50 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto # 13 intersección de línea de partición lindero). Del punto # 13 sale por una línea de partición lindero con azimut de 230°46'7", y con una distancia de 4,95 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #14 (intersección de línea de partición lindero). Del punto #14 sale de una línea de partición lindero con azimut de 320°43'4", y con una distancia de 25,44 m aprox, lindando con el lote de Urbano A; llegando al punto #3 Apunto inicial y final del presente alinderamiento. Este inmueble hace parte de otro de mayor porción identificado con la matricula inmobiliaria #280-55508 y la ficha catastral 01 -01-0506-001-000. Parágrafo 8: Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante éstas pueden sufrir modificaciones como

consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA-TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de contrato de promesa de compraventa a los 25 días del mes de Agosto del año 2015, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.-**CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: Apartamento 404 por valor de **NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS mcte (\$93.080.000)**. Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de **NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS mcte (\$93.080.000)**. Se declara que el **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido el pago de la cuota inicial equivalente a **16,62%** por valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTO DOCE MIL PESOS mcte (\$15.512.000)**. Quedando un saldo por cancelar equivalente a **(\$77.568.000)** setenta y siete millones quinientos sesenta y ocho mil pesos, que serán cancelados de acuerdo a la distribución y fechas del siguiente párrafo. **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 de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA	Nº	AÑO	MES	DÍA	VALOR
CUOTAS RECIBIDAS HASTA LA FECHA					\$ 15.512.000
09		2016	AGOSTO	24	\$ 1.034.000
10		2016	SEPTIEMBRE	24	\$ 1.034.000
11		2016	OCTUBRE	24	\$ 1.034.000
12		2016	NOVIEMBRE	24	\$ 1.034.000
13		2016	DICIEMBRE	24	\$ 1.034.000
14		2017	ENERO	24	\$ 1.034.000
15		2017	FEBRERO	24	\$ 1.034.000
16		2017	MARZO	24	\$ 1.034.000
17		2017	ABRIL	24	\$ 1.034.000
18		2017	MAYO	24	\$ 1.034.000
19		2017	JUNIO	24	\$ 1.034.000
20		2017	JULIO	24	\$ 1.038.000
ENTREGA		2017	AGOSTO		\$ 65.156.000
TOTAL					\$ 93.080.000

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 hará 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 párrafo 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 el 29 de septiembre del año 2017 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de 6 meses más, el cual no podrá ser superior a 31 de marzo de 2018, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista que para el 29 de septiembre de 2017 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**. Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, el mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la

firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subroga en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no 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 cumpliere con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene.

PARÁGRAFO 1: La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita 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 notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago. **PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS:** Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **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 a meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora le cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de lo lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del PROMI

PARÁGRAFO 1: Las reclamaciones post-venta no serán causal para no re no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas c acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDO** un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificac

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES: Toda modificación contrato se hará a través de un "otrosí", el cual hará parte integral del preser

VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN: Todas las notificaciones, los avisos que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a la

EI PROMITENTE VENDEDO: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROI

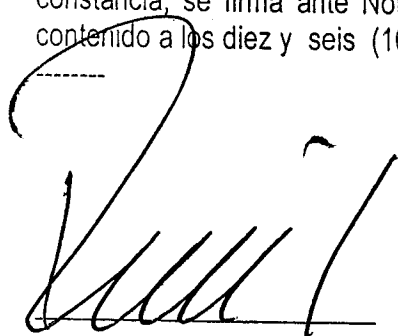
PROVITEQ UNIDAD 3 BLOQUE 5 APARTAMENTO 4B. El cambio de dirección sera notificado por escrito a la otra parte, personalmente o por correo certificado, con la debida anticipación. Para constancia, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los diez y seis (16) días del mes de AGOSTO del año 2016.

NOTARIA CUARTA
GILBERTO RAMIREZ A.
NIT: 4.422.429-1
MAQUINA CASIO TE.2200

CALLE 20 # 15-35
TEL: 7412806 - 744536
REGIMEN COMUN

REG 12-09-2016 14:43
CAJERA 1 MC#01 164929

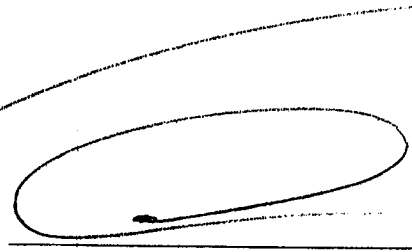
1 DIL.I.P. PERSONAL	
T1	\$1.600
1 AUTENT. HUEL.LA	
T1	\$1.600
11 H. ADICIONAL P.P.	
T1	\$1.760
BASE1	\$4.360
IVA1	\$794
TOTAL	\$55. / 04
EFFECTIVO	\$10.000
CAMBIO	\$4.246



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



PROMITENTE COMPRADOR
JAVIER CARDONA
C.C. 9.805.903 de La Tebaida, Quindío



214471
República de Colombia
NOTARIA CUARTA DE ARMENIA
CALLE 20 # 15-35
TELEFAX 744 5361-741 2806-744 1550

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se presentó el día 12/09/2016 a las 02:54 p.m.

JAVIER CARDONA

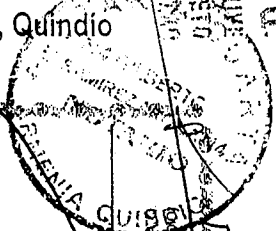
Quien se identificó con documento de identidad.

C.C. No. 9.805.903



Y dijo que el contenido del presente documento es cierto y que la firma puesta en el mismo es la suya y solicita imprimir la huella digital del indice deprecio. En constancia se firma

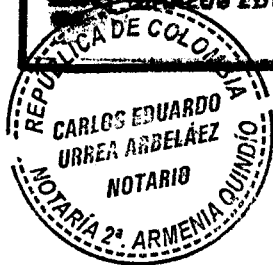
El Comparante



GILBERTO RAMIREZ A.
NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE ARMENIA
NOTARIA CUARTA CALLE 20 # 15-35 ARMENIA (QUI)
TELEFAX 744 5361-741 2806-744 1550

MEIA
INDA
IDIO

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDIO
COMPARACION: René Pinthud Riera Roca
CUI: 702891437
QUINCE DÍAS LA C.C. Bogotá
EXPEDIDA EN: _____
Y DECLARO QUE LA FIRMA Y FOTOGRAFÍA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO
EL DECLARANTE: _____
CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ
NOTARIO



21 SEP 2016

NOTARIA SEGUNDA
ARMENIA QUINDIO
FALLA TÉCNICA
EXENTO DE TARIFA
ID. BIOMÉTRICA

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: Toda modificación realizada en el presente contrato se hará a través de un "otrosí", el cual hará parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

EI PROMITENTE VENDEDOR: CRA 18 # 59-03 L1- SEGUNDO PISO. PROMITENTE COMPRADOR PROVITEQ UNIDAD 3 BLOQUE 5 APARTAMENTO 4B. 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 diez y seis (16) días del mes de AGOSTO 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
JAVIER CARDONA
C.C. 9.805.903 de La Tebaida, Quindío

EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA Q.
DA FE:
QUE LA ANTERIOR COPIA ESTÁ FIELMENTE TOMADA DE
SU ORIGINAL. QUE TIENE A LA VISTA.
NOTARIO



08 JUN 2017

F PVapt T2 29 16 06

214471
República de Colombia
Ministerio de Justicia
Circuito de Notarías
CIRCUITO DE NOTARIAS
C.C. No. 9.805.903

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

Al despacho de la NOTARIA CUARTA DE ARMENIA - QUINDIO, se
presentó el día: 12/09/2016 a las 02:54 p.m.

JAVIER CARDONA

Quien se identificó con documento de identidad:



C.C. No. 9.805.903



Y dijo que el contenido del presente
documento es cierto y que la firma
puesta en el mismo es la suya y solicita
imprimir la huella digital del índice
dedaño. En constancia se firma

El Compareciente

GILBERTO RAMIREZ ARCE

NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO DE ARMENIA - QUINDIO

NOTARIA CUARTA CALLE 20 N° 35 ARMENIA (QUINDIO)
TELEFAX 744 5361-741 FAX 741 1560

NOTARIA CUARTA ARMENIA
EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTA
DE OTROSÍ

HIENTO
 ARMENIA QUINDIO
 Rene primitivo Rios
 70204433
 1600009

LA FIRMA Y SELLO QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 EL CONTENIDO DEL FOLIO SOLO
 EL DECLARANTE

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ
 NOTARIO



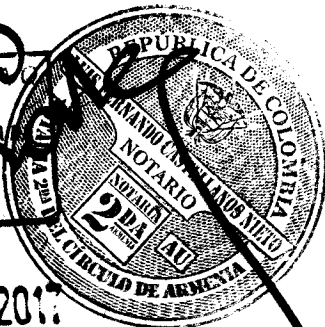

21 SEP 2016

NOTARIA SEGUNDA
 ARMENIA QUINDIO
 FALLA TÉCNICA
 EXENTO DE TARIFA
 ID. BIOMÉTRICA

EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA
 DA FE:
 QUE LA ANTERIOR COPIA ESTA FIELMENTE TOMADA
 SU ORIGINAL. QUE TUVE A LA VISTA.

NOTARIO

08 JUN 2017



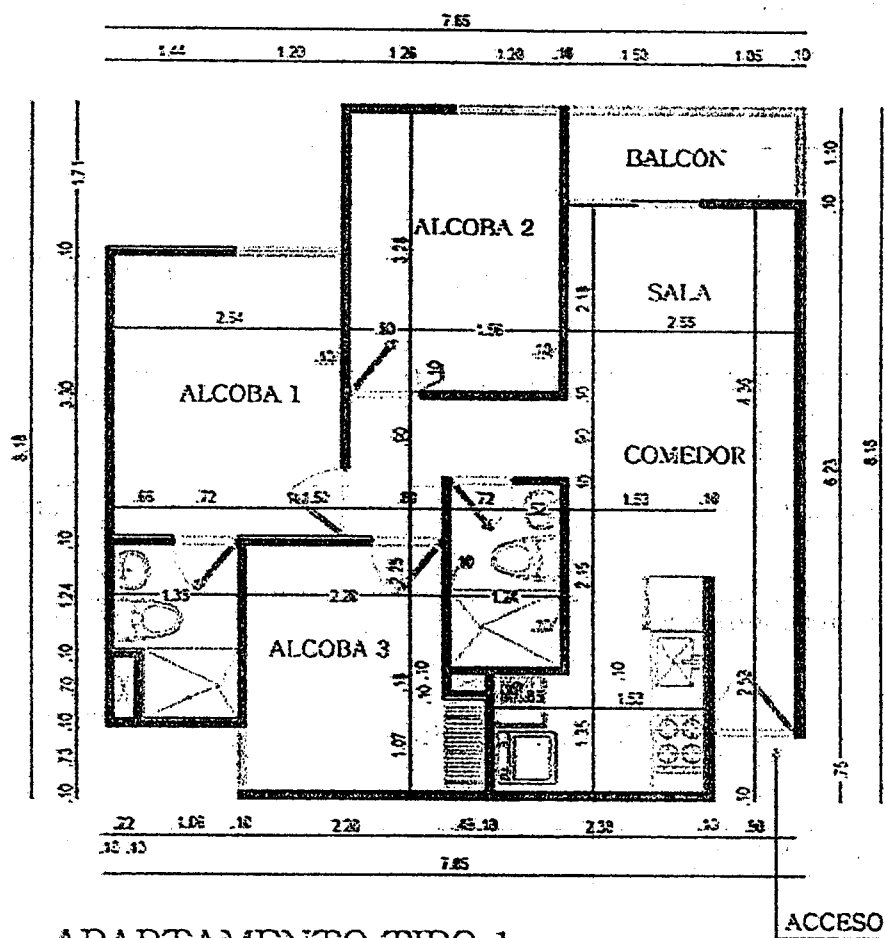
OTROSI No. 001 AL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y JAVIER CARDONA.-----

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 matrícula 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° 79289437 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, LA PARTE A FAVOR DELA CUAL SE HACE LA RESERVA cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre; HEMOS ACORDADO CELEBRAR EL PRESENTE Otrosí al contrato comercial de reserva del 24 de Diciembre del año 2015 y que se registrá por las cláusulas que en adelante se exponen, previas las siguientes consideraciones: 1). Que el 24 de Diciembre del año 2015, las partes contratantes celebraron contrato comercial de Reserva, cuyo objeto contractual, consiste en que LA PARTE RESERVANTE plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia Quindío y que LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA el (los) inmueble (s) N° **APARTAMENTO 404 (CUATROCIENTOS CUATRO) DE LA TORRE 1 (UNO).** 2). Que en la cláusula Decima del contrato comercial de reserva del 24 de diciembre del año 2015; se describen las características del inmueble objeto de la Reserva.

Que de acuerdo a las anteriores consideraciones las partes contratantes consideran necesario ampliar las características de la cláusula decima del contrato comercial de Reserva del 24 de Diciembre del año 2015. Así las cosas, las partes contratantes hemos convenido las siguientes clausulas **CLAUSULA PRIMERA- OBJETO:** El presente OTROSI No. 001 al contrato comercial de reserva tiene por objeto modificar la Cláusula Decima en cuanto a descripción de las medidas de las áreas internas del inmueble sobre el que se hace la reserva.

CLAUSULA SEGUNDA- Por el presente OTROSI No. 001, se modifica la Cláusula Decima del Contrato Comercial de Reserva del 24 de Diciembre del año 2015 y para todos los efectos legales quedará así: Apartamento de 57 mt2 de Área Construida, con 3 (tres) Alcobas, 2 (Dos) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y Balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Superior de 1,60 ms de ancho y 0,80 ms de alto, cerámica gris y muebles en madera blanco ártico. Las medidas de las áreas internas se describen en plano anexo de Apartamento tipo 1:-----

OTROSI No. 001 AL CONTRATO COMERCIAL DE RESERVA DEL VEINTICUATRO (24) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y JAVIER CARDONA.



APARTAMENTO TIPO 1
ÁREA CONSTRUIDA 57.00 m²
ÁREA PRIVADA 52.00 m²

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
JAVIER CARDONA
C.C. 9.805.903 de La Tebaida Q.



OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL DIECISIS (16) DE AGOSTO DEL AÑO 2016 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y JAVIER CARDONA.-----

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 matrícula 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 Cédula 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 denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, **JAVIER CARDONA** Mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número N° **9.805.903 DE LA TEBaida QUINDÍO**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre. Hemos decidido celebrar el presente otrosí al contrato comercial de promesa de compraventa del 16 de agosto del año 2016, en donde por medio de escrito autenticado el señor **JAVIER CARDONA**, solicita que el **PROMITENTE COMPRADOR** sea la señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, Mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número N°. 1096034998 de la Tebaida Quindío, quien obra en nombre propio, la cual acepta en su totalidad el contrato y por lo cual se regirá por las cláusulas que en adelante se exponen, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA: EL PRIMITENTE VENDEDOR** 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: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a vender al **PROMITENTE COMPRADOR** el inmueble **APARTAMENTO 404 DE LA TORRE 1**. -----

-----**MODIFIQUESE EL PARRAFO 1 DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL CUAL SE DETERMINAN Y IDENTIFICAN LAS PARTES**, que se entenderá de la siguiente manera: Entre los suscritos a saber, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de Edad, vecino de Armenia, identificado con la Cédula de ciudadana 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 NITT 900.882.014-1 domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, Mayor de edad identificado (a) con la cedula de ciudadanía número N° **1.096.034.998 DE LA TEBaida QUINDÍO** y domicilio en **PROVITEQ UNIDAD 3 BLOQUE 5 APARTAMENTO 4B**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan.

No siendo otro el objeto del presente otro si, y dejando constancia que se entiende que el **PROMITENTE COMPRADOR** es la señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, sin ningún otro tipo de cambio al contrato en sus cláusulas, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los siete (07) días del mes de marzo del año 2017. -----





[Signature]
PROMITENTE VENDEDOR

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS

RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS

C.C. 79.289.437 de Bogotá, D.C

REPRESENTANTE LEGAL

[Signature]
PROMITENTE COMPRADOR RENUNCIANTE

JAVIER CARDONA

C.C. 9.805.903 DE LA TEBaida QUINDÍO

[Signature]

PROMITENTE COMPRADOR ACEPTANTE

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ

C.C. 1.096.034.998 DE LA TEBaida QUINDÍO

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DECLARACION DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante el Notario Primero 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 las huellas digitales y
convencionales a código de barras, así como la firma
puesta al final del documento son los suyos, de las
cuales ha demandado del Notario conformidad a la ley
y el reglamento su autenticidad, con el respectivo
costo por cada uno.

**ARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACIONES**



JAVIER CARDONA
No: 9.805.903

Hora:
17:06

En constancia se firma hoy
Firma [Signature]

JAVIER OCAMPO GANO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ARMENIA
Calle 21 No. 14-31 Teléfono 744 15 94
notaria1armenia@

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DECLARACION DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante el Notario Primero 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 las huellas digitales y
convencionales a código de barras, así como la firma
puesta al final del documento son los suyos, de las
cuales ha demandado del Notario conformidad a la ley
y el reglamento su autenticidad, con el respectivo
costo por cada uno.

**ARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACIONES**



ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
No: 1.096.034.998

Hora:
17:45

En constancia se firma hoy

Firma [Signature]

JAVIER OCAMPO GANO
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ARMENIA
Calle 21 No. 14-31 Teléfono 744 15 94
notaria1armenia@

[Signature]





LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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

2931b7h0e
NOTARIA 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

quien se identifico con la
C.C. 79289437
Armenia - Quindío: 2017-03-09 12:00:07
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CIRCULO DE ARMENIA


www.notariaelhe.com
Cod. qksg

Indice Derecho ☐
Indice Izquierdo ☐



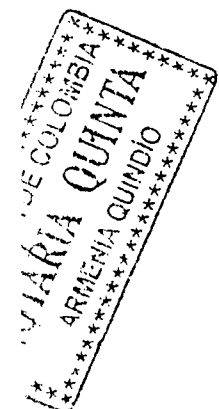
CALLE 19 # 14 - 25
TEL. 735 55 24
ARMENIA - QUINDÍO

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° 79289437 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, 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. SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA el (los) inmueble (s) N° APARTAMENTO 404 (CUATROCIENTOS CUATRO) DE LA TORRE 1 (UNO)

TERCERA: El precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es \$ 93.080.000 Noventa y tres millones ochenta mil pesos mcte. Que LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA pague a LA PARTE RESERVANTE Cuota Inicial del 30% del valor del inmueble así:

FECHA	DIA	VALOR
DICIEMBRE 2015	24	3.000.000
ENERO 2016	24	6.308.000
FEBRERO 2016	24	1.034.222
MARZO 2016	24	1.034.222
ABRIL 2016	24	1.034.222
MAYO 2016	24	1.034.222
JUNIO 2016	24	1.034.222
JULIO 2016	24	1.034.222
AGOSTO 2016	24	1.034.222
SEPTIEMBRE 2016	24	1.034.222
OCTUBRE 2016	24	1.034.222
NOVIEMBRE 2016	24	1.034.222
DICIEMBRE 2016	24	1.034.222
ENERO 2017	24	1.034.222
FEBRERO 2017	24	1.034.222
MARZO 2017	24	1.034.222
ABRIL 2017	24	1.034.222
MAYO 2017	24	1.034.222
JUNIO 2017	24	1.034.222
JULIO 2017	24	1.034.226
TOTAL CUOTA INICIAL		\$ 27.924.000

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: 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



Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. 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 avalúo, 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. 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: El inmueble objeto de esta RESERVA consta de las siguientes características:

Apartamento de 57 mt2 de Área Construida, con 3 (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 Superior de 1,60 ms de ancho y 0,80 ms de alto, cerámica gris y muebles en madera blanco-artico.

Para constancia se firma en la ciudad Armenia Quindío, a los Veinticuatro (24) días del mes de Diciembre del año Dos mil quince (2015).

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
JAVIER CARDONA
C.C. 9.805.903 de La Tebalda Q.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO
 REPUBLICA DE COLOMBIA ARMENIA QUINDIO
 ANTE MI EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO DEL CIRCULO
 COMPARECIO: Javier Cardona
 QUIEN SE IDENTIFICÓ CON C.C.: 9805903
 EXPEDIDA EN: la febrada Y DECLARÓ QUE LA
 FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES
 SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIENTO EN
 CONSTANCIA FIRMA.
 EL COMPARECIENTE: [Firma]
 FECHA: 28 DIC 2015



 EL SUSCRITO NOTARIO QUINTO
 DEL CIRCULO DE ARMENIA Q
 DA TESTIMONIO QUE LA HUELLA
 DACTILAR QUE ANTECEDE FUE
 IMPRESA POR: Javier
Cardona
 A SOLICITUD DEL MISMO



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
 Ante el Notario Primero 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 las huellas digitalizadas y
 convertidas a código de barras, así como la firma
 puesta al final del documento son las suyas, de las
 cuales ha demandado del Notario conforme a la ley
 y el reconocimiento su autenticidad, con el respectivo

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION

 Fecha: 29/12/2015 RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS Hora: 10:26
 No: 79.289.437
 En constancia se firma por:
 Firma: [Firma]
 JAVIER OCAMPO CANO
 NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE ARMENIA
 Calle 21 No. 14-31 Teléfono 7441594
 notaria1armenia@.com

OTROSI No. 01 AL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL DIECISIS (16) DE AGOSTO DEL AÑO 2016 SUSCRITO ENTRE CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS Y JAVIER CARDONA.

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 matrícula 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 Cédula de ciudadanía 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 denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y por la otra, **JAVIER CARDONA** Mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número **N°9.805.903 DE LA TEBaida QUINDÍO**, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre. Hemos decidido celebrar el presente otrosí al contrato comercial de promesa de compraventa del 16 de agosto del año 2016, en donde por medio de escrito autenticado el señor **JAVIER CARDONA**, solicita que el **PROMITENTE COMPRADOR** sea la señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, Mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número N°. 1096034998 de la Tebaida Quindío, quien obra en nombre propio, la cual acepta en su totalidad el contrato y por lo cual se regirá por las cláusulas que en adelante se exponen, previas las siguientes consideraciones: **PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR** 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: EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a vender al **PROMITENTE COMPRADOR** el inmueble **APARTAMENTO 404 DE LA TORRE 1**.

-----**MODIFIQUESE EL PARRAFO 1 DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL CUAL SE DETERMINAN Y IDENTIFICAN LAS PARTES**, que se entenderá de la siguiente manera: Entre los suscritos a saber, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de Edad, vecino 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 NITT 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 llamara **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (es), **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, Mayor de edad identificado (a) con la cedula de ciudadanía número N° **1 096.034.998 DE LA TEBaida QUINDÍO** y domicilio en **PROVITEQ UNIDAD 3 BLOQUE 5 APARTAMENTO 48**, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominara (a) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan.

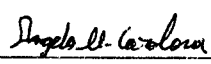
No siendo otro el objeto del presente otrosí, y dejando constancia que se entiende que el **PROMITENTE COMPRADOR** es la señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, sin ningún otro tipo de cambio al contrato en sus cláusulas, se firma ante Notario Público en dos ejemplares del mismo tenor y se reconoce su contenido a los siete (07) días del mes de marzo del año 2017.





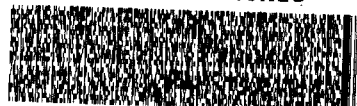

PROMITENTE VENDEDOR
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS
C.C. 79.289.437 de Bogotá, D.C.
REPRESENTANTE LEGAL

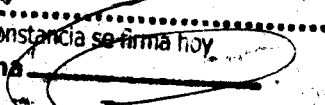

PROMITENTE COMPRADOR RENUNCIANTE
JAVIER CARDONA
C.C. 9.805.903 DE LA TEBaida QUINDÍO


PROMITENTE COMPRADOR ACEPTANTE
ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
C.C. 1.096.034.998 DE LA TEBaida QUINDÍO

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUÉLLE
Ante el: El Notario Primero de Armenia Quindío,
compareció la persona cuyo nombre y cédula de
ciudadanía figura en la parte interior código de
barras, y manifestó que el contenido de este
documento es cierto y que las huellas digitales y
convencionales a código de barras, así como la firma
puesta al final del documento son los suyos, de las
cuales ha demandado del Notario conforme a la ley
y el reglamento su autenticidad, con lo que se
coloca en cada uno.

**ARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACIONES**

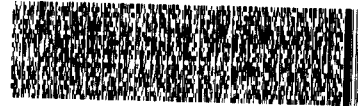

JAVIER CARDONA
No: 9.805.903
Hora: 17:06

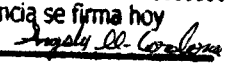
En constancia se firma hoy
Firma 

JAVIER OCAMPO GARCIA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE ARMENIA
Calle 21 No. 14-31 Teléfono 744 15 94
notaria1armeria@com

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUÉLLE
Ante el: El Notario Primero de Armenia Quindío,
compareció la persona cuyo nombre y cédula de
ciudadanía figura en la parte interior código de
barras, y manifestó que el contenido de este
documento es cierto y que las huellas digitales y
convencionales a código de barras, así como la firma
puesta al final del documento son los suyos, de las
cuales ha demandado del Notario conforme a la ley
y el reglamento su autenticidad, con el respectivo
copio por cada uno.

**ARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACIONES**


ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
No: 1.096.034.998
Hora: 17:45

En constancia se firma hoy
Firma 

JAVIER OCAMPO GARCIA
NOTARIO PRIMERO DEL CÍRCULO DE ARMENIA
Calle 21 No. 14-31 Teléfono 744 15 94
notaria1armeria@com







LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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

2931b7hoe

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**



Indice Derecho
Indice Izquierdo

El documento lo exhibe

quien se identificó con la

C.C. **79289437**

Armenia - Quindío: 2017-03-09 12:00:07

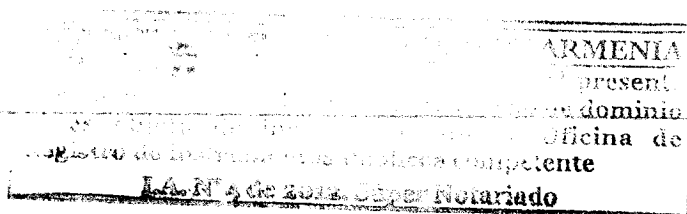
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



www.notariaonline.com
Cod. qksg



CALLE 19 # 14 - 25
TEL. 735 55 24
ARMENIA - QUINDÍO



Reerbil
Yanelya Erob
8 abril 2019
10:58am

OTROSÍ #2 A CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN

INMUEBLE

UBICADO EN MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA
TORRE 01 APARTAMENTO 404

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 **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, mayor de edad y vecino de LA TEBaida, QUINDÍO, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.096.034.998 de LA TEBaida, QUINDÍO, con estado civil CASADA, 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 16 de agosto de 2016, modificado por el Otrosi del 7 de marzo del 2017 en lo siguiente:

Se conviene adicionar 2 personas más a la presente promesa de compraventa, quedando entonces como **PROMITENTE COMPRADOR** además de la señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ** quien tendrá un porcentaje de copropiedad de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa del CUARENTA PORCIENTO (40%), las siguientes personas: **JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°1.096.037.115 **DE LA TEBaida, QUINDÍO** con estado civil CASADO vecino(a) de la ciudad de LA TEBaida, QUINDÍO y domicilio en B/ CRISTALES MZ L CASA 14 quien tendrá un porcentaje de copropiedad de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa del CUARENTA PORCIENTO (40%), Y el señor (a) (res), **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ** mayor de edad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.096.034.998 de LA TEBaida, QUINDÍO y vecino de LA TEBaida, QUINDÍO quien obra como apoderada especial de **VALENTINA CARDONA BUITRAGO** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°1.007.442.726 **DE LA TEBaida, QUINDÍO** con estado civil SOLTERA vecino(a) de la ciudad de ARMENIA, QUINDÍO y domicilio en CARRERA 9 CALLE 17 No. 14-57 quien tendrá un porcentaje

de copropiedad de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa del VEINTE PORCIENTO (20%), hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio.

Se conviene modificar el TÍTULO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, con el fin de que aclarar los nuevos promitentes compradores.

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 01 APARTAMENTO 404
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
VALENTINA CARDONA BUITRAGO

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

CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del cuarto mes del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 10 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes.

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 Sexta y Octava, así como las demás cláusulas contenidas en la promesa de compraventa de vivienda suscrita entre las partes el 16 de agosto de 2016, modificado por el Otrosí del 7 de marzo de 2017 sobre el **APARTAMENTO 404 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 veintidós (22) del mes de MARZO 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

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
CC. 1.096.034.998 de LA TEBaida,
QUINDÍO

El Promitente Comprador,

Apoderada especial de **VALENTINA
CARDONA BUITRAGO,**

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
CC. 1.096.037.115 DE LA TEBaida,
QUINDÍO

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
CC. 1.096.034.998 de LA TEBaida,
QUINDÍO

NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

CARDONA ORTIZ ANGELA MARIA

Quien se identificó con la: **C.C. 1096034998**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento con su nombre; II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento; III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod.: 3b5y

X *[Firma]*

Firma

Armenia - Quindío, 2019-03-28 15:06:15
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA



NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA

RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTOS



Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante el Notario 2do de Armenia - (Quindío)
compareció

CARDONA ORTIZ JAVIER ANTONIO

Quien se identificó con la: **C.C. 1096037115**

Y declaró: I- Que **ES SUYA LA FIRMA** que aparece en este documento con su nombre; II- Que **ES CIERTO** el contenido del documento; III- autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod.: 3bx6t

X *[Firma]*

Firma

Armenia - Quindío, 2019-03-28 15:06:15
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA





NIT 890.903.937-0

ML ☒ME ☐

Sucursal

Domicini 115

Declaración de operaciones en efectivo

Tipo de operación	Producto	No. de cuenta afectada	Valor
Deposición	Cta. Cte. ☐ Crédito ☐ Otro ☐ Cta. Aho. ☒ CDT ☐ Cuál? ☐	115212339	6=000000

Datos de quien realiza físicamente la operación	
Primer nombre:	Segundo nombre:
Angela	María
Primer apellido:	Segundo apellido:
Sanabria	Ortiz
Tipo de identificación	No.
C.C. ☒ C.E. ☐ NI ☐ Otro ☐ Cuál?	1076.039.748
Firma:	
Angela Sanabria	
Dirección:	Ciudad:
Av. 15 de Agosto 115	San Juan

Identificación de la persona en nombre de la cual se realizó la operación	
Nombre:	
Concepción de la Sabana	
Identificación	
100.882.044-1	
Dirección:	Ciudad:
Cra. 15 de Agosto 115	San Juan

Identificación del beneficiario / destinatario de la operación

Nombre:	Identificación
Concepción de la Sabana	100.882.044-1

Receibido

- COPIA CLIENTE -

FT1725 (MAY-2017)

Instrucciones para el diligenciamiento

Sucursal Indica el nombre de la sucursal del Banco donde se efectúa la transacción.

ML Moneda legal ME Moneda Extranjera.

Marca con una "X" la moneda en que se efectúa la operación e indica a continuación la moneda respectiva.

Registra los datos de ciudad, año, mes, día y hora en que se efectúa la operación.

Tipo de operación indica la clase de transacción, ejemplo: depósitos, retiros, cobro de cheques o certificados, cheques de cajero ordenes de pago, transferencias, giros, aperturas de cuenta corriente o de ahorro, depósitos a término, compra venta de divisas, etc.

Producto Indica el tipo de producto afectado por la operación.

No. de Cuenta afectada Indica el número de la Cuenta afectada por la operación.

Valor Indica el monto de la transacción en la moneda respectiva.

Datos de quien realiza físicamente la operación Registra el nombre, identificación, dirección y la firma de la persona que físicamente se presenta a realizar la operación.

Identificación de la persona en nombre de la cual se realiza la operación escribe el nombre, identificación y dirección de la persona en nombre de la cual estas efectuando la transacción.

Identificación del beneficiario / destinatario de la operación indica la identidad del beneficiario o destinatario de la transacción.

Espacio para uso exclusivo del Banco Campo para firma y sello del cajero que recibió o entregó el efectivo de la transacción.

En www.itaú.co puedes realizar tus transacciones de manera rápida y segura desde cualquier lugar del mundo.

Para mayor información comunícale con nuestro número Itáú por clicofax:

Bogotá	581 81 81	Cartagena	693 18 18
Medellín	604 18 18	Bucaramanga	697 18 18
Cali	486 18 18	Pereira	340 18 18
Barranquilla	385 18 18	Manizales	887 98 18

Desde otras ciudades 01 8000 512 633



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001096896

Número de producto 115-21233-9	Valor \$65.000.000	Detalle operaciones en cheque	
Avances		☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Autorización	Cuotas	Pago de Préstamos	
Transferencias / Pago con débito a cuenta		☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Número de producto destino		ITAÚ CORPORAÇÃO FINANCEIRA S.A. Data: 11/12/2019 22/12/2019 1101 - Consignação Efetiva APP Cuentas: 115-21233-9 CONSTRUTORA DE LA SABANA SCS CONSTRUCTO Valor: *****65,000,000.00	
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Angélica María Cardona O. Teléfono: 313 678 0524		ESPACIO PARA EL TIMBRE	

Por favor verifique que el número de la cuenta y el valor registrado concuerden con el recibo. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001172474

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque	
15717329	156.000 =	No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
Transferencias / Pago con débito a cuenta		☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Número de producto destino			
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Angela María Cardona			
Teléfono		ESPACIO PARA EL TIMBRE	
3104613098			

Por favor, verifique que el número de tu cuenta y el valor registrado coincidan con la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre frontal del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



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

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.096.034.998
Expedida en La Tebaida, Quindío.

VELENTINA CARDONA BUITRAGO
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.007.442.726
Expedida en La Tebaida, Quindío.

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.096.037.115
Expedida en La Tebaida, Quindío.

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR

Avenida Montecarlo No. 18 – 45
Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento
404, 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.**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TORRE 1

APARTAMENTO 404

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

**ACTA DESCRIPCION DEL
APARTAMENTO 404 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; el veintinueve (29) día del mes de Octubre 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 la Señora **ANGELA MARIA CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.034.998 Expedida en La Tebaida , Quindío, a la Señora **VALENTINA CARDONA BUITRAGO**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.007.442.726 Expedida en La Tebaida , Quindío, a el señor **JAVIER ANTONIO CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.037.115 Expedida en La Tebaida , Quindío .

DESCRIPCION	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 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.

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 404	
---	--	---

Para constancia se firma en la Ciudad de Armenia, Quindío; a el veintinueve (29) día del mes de Octubre de 2.020.

Angela M. Cardona
ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
 C. C. N° 1.096.034.998 Expedida en
 La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

Valentina Cardona Buitrago (Apoderado)
VALENTINA CARDONA BUITRAGO
 C. C. N° 1.007.442.726 Expedida en
 La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
 C. C. N° 1.096.037.115 Expedida en La tebaida, Quindío.
COMPRADOR



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



***INVENTARIO APARTAMENTO
TORRE 1
APARTAMENTO 404***

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***

		REVISIÓN APARTAMENTOS			
FECHA:		29 DE OCTUBRE DE 2020			
RECIBE:		ANGELA MARIA CARDONA- JAVIER CARDONA- VALERIA CARDONA			
ENTREGA:		CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S			
TORRE		1	APARTAMENTO:		404

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	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		
TOMA CORRIENTE	UND	3	X		
TOMA GFCI	UND	3	X		
LAVAPLATOS	UND	1	X		
GRIFERIA	UND	SI	X		
ESTUFA 4 PUESTOS	UND				
CAMPANA EXTRACTORA	UND				
HORNO	UND				
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	1	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		
LLAVE MEZCLADORA	UND	1	X		
ENCHAPE DE DUCHA	UND	1	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	1	X		
BALA LED	UND	1	X		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	1	X		
ACCESORIOS	UND	SI	X		
ALCOBA AUXILIAR 1					
PUERTA	UND	1	X		
CHAPA	UND	1	X		
TOPE PUERTA	UND	1	X		
BALA LED	UND	2	X		
INTERRUPTORES	UND	1	X		
TOMA CORRIENTE	UND	3	X		
TOMA TV	UND	1	X		
VENTANA	UND	1	X		
CLOSET	UND	1	X		
ALCOBA AUXILIAR 2					
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	3	X		
TOMA TV	UND	1	X		
VENTANA	UND	1	X		
CLOSET	UND	1	X		

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR FIRMA ESTE DOCUMENTO

FECHA:

FIRMA Y CEDULA
REVISIÓN

FIRMA Y CEDULA
APROBADO

FIRMA Y CEDULA
RECIBIDO



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



***ENTREGA DEL
APARTAMENTO
TORRE 1
APARTAMENTO 404***

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 404 TORRE 01

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a el veintinueve (29) día del mes de octubre 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 la Señora **ANGELICA MARIA CARDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Quindío identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.096.034.998 Expedida en Tebaida, Quindío; quien obra en nombre propio, la Señora **VALENTINA CARDONA BUITRAGO**, Persona Mayor de edad y vecina de la La Tebaida, Quindío Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.007.442.726 Expedida en La Tebaida, Quindío; quien obra en nombre propio, el señor **JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Quindío Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.096.037.115 Expedida en La Tebaida, 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.620** del veintiséis (26) 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 la Señora **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Quindío Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.096.034.998 Expedida en La Tebaida, Quindío, a la Señora **VALENTINA CARDONA BUITRAGO**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Quindío Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.007.442.726 Expedida en La Tebaida, Quindío, a el Señor **JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Quindío Identificada con Cédula de Ciudadanía N°1.096.037.115 Expedida en La Tebaida, Quindío; del **APARTAMENTO NO.404 , 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. 620** del veintiséis (26) de abril de dos mil diecinueve, Expedida por



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



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.

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



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



	Jacuzzi-Barra Solarios
SKY CLUB TORRE 5, A LA ENTREGA DE TORRE 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios

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 **NOVIEMBRE**, 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.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



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.

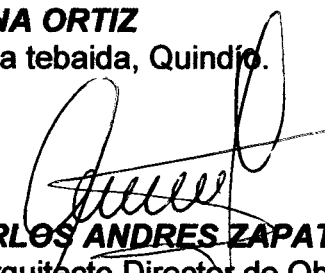
No siendo otro el motivo de la presente acta, se firma por las partes intervinientes que declaran haber recorrido los inmuebles verificado su condición y acepta recibirlos a entera satisfacción, según inventario adjunto.

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
C. C. N° 1.096.034.998 Expedida en
La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

VALENTINA CARDONA BUITRAGO
C. C. N° 1.007.442.726 Expedida en
La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
C. C. N° 1.096.037.115 Expedida en La tebaida, 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 404**



***COMPROMISO
ADMINISTRACION
TORRE 1
APARTAMENTO 404***

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



COMPROMISO

PAGO CUOTA DE ADMINISTRACION

Yo, la Señora **ANGELA MARIA CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.034.998 Expedida en La Tebaida, Quindío; quien obra en nombre propio, la Señora **VALENTINA CARDONA BUITRAGO**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.007.442.726 Expedida en La Tebaida, Quindío; quien obra en nombre propio y el señor **JAVIER ANTONIO CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.037.115 Expedida en La Tebaida, Quindío; quien obra en nombre propio, se obligan a pagar la cuota mensual por la **ADMINISTRACIÓN** del siguiente Bien Inmueble:

TORRE 1

APARTAMENTO 404

Ubicado en el **CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, la Suma de _____ (\$ _____), suma que consignaré a partir del mes de **NOVIEMBRE**, dentro de los primeros Cinco (05) días de cada mes en la cuenta que me informe por escrito la Administración Provisional.

Dicha cuota ha sido asignada de acuerdo al coeficiente de copropiedad, aplicado al presupuesto, el cual podrá ser ajustado según los costos y las necesidades del Conjunto.

En caso de mora pagare intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal.

Este documento presta Merito Ejecutivo de conformidad con lo establecido en el Artículo 422 del Código General del Proceso, de igual manera manifiesto que renuncio a toda clase de requerimientos privados o judiciales para el cobro de las sumas debidas y en caso de cobro Judicial serán de mi cuenta los gastos de cobranza.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



REGISTRO FOTOGRAFICO

TORRE 1

APARTAMENTO 404

MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

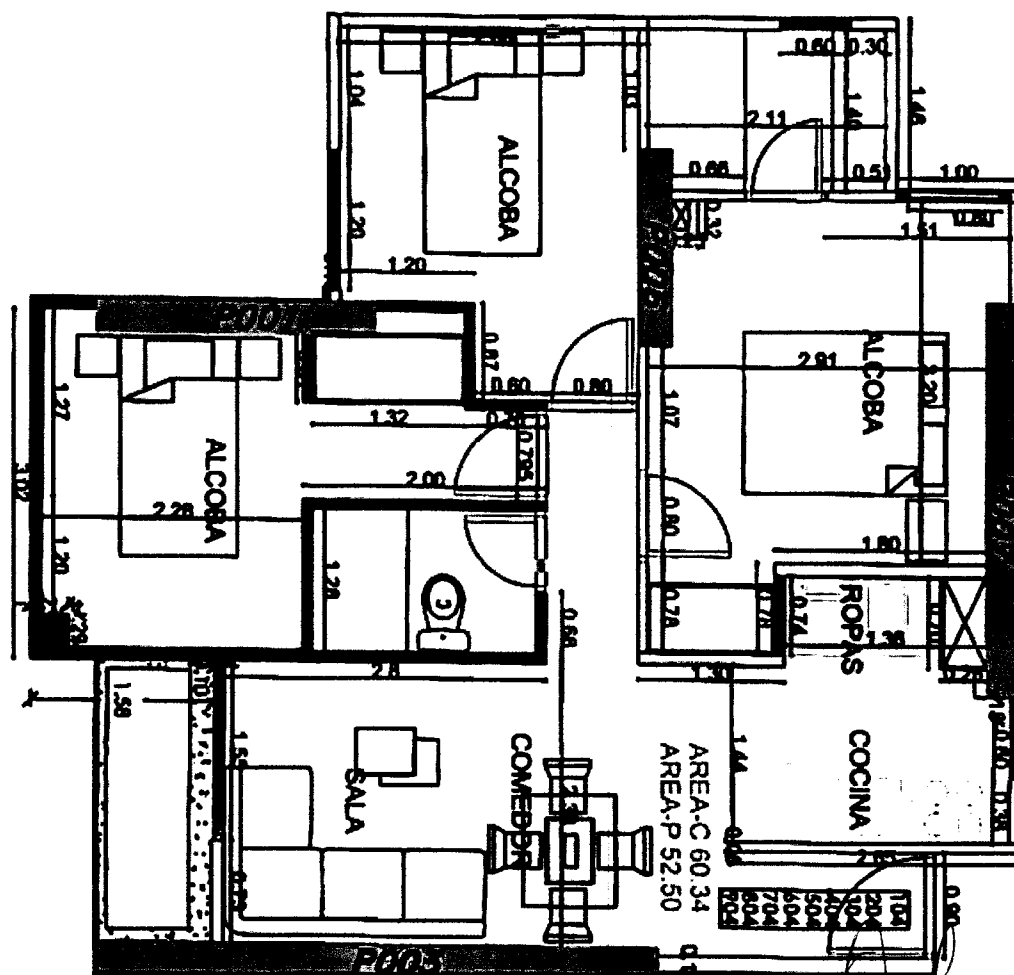


**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 404**



***PLANOS
TORRE 1
APARTAMENTO 404***

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***



La Tebaida (Quindío), febrero 22 de 2019

Señores
NOTARIA
CONSTRUCTO DE LA SABANA

REFERENCIA: PODER ESPECIAL

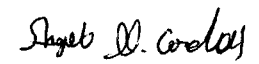
VALENTINA CARDONA BUITRAGO, vecina y residente de La Tebaida, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.007.442.726 de La Tebaida, con estado civil soltera, actuando en mi propio nombre y representación, a Ustedes respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a **ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ**, vecina y residente de La Tebaida, Quindío, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.096.034.998 de La Tebaida, para que en mi nombre y representación firme **OTRO SI** a la promesa de compraventa y escritura de **COMPRAVENTA**, como **PARTE COMPRADORA**, del bien Apto 404 Torre 1 del proyecto Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza Ubicado en la Ciudad de Armenia.

LA PARTE APODERADA queda facultada para firmar en mi nombre el respectivo otro si en el cual se me incluye como parte compradora y la respectiva escritura pública de compraventa, realizar acta de comparecencia en caso de requerirse, así como para recibir, desistir, sustituir, transigir, aclarar, adicionar, modificar, resciliar o ratificar el **OTRO SI** y **ESCRITURA** en mención, y para realizar los trámites ante cualquier entidad que tenga relación con el inmueble objeto de la compraventa y efectuar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mandato otorgado.

Atentamente


VALENTINA CARDONA BUITRAGO
C.C. 1.007.442.726 de La Tebaida Q

Acepto,


ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
C.C. 1.096.034.998 de La Tebaida Q
APODERADA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DE LA TERAIDA QUINDÍO

Ante el NOTARIO ÚNICO DE LA TERAIDA QUINDÍO

Valentina Cardona Buitrago

Quien se identifica con: CC 1007.442726 lakeida

Declaro: Es mi libre y espontánea voluntad, sin coacción, fraude o violencia, por los anteriormente indicados y que he leído y entendido el contenido de las partes, que su contenido es verdadero y me obliga a dactilar.

EL (LA) DECLARANTE:

FECHA: 22 FEB 2019



INDICE DERECHO



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DE LA TERAIDA QUINDÍO
No se efectúa identificación Biométrica por
falta de conectividad: X
y/o por tratarse de menor de edad: _____
Persona Extranjera: _____
Diligencia a domicilio: _____
DAVID CATANO MOREÑA
NOTARIO ÚNICO DE LA TERAIDA QUINDÍO

 Montecarlo Plaza SKY CLUB	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 404	 CONSTRUCIENDO DE LA VIBANA
--	---	---

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TORRE 1

APARTAMENTO 404

***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 404	
---	--	---

ACTA DESCRIPCION DEL APARTAMENTO 404 TORRE 01

En la Ciudad de Armenia, Quindío; el veintinueve (29) día del mes de Octubre 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 la Señora **ANGELA MARIA CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.034.998 Expedida en La Tebaida , Quindío, a la Señora **VALENTINA CARDONA BUITRAGO**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.007.442.726 Expedida en La Tebaida , Quindío, a el señor **JAVIER ANTONIO CARNDONA ORTIZ**, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad de La Tebaida Identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1.096.037.115 Expedida en La Tebaida , Quindío .

DESCRIPCION	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 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 404**



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

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.096.034.998
Expedida en La Tebaida, Quindío.

VELENTINA CARDONA BUITRAGO
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.007.442.726
Expedida en La Tebaida, Quindío.

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
, Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°1.096.037.115
Expedida en La Tebaida, Quindío.

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR

Avenida Montecarlo No. 18 – 45
Glorieta Malibu, Torre 1 Apartamento
404, 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.**

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 404	
---	--	---

Para constancia se firma en la Ciudad de Armenia, Quindío; a el veintinueve (29) día del mes de Octubre de 2.020.

Angela M. Cardona
ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ
 C. C. N° 1.096.034.998 Expedida en
 La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

Angela M. Cardona (A poderado)
VALENTINA CARDONA BUITRAGO
 C. C. N° 1.007.442.726 Expedida en
 La tebaida, Quindío.
COMPRADOR

JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ
 C. C. N° 1.096.037.115 Expedida en La tebaida, Quindío.
COMPRADOR



República de Colombia



SCO112859175

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 620
SEISCIENTOS VEINTE
FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISÉIS (26) DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL
DIECINUEVE (2019)

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S):

280-229076

DIRECCIÓN DE EL(LOS) INMUEBLE(S):

1. APARTAMENTO 404 - 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):

0101000005060001000000000 (HACE PARTE)

AVALÚO CATASTRAL:

\$1.843.096.000

ESPECIFICACIÓN

CÓDIGO

VALOR ACTO

1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

0843

\$1.243.000

2. VENTA (VIVIENDA DE INTERÉS

SOCIAL- ESTRATO 4)

0125

\$93.080.000

3. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE

FAMILIA INEMBARGABLE

0315

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA



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

05/04/2019

ZOLKBJE8AXRJHIX

SCC214523621

SCC214523621



SCO112859175

República de Colombia

03/01/2019

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: ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ _____ C.C. 1.096.034.998

A: JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ _____ C.C. 1.096.037.115

A: VALENTINA CARDONA BUITRAGO _____ C.C. 1.007.442.726

CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE-----

DE: ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ _____ C.C. 1.096.034.998

DE: JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ _____ C.C. 1.096.037.115

DE: VALENTINA CARDONA BUITRAGO _____ C.C. 1.007.442.726

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los VEINTISÉIS (26) días del mes de ABRIL de dos mil diecinueve (2019), ante mí, RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante Resolución 5154 del 22/04/2019 de la Directora de la Administración Notarial, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, VENTA Y CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, 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 cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con



República de Colombia



SCO912859179

delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 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 delegado del 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 actual 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, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se han especificado en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó el presente de

05/04/2019

9JK6RV0CL93UZXP

SCC414523620

SCC414523620



SCO912859179

República de Colombia



03/01/2019

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 el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual 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 el siguiente inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229076: -----

1. APARTAMENTO 404 - 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 DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL PESOS (\$1.243.000) 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. ---

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. -----

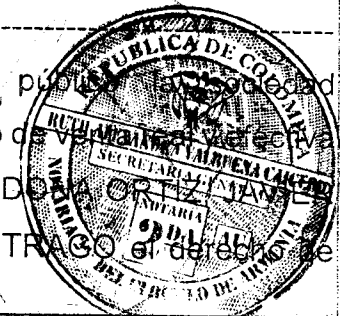


SCO512859204

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA

Compareció el señor RENÉ 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 0003851 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 la señora ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en La Tebaida, pero de tránsito por Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.096.034.998, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, en proporción del 40%; JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ, mayor de edad, domiciliado en La Tebaida, pero de tránsito por Armenia, Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.096.037.115, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, en proporción del 40%; y VALENTINA CARDONA BUITRAGO, mayor de edad, domiciliada en La Tebaida, pero de tránsito por Armenia, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.007.442.726, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, en proporción del 20%; quienes obran en sus propios nombres 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 definitiva en favor de el(la,los) compareciente(s) ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ, JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ y VALENTINA CARDONA BUITRAGO el derecho de



05/04/2019

VPKTNURMOTAPKE

SCC614523619

SCC614523619



SCO512859204

República de Colombia

03/01/2019

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 404 (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 280-229076, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, Ubicado en el cuarto 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 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de 52.56 m² y área construida de 59.55 m². Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 con distancia de 7.12 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 403. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 2.52 m + 0.47 m – 2.93 m, colinda con muro común (fachada) y baranda común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 en línea quebrada con distancias de 2.40 m – 0.20 m – 0.45 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 en línea quebrada con distancias de 0.30 m – 0.30 m – 2.36 m, colinda con muro común (fachada) y columna común, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.71 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.08 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.87 m – 0.20 m – 2.26 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.24 m – 0.30 m – 1.26 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con 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



República de Colombia



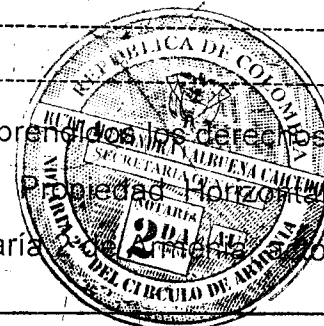
SCO512859181

apartamento 304. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 504. Coeficiente de copropiedad del 1.243%

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.

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 Notaria



05/04/2019

7PF2ZF2MNWUNDEIP

SCC814523618

SCC814523618



República de Colombia



03/01/2019

inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229076 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 126 del 29/01/2019 de esta Notaría se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, mediante la sección segunda de la escritura 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron entre otros el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229076 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.-----



República de Colombia



SCO212859205

05/04/2019

EUTZIPMD1VFKMDL6

SCC014523617

SCC014523617



TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$93.080.000) 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 6° 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 y que no lo(s) -----



SCO212859205

República de Colombia



03/01/2019

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 30 días hábiles contado 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. -----

SÉPTIMA: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ, JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ y VALENTINA CARDONA BUITRAGO, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): a) Que acepta(n) la presente escritura, en especial la



República de Colombia



SCO112859183

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. -----

----- AFECTACIÓN 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) son los ya dichos y que este bien no queda afectado a vivienda familiar, pues por adquirirlo en común y proindiviso, 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.** -----

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 -----

05/04/2019

18NGXRWXT36JD360

SCC214523616

SCC214523616



SCO112859183

República de Colombia



03/01/2019

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 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



República de Colombia



SCO912859184

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. En 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.

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, lo que el Notario lo aprueban.

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



05/04/2019

CMQ2D3YCFTINBURK

SCC414523615

SCC414523615



República de Colombia

03/01/2019

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 los paz y salvos, que se adjuntan a la presente escritura expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda de Armenia – Quindío, tomado el paz y salvo de predial de la escritura pública 126 del 29/01/2019 con respecto al predio: -----

1. Paz y salvo: 20205090. -----

Cédula catastral: 01010000050600010000000000 (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 No. D-201600829. -----

Cédula catastral: 01010000050600010000000000 (HACE PARTE) -----

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

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 30-04-2019 tomados de la escritura 503 del 04/04/2019 de esta Notaría. -----

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



República de Colombia



SCO612859185

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 -----
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):

SCO112859178, SCO912859179, SCO512859204, SCO512859181, SCO212859205, SCO112859183, SCO912859184, SCO612859185, SCO412859182

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

DERECHOS NOTARIALES: \$ 381.747



05/04/2019

3RBY8GB7ZXK8JNO

SCC714523614

SCC714523614



SCO612859185

República de Colombia

03/01/2019

IVA: \$ 108.746

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 9.300

SUPERNOTARIADO: \$ 9.300

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSION Y COPIAS: \$ 181.300

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 9.300

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

Fabián Rincón



FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA – OBRANDO COMO DELEGADO POR EL
SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA
S. EN C

CC 1 026 250 729

TEL 317 868 4342

DIRECCION / CIUDAD Cll 15 N # 12-36 / Armenia

E-MAIL: fabianrinos@outlook.com

PROFESION U OFICIO Administrador ACTIVIDAD ECONOMICA: Rentista

ESTADO CIVIL: Soltero con union marital

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO
CARGO:

EL VENDEDOR



RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS

GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

CC 79289453

TEL 317 337 5213

DIRECCION / CIUDAD Armenia, Pitalito

E-MAIL: constructododelasabana@gmail.com

PROFESION U OFICIO TPB

ACTIVIDAD ECONOMICA: constructor

República de Colombia

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



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
1.026.250.729

RINCON OSPINA
FABIAN ARTURO



Fabian Rincon



FECHA DE NACIMIENTO 22-MAR-1936
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.76 A+ M
ESTATURA Q.S. RH SEXO
05-ABR-2004 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



A-1500103-47148081-14-1026250720-20070409 05971070998 02 203728714

05/04/2019

J3T0ZAP76NKG0JC3



SCC114523612

SCC114523612



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.096.034.998

CARDONA ORTIZ

APELLIDOS

ANGELA MARIA

NOMBRES

Angela M. Cardona

IRMA



FECHA DE NACIMIENTO 21 JUL-1990

LA TEBAIDA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.52 ESTATURA O+ G.S. RH F SEXO

10-SEP-2008 LA TEBAIDA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



P-2005000-00150954-F-1096034998-20090225 0010050235A 1 23829717

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEBULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.096.037.115
CARDONA ORTIZ

APELLIDOS
JAVIER ANTONIO

NOMBRES
Javier A. Cardona



FECHA DE NACIMIENTO 05-NOV-1993

LA TEBADA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.68

ESTATURA

O+

G.S RH

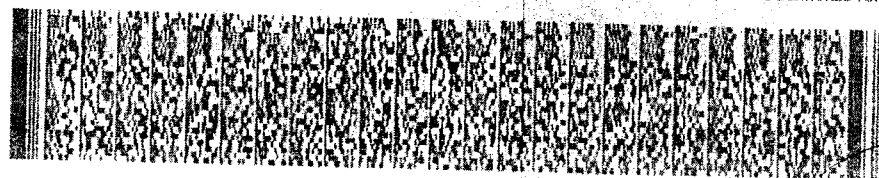
M

SEXO

29-NOV-2011 LA TEBADA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-2665000-00356758-M-1096037115-20120120

0028984819A 1 36987



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados p Documentos del archivo notarial

05/04/2019

O4M48M4WMHNSLA8L

SCC314523611

SCC314523611



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.007.442.726**
CARDONA BUITRAGO

APELLIDOS
VALENTINA

NOMBRES

FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **19-JUL-2000**
LA TEBaida
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

O+

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

31-JUL-2018 LA TEBaida

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALIMDO VACHA



P-2605000-01031677-F-1007442726-20180814

0062288879A 1

49162228



MONTECARLO PLAZA SKY CLUB

HACE CONSTAR QUE:

El apartamento 404 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 24 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

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



SCC114523607

05/04/2019

N86VTEVMKE9EXRXH



SCC114523607



SBC011637834

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.

Notificado y aceptado por el contribuyente en presencia del CIRCULO DE ARMENIA

CERTIFICA: QUE EL ORIGINAL DE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE HA

PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No.

DEL 20 DE Enero DE 2019 DE ESTA NOTARIA.

ARMENIA C. 26 ABR 2019

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

República de Colombia

05/12/2018

05/04/2019



República de Colombia

SCC314523606

SCC314523606





ALCALDIA DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

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 TEBAIDA 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
UALES	X	30-04-2019
UALES		

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. Arson - 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 QUINDIO
CERTIFICA: QUE EL ORIGINAL DE LA PRESENTE FOTOCOPIA SE HALLA
PROTOCOLIZADO CON LA ESCRITURA PUBLICA No. 503
DEL 04 DE Abril DE 2019 DE ESTA NOTARIA
A 26 ABR 2019





República de Colombia



SCO412859186

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 620 DEL 26/04/2019 OTORGADA EN ESTA NOTARÍA

ESTADO CIVIL: Casada
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI NO
CARGO:

LA COMPRADORA,

Angela M. Cardona
ANGELA MARÍA CARDONA ORTIZ

C.C. N°: 1096034998

TELÉFONO: 3136780524

DIRECCIÓN: B/ Cristales M2 L Casa 9

ESTADO CIVIL: Casada

OCUPACIÓN: Abogada

EMAIL: angelamaria-cardonaortiz@yahoo.es

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X

CARGO: FECHA DE VICULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

Javier A. Cardona
JAVIER ANTONIO CARDONA ORTIZ

C.C. N°: 1096037775

TELÉFONO: 3145448077

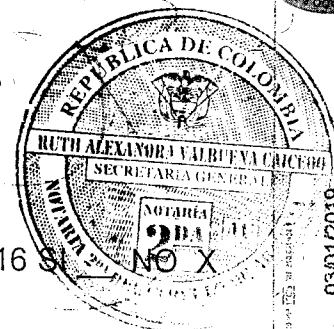
DIRECCIÓN: B/ Apolinar Londoño Cra. 77 # 6-75

ESTADO CIVIL: Casada

OCUPACIÓN: Abogado

EMAIL: javier.cardona75@gmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI NO X



República de Colombia

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

03/01/2019

CARGO: _____ FECHA DE VICULACIÓN: _____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

VALENTINA CARDONA BUITRAGO

C.C. N°: 2.007.442.726

TELÉFONO: 3126267737

DIRECCIÓN: CLA 9 15-22 LA TEBERIZA Q

ESTADO CIVIL: Soltera

Ocupación: Fotógrafa Profesional

EMAIL: *ValentinaCardona19@outlook.es*

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ___ NO X

CARGO: _____ FECHA DE VICULACIÓN: _____ FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

RUTH ALEXANDRA VALBUENA
NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB

busc





SCC414522574



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 620 del 26 de ABRIL del año 2019 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío que Consta de 14 hojas, copia autorizada por la secretaria de conformidad al Decreto 1534 de 1989 con destino a:

ANGELA MARIA CARDONA ORTIZ Y OTROS

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



República de Colombia

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

SCC414522574



HDA9UV2RY2GP4H3I

05/04/2019

NOTARIA 2^{DA} DEL CIRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 2^{DA} DEL CIRCULO DE ARMENIA
ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA SEGUNDA ARMENIA

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO - NIT. 792970310
CALLE 19 NO 14-25 - Tel 0957-355524 - E-Mail: segundaarmenia@supernotariado.gov.co
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA N2019-12304

CLIENTE H RINCON Y CIA S EN C - NT 9001810673

FECHA 26-04-2019

ESCRITURA No 2019-620

PAGADA CON RECIBO No 2019-628

ACTOS

CANCEL HIPOTECA CON CUANTIA
COMPRAVENTA
CONSTITUC PATRIMONIO FAMILIA

CUANTIA (\$)

1 243 000 00
93 080 000 00
0 00

Canti. Concepto

9 COPIA ORIGINA EN PAPEL DE SEGURIDAD
40 COPIAS PROTOCOLO EN PAPEL DE SEGURIDAD
19 % IVA
RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO
RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
TOTAL FACTURA

Valor (\$)

16 650 00
74 000 00
17 223 00
4 650 00
4 650 00
117.173.00

ELABORO

CLIENTE





Notaria Segunda Armenia

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO
NIT: 79.297.031-0

Calle 19 No. 14 - 25 Armenia, Quindío

Ingresos a favor de terceros

(Gobernación - Oficina de Registro - Otros)

RECIBO DE CAJA

Nº 477

CIUDAD Y FECHA:

26 de abril 2019

\$ 1.900.000

RECIBIMOS DE:

Angela Mary Cardona Ortiz

C.C. / NIT

TEL.

POR CONCEPTO DE:

Reserva en \$ 620 + 1 CDTL

VALOR (EN LETRAS):

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT:

Tels.: 735 55 24 / 735 55 41 — e-mail: notaria2.armenia@supernotariado.gov.co



NOTARIA SEGUNDA ARMENIA

LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO - NIT: 792970310
CALLE 19 NO 14-25 - Tel: 0967-355524 - E-Mail: segundaarmenia@supernotariado.gov.co
REGIMEN COMUN

FACTURA DE VENTA N2019-12303

CLIENTE: CARDONA BUITRAGO VALENTINA - CC 1007442726
FECHA: 26-04-2019 ESCRITURA No 2019-620

PAGADA CON RECIBO No 2019-827

Canti.	Concepto
	ACTOS
	CANCEL HIPOTECA CON CUANTIA
	COMPRAVENTA
	CONSTITUC PATRIMONIO FAMILIA
	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0691/19, ART 2 NUM B
	DERECHO NOTARIAL A/SIN CUANT RES. 0691/19, ART 2
3	IDENTIFICACION BIOMETRICA
19 %	IVA
	TOTAL FACTURA

CUANTIA (\$)

1 243 000 00
93 080 000 00
0 00

Valor (\$)

149 464 00
59 400 00
4 650 00
40 568 00
254.082.00

ELABORO

CLIENTE



512601 10 10 2019



NIT 890.903.937-0

ML ☒ME ☐Sucursal Domicilio 115

Tipo de moneda

cop.

Ciudad

Liria

Año

19

Mes

02

Día

22

Hora

10:04

Declaración de operaciones en efectivo

Tipo de operación

Consolidación

Producto

Cta. Cte. ☐Crédito ☐Otro ☐Cta. Aho. ☒CDT ☐Cuál? ☐

No. de cuenta afectada

115212339

Valor:

65000000

Datos de quien realiza físicamente la operación

Primer nombre:

Angela

Segundo nombre:

Rita

Primer apellido:

Cardona

Segundo apellido:

Oritz

Tipo de identificación

C.C. ☒ C.E. ☐ Nit ☐Otro ☐Cuál? ☐

No.

1.096.034.998

Firma:

Angela Cardona

Dirección:

Ciudad:

La Tebaida

Identificación de la persona en nombre de la cual se realizó la operación

Nombre:

Constructora de la Sabana

Identificación

900.882.014-1

Dirección:

Cra 18 #59-03 L 1

Ciudad:

Armenia

Identificación del beneficiario / destinatario de la operación

Nombre:

Constructora de la Sabana

Identificación

900.882.014-1

Recibido

FT1725 (MAY-2017)

- COPIA CLIENTE -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto	Valor
115212339	156.000 =
Autorización	
Avances	
Cuotas	
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
Angela Maria Cardona	
Teléfono	
3104613098	

Detalle operaciones en cheque	
No Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 115 Sec: 10057 Id: K0R08840 26/03/2019 11:29 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$156,000.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

Por favor verificar que el número de la cuenta y el valor consignado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

VALIDADO REPRESENTANTE FINANCIERO DE COLIMBA



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



Número de producto 115-21233-9		Valor \$65.000.000	Detalle operaciones en cheque	
Autorización		Avances	No. Cheques consignados: ()	
Transferencias / Pago con débito a cuenta		Cuotas	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Número de producto destino		Pago de Préstamos		
Datos del que realiza la transacción		☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota		
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)		ITAU CORPFINCA COLOMBIA S.A. Suc: 115 Sec: 10026 Id: MCO01171 22/02/2019 10:04 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: *****65,000,000.00		
Teléfono 313 678 0524		ESPACIO PARA EL TIMBRE		

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- CLIENTE -

FT1724 (MAY-2017)