

Remite.

Jhon AIMER PVEDA Gonzalez

Ci 19 32 Norte 91. Torre b, Apt. 903. America.

Cel: 313598002



DESTINATARIO.

BIVIANA DEL PILAR TORRES castañeda

Cc. 52.864.379 Bogotá

Agente Especial. liquidador.

Calle 113 # 7-45 Torre b, oficina 917

edificio TELEPORT BUSSINESS PARK

Bogotá, DC.

Tel. 601 927 9343.



Servientrega S.A. NIT. 860.512.300-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos  
Grandes Contribuyentes. Resolución D.T. AN 9061 Diciembre 10/2020. Autoretenedores Resol.  
D. de Retenidos y Retenedores de IVA.

Fecha: 01 / 12 / 2021 15:09



Fecha Prog. Entrega: 02 / 12 / 2021

GUIA No.: 9142657064

CDS/SER: 1 - 1 - 30

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

CR 19 31 NTE 91 CJ TR VERDE AP 903 TR B

JHON AIMER RUEDA GOMEZ SUAREZ

Tel/cel: 3113598002

Ciudad: ARMENIA (Q)

País: COLOMBIA

Email:

Cod. Postal: 630004

País: QUINDIO

D.I./NIT: 318598002

EDIFICIO TELEPORT BUSINESS PARK P.H.  
CORRESPONDENCIA

02/12/2021

RECIBIDO PARA ESTUDIO Y VERIFICACIÓN  
NO IMPLICA ACEPTACIÓN

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)



FECHA Y HORA DE ENTREGA  
HORA / DIA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

REGISTRADO SUPERTRANSPORTE

ED/IT-0119

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

Dice Contener: DOCUMENTOS

Obs. para entrega: OK

Vr. Declarado: \$ 5,000

Vr. Flete: \$ 0

Vr. Sobre flete: \$ 350

Vr. Mensajería expresa: \$ 11,350

Vr. Total: \$ 11,700

Vr. a Cobrar: \$ 0

Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):  
Peso (Vol): Peso (Kg): 1.00  
No. Remisión: SE0000029858256  
No. Bolsa seguridad:  
No. Sobreporte:  
No. Guía Retorno Sobreporte:

Quien Entrega: :

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

DESTINATARIO

BOG  
10  
N106

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BOGOTA

CUNDINAMARCA

F.P.: CONTADO

NORMAL

M.T.: TERRESTRE

CALLE 113 # 7-45 .TORRE B OF 917 EDF TELEPORT BUSINESS PARK BOGOTA DC

BIBIANA DEL PILAR TORRES CASTAÑEDA ----

Tel/cel: 3182530235 D.I./NIT: 52864379

País: COLOMBIA Cod. Postal: 110111

e-mail: ASISTENTE1@TCABOGADOS.COM.CO

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 02/2001. MINTTC: Licencia No. 1776 de Septiembre 10. DESINAIARIU

FECHA DE SANCION 2/12/2021 12:24:34p. m.  
teleport.business park 91748

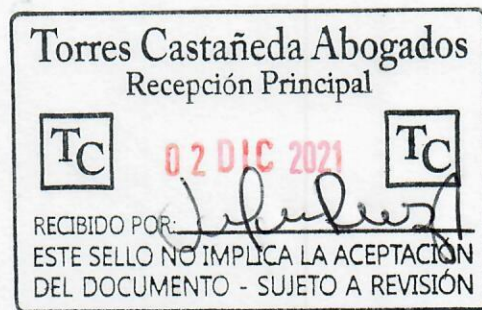
FECHA DE SANCION 2/12/2021 12:24:34p. m.  
teleport.business park 91748

202103097048  
BIBIANA TORRES

EDIFICIO TELEPORT BUSINESS PARK P.H.  
CORRESPONDENCIA

02/12/2021

RECIBIDO PARA ESTUDIO Y VERIFICACIÓN  
NO IMPLICA ACEPTACIÓN



Armenia, Quindío  
1 Diciembre 2021

Señor

**BIVIANA TORRES CASTAÑEDA**

Agente Especial

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

Bogotá D.C

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

**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en Armenia, Q. identificada con la cédula de ciudadanía No. **16.350.743**, manifiesto a usted muy respetuosamente, que mediante contrato de promesa de compraventa y posteriormente a traves de escritura publica No. 861, con fecha de otorgamiento 5 de junio de 2019, suscribí con el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.289.437**, representante legal de la **CONSTRUCTORA - CONSTRUTODO DE LA SABANA S.A.S**, identificada

por un cerco lindero con un Azimut de  $159^{\circ}30'19''$  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  $230^{\circ}20'45''$  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  $320^{\circ}20'46''$  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 alindramiento. 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 Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 280-229068 y 280-229137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

**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 notaría Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de esta escritura pública se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, mediante la escritura pública 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 surgió entre otro el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 280-229068 y 280-229137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

**TERCERO. PRECIO.** Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de CIENTO DOCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS

con el NIT **900.882.014- 1**, formalicé la negociación de los siguientes bienes inmuebles:

- |                       |                |                      |
|-----------------------|----------------|----------------------|
| <b>5. Apartamento</b> | <b>No. 304</b> | <b>de la Torre 1</b> |
| <b>6. Parqueadero</b> | <b>No. 115</b> | <b>del sótano 1</b>  |

Por lo anterior y para efectuar cumplimiento a mis obligaciones como parte compradora cancelé el valor total de los inmuebles a través de un préstamo hipotecario con Bancolombia.

A la fecha no se me ha entregado el parqueadero , por lo cual solicito me sea devuelto el valor que cancelé por dicho bien inmueble o me sea entregado materialmente.

Adjunto los siguientes documentos:

- Promesa de compraventa suscrita y notariada.
- Escritura pública

Cordialmente

**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**

Correo: [Lgomez9224@gmail.com](mailto:Lgomez9224@gmail.com)

Celular: 3113598002 – 3128390238

**PARÁGRAFO CUARTO:** las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma de pago del inmueble -----

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

**QUINTO. ENTREGA.** Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el(la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vendé 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: ACEPTACIÓN.** PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): -----

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

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

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

NOTARIA  
2DA  
SECCION

NOTARIA 2ª DEL CÍRCULO DE ARMENIA

El suscrito Notario advierte que el presente documento no constituye título traslativo de dominio ni es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente

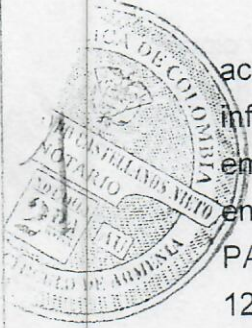
**CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA**  
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**  
**TORRE 1 APARTAMENTO 304**  
**PARQUEADERO 30 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2**  
**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**

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), **JHON AIMER RUEDA GONZALEZ** Mayor de edad identificado(a) con la cédula de ciudadanía número N° 16.350.743 de **TULUA**, con estado civil **CASADO(A)**, vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en **CL 17 15 LOS LAURELES EDIF. SOL T2 AP 802 hábil(es)** para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

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

**PRIMERO. OBJETO:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A. con NIT.890.903.938-8; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:

1. APARTAMENTO 304 – 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 280-229068, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el tercer 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 m<sup>2</sup> y área construida de 59.55 m<sup>2</sup>. 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 303. 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



acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. PARQUEADERO 30 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2 con un área construida de 12m<sup>2</sup>. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

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

**PARÁGRAFO 2:** Será por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos ocasionados en razón a las matriculas de acueducto, alcantarillado y energía, así como la instalación del respectivo contador y medidor, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará el costo del contador y matricula del gas natural domiciliario, previa firma a la escritura, y entrega material del inmueble. **PARÁGRAFO 3: DE LAS ÁREAS COMUNES:** Las áreas comunes del proyecto se identifican de la siguiente manera:

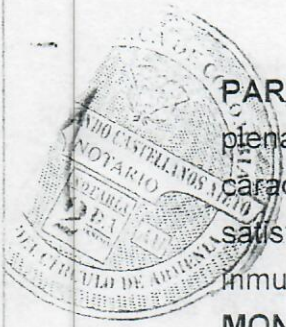
comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de  $56^{\circ}40'20''$  y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de  $159^{\circ}11'06''$  y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}14'37''$  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  $159^{\circ}30'19''$  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  $230^{\circ}20'45''$  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  $320^{\circ}20'46''$  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 mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública No. 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 280-229068 y 28-229137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

**SEGUNDO. SOLIDARIDAD:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

**TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) a título de compraventa, celebrada con



**PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:**

Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m<sup>2</sup> aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2154.79 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con Azimut de **331°37'43"** y una distancia de **4.04 m** Aprox, llegando al punto N° 4a (Cerco). Del punto N° 4a sale por un cerco con un Azimut de **330°54'32"** y una distancia de **27.35 m** Aprox, llegando al punto N° 15 (intersección de cerco lindero a borde de vía). Del punto N° 15 sale por un cerco lindero a borde de una vía con un Azimut de **45°03'23"** y una distancia de **58.86 m** Aprox, llegando al punto N° 16 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 16 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°12'47"** y una distancia de **3.48 m** Aprox, llegando al punto N° 17 (intersección de cerco y línea de partición lindero). Del punto N° 17 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°59'43"** y una distancia de **2.54 m** Aprox, llegando al punto N° 18 (intersección de cerco); los puntos No 15, 16, 17 y 18 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con un Azimut de **140°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 2**"; llegando al punto N° 24a (intersección de cerco). Del punto N° 24a sale con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 4 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24<sup>a</sup> y 4 lindando con el "**Lote No 3**". Lote identificado con número de matrícula inmobiliaria N 280 – 212672. **LOTE NÚMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de **56°40'20"** y una distancia de **34.60 m** Aprox, llegando al punto N° 20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de **159°11'06"** y una distancia de **36.60 m** Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero).



directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

**QUINTO. VALOR DEL ACTO:** Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía.

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.

**SEXTO. DECLARACIONES:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen,



Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.:** Adquirió el lote por medio de Escritura pública de compraventa número mil setecientos sesenta y uno (N 1761) de la Notaria Segunda de Armenia del 17 de Agosto de 2016, al señor José Antonio Arias Reyes identificado con cédula de ciudadanía N° 19.097.591 de Bogotá, quien este último lo compro a Central de Inversiones S.A.S. a través de la escritura pública # setecientos setenta (770) del cinco (5) de marzo del año dos mil ocho (2008) de la notaria 4 de Armenia Quindío; debidamente inscrita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío; al folio de matrícula inmobiliaria #280-55508.- **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO:** El valor de los inmuebles se relaciona a continuación: APARTAMENTO 304 de la Torre 1 por valor de CIENTO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$100.734.000). PARQUEADERO 30 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2 por valor de DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$12.000.000). Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO DOCE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$112.734.000). Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. A la fecha de la firma de este contrato de promesa de compraventa el PROMITENTE COMPRADOR ha cancelado el total de la cuota inicial. El **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de SETENTA Y OCHO

Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a Bancolombia la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.

**SÉPTIMO. SEGUROS:** Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea



d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus



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** (johnrueda66@gmail.com ). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3: DEVOLUCIÓN DE DINEROS:** Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4: ENTREGA ANTICIPADA:** La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y EL RECIBIDO:** Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: 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**



**DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN:** La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

**DÉCIMOPRIMERO. CESIÓN:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S).

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario.

**DÉCIMOSEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:** EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando

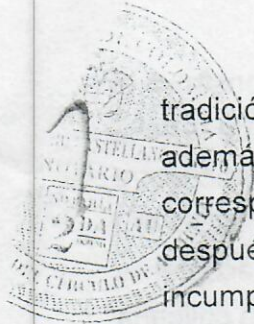
término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes 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

insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia.

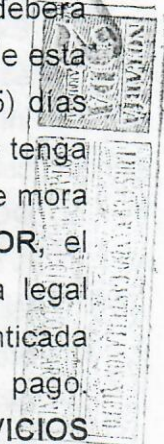
Presente el (la) señor(a) JORGE ALBERTO GONZÁLEZ SARAZA, mayor de edad, domiciliado en Armenia Quindío, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.554.052 expedida en Armenia Quindío, y manifestó: Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación en su condición de apoderado especial de BANCOLOMBIA S.A., con NIT.890.903.938-8, (para todos los efectos El Acreedor), en virtud al poder especial a él conferido por el Vicepresidente de Operaciones de Banca Empresas y Gobierno Colombia señor JULIAN BOTERO LARRAÑAGA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94.452.524, mediante Escritura Pública número 3631 del 26 de Septiembre del 2016, otorgada en la Notaría Veinte del Circulo Notarial de Medellín, todo lo cual acredita, esto es, existencia y representación legal con copia autentica de la citada escritura y copia de certificado expedido por la Superintendencia Financiera, documentos que presentará para su protocolización con el presente instrumento. Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para El Acreedor, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción.

LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2.003 – En este estado comparecen nuevamente el señor JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula 16.350.743, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, y manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble que por éste instrumento hipoteca a favor de BANCOLOMBIA S.A., NO se encuentra afectado a vivienda familiar.

NOTA: Para efectos de liquidación de los derechos notariales y de registro por la constitución del gravamen hipotecario deberá tenerse en cuenta el artículo 23 de la ley 546 de 1.999 SISTEMA ESPECIALIZADO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA, ya



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



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. -----

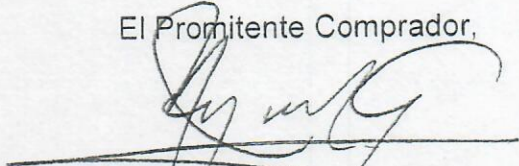
----- ADVERTENCIAS DEL NOTARIO -----

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 los comparecientes, lo siguiente: (i). Precio del inmueble. Deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor; (ii) Eventuales consecuencias de faltar a la verdad. El artículo 442 del Código Penal preceptúa: "*Falso testimonio. El que en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad de juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años*". (iii) Eventuales consecuencias de existir diferencia entre valor de la escritura y valor comercial. Cuando el valor asignado por las partes difiere notoriamente del valor comercial de los bienes, la DIAN podrá rechazarlo para los efectos impositivos y señalar un precio de enajenación acorde con la naturaleza, condiciones y estado de los activos. Se entiende que el valor asignado por las partes difiere notoriamente del promedio vigente, cuando se aparte en más de un quince por ciento (15%) de los precios establecidos en el comercio para los bienes de la misma especie y calidad, en la fecha de la enajenación, teniendo en cuenta la naturaleza,

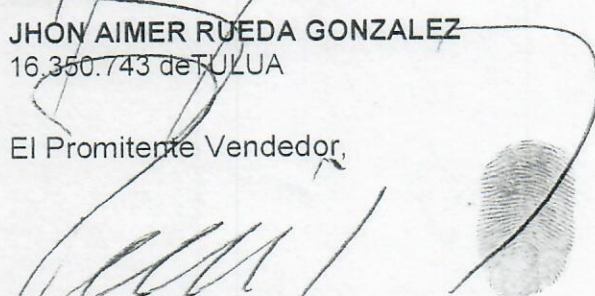
PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	CL 17 15 LOS LAURELES EDIF. SOL T2 AP 802 johnrueda66@gmail.com	3128390238	ARMENIA

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 (10) días del mes de marzo del año 2018.-----

El Promitente Comprador,

  
**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**  
 16.350.743 de TULUA

El Promitente Vendedor,

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO  
 TRASLATICIO DE DOMINIO, NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN  
 ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 PÚBLICOS COMPETENTE

292189e40d58

**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 RENÉ PRIMITIVO**  
 identificado con la: **C.C. 79289437**  
 El documento lo exhibe

**PARRA GAVIRIA JUAN CARLOS**  
 quien se identifico con la:  
**C.C. 94466175**  
 Armenia - Quindío. 2018-04-02 09:06:22  
**Luis Fernando Castellanos Nieto**  
**NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA**

  
 www.netariaenlinea.com  
 Cod.: 27vap

Índice Derecho  
 Índice Izquierdo



Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

Expedido: 31 de mayo de 2.019 -----

Valido: 30 de junio 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 30-06-2019, -----

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

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 30/06/2019. -----

**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 -----



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



97358

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintiséis (26) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:  
JHON AIMER RUEDA GONZALEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0016350743 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



5pvgjnb49bjc  
26/03/2018 - 11:23:43:919



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

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

Este folio se asocia al documento de CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA y en el que aparecen como partes JHON AIMER RUEDA GONZALEZ.




**JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO**  
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

*El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 5pvgjnb49bjc*

DIRECCION / CIUDAD CI 15 Norte # 12 - 36 Lo 2 - / Armenia  
E-MAIL: fobianrinos @ outlook.com  
PROFESION U OFICIO Rentista ACTIVIDAD ECONOMICA: Renta  
ESTADO CIVIL: Soltero con union marital  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO   
CARGO:


EL VENDEDOR

*[Handwritten signature of René Primitivo Rivera Rios]*  



RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS  
GERENTE DE LA SOCIEDAD CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.  
CC 79289437  
TEL 3125377618

DIRECCION / CIUDAD CA 10 # 59-03  
E-MAIL: reneprimi@Yahoo.es  
PROFESION U OFICIO JUE - ACTIVIDAD ECONOMICA: Construcción  
ESTADO CIVIL: CASADO  
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI  NO   
CARGO:

COMPRADORES / DEUDORES,

*[Handwritten signature of Jhon Aimer Rueda González]*  


JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ  
C.C. N°: 16.350.743 Tulúa  
TELÉFONO: 312-8390238  
DIRECCIÓN: CALLE 22 N # 17-15 ARMENIA, Qu  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
OCUPACIÓN: PENSIONADO

*[Handwritten signature of Yurli Adriana Alba Ortega]*  
YURLI ADRIANA ALBA ORTEGA 37395906 de cuenta  




# República de Colombia



SCC0128584G2

13.06.19

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



SCC0128584G2

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 861 -----  
 OCHOCIENTOS SESENTA Y UNO -----  
 FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL  
 DIECINUEVE (2019) -----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA -----

----- NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO -----

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): -----

280-229068 -----

260-229137 -----

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

1. APARTAMENTO 304 – 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 -----
2. PARQUEADERO 115 – SOTANO 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 -----

AVALÚO CATASTRAL: -----

\$1.843.096.000 -----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.843.096.000
2. VENTA	0125	\$112.734.000
3. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA	0219	\$78.400.000

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

T9SHOSX83HFWF1K

SCC715119033





Para continuar con el proceso es importante que tengas presente los siguientes aspectos:

La constitución de la garantía y el desembolso de tu crédito estarán sujetos al concepto favorable del estudio de títulos del inmueble, a la conservación de las condiciones iniciales bajo las cuales se aprobó tu crédito, así como también a la disponibilidad de los recursos por parte de Bancolombia y al cumplimiento de las políticas establecidas por el Banco.

La aprobación del crédito y la constitución de las garantías no obligan a Bancolombia a la entrega de sumas de dinero, ni constituye una promesa o compromiso de celebrar el contrato de mutuo, el cual se perfecciona con el desembolso de los recursos.

Si entre la aprobación de tu crédito y su perfeccionamiento, Bancolombia conoce de hechos sucedidos antes o después de la aprobación, que impidan aprobar tu crédito, podrá abstenerse de desembolsarlo.

El plazo para la constitución de la garantía y cumplimiento de las condiciones señaladas en esta comunicación para el desembolso de tu crédito es de 9 meses contados partir de la fecha de emisión de esta carta. Transcurrido este tiempo, si tu crédito no ha sido desembolsado y deseas continuar con la financiación, será necesario realizar un nuevo estudio de crédito.

Si tu producto es Constructor Individual, el plazo para la finalización de la obra es 12 meses contados a partir de la fecha de emisión de esta carta y los desembolsos de tu crédito se harán de acuerdo con los avances de obra previamente verificados y aprobados por el perito evaluador. Para el primer desembolso debe estar constituida la garantía sobre el inmueble a financiar.

Es importante tener en cuenta que el Banco no es parte en el contrato de compraventa del inmueble que vas a adquirir, sólo actúa en calidad de financiador y por lo tanto, te recomendamos previo a la firma de la promesa de compraventa, revisar la existencia de hipotecas, embargos, valorización, demandas inscritas, limitaciones al dominio, u otras situaciones jurídicas que ameriten una asesoría legal.

Adicionalmente, te informamos que el estudio de títulos realizado para el Banco a través de los abogados externos, es única y exclusivamente para interés de Bancolombia S.A en calidad de acreedor hipotecario y por lo tanto, no es vinculante en caso de ser utilizado para fines distintos a la constitución de la garantía hipotecaria que respalda la operación del crédito.

El crédito podrá prepagarse total o parcialmente en cualquier momento, sin penalidad alguna.

Si tienes alguna inquietud y te encuentras en Colombia puedes consultarla con el ejecutivo que atendió tu solicitud, a través de un asesor en cualquiera de nuestras sucursales, o si lo prefieres



# República de Colombia



SCC0812658463

cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; obrando de conformidad con delegación efectuada mediante escritura pública 7647 del 14/11/2018 de la Notaría 5 de Pereira, inscrita en la cámara de comercio de Medellín el día 03/12/2018 bajo el libro 9, realizada por el señor HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, en condición de socio gestor principal; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

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

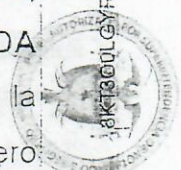
**SEGUNDO. TITULO HIPOTECARIO-** Que por medio de la escritura pública número 1209 del 23-05-2017, otorgada en la Notaría Quinta de Armenia, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia Quindío, al folio de matrícula inmobiliaria No 280-212673, la sociedad CONSTRUCTODO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

**LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,** con nomenclatura urbana AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, identificado con la matrícula inmobiliaria número, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

SCC0812658463

República de Colombia

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



03/07/2019

23/05/2019

QP4U4NN19MUB8ACX

SCC0515119034



SCC0515119034

# República de Colombia

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



SCC315119068

23/05/2019

602PV22DOOGLM1JX



SCC315119068



# República de Colombia



SCO112858112

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

## SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificad 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, de conformidad con acta No. 17 del 02/05/2019 de Asamblea Extraordinaria cuya copia se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y el señor JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula 16.350.743, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s):

**PRIMERO.** Que por medio del presente instrumento público la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. transfiere(n) a título de venta real y efectiva en favor de el(la,los) compareciente(s) JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ, el derecho de dominio y posesión que el(la,los) exponente(s) VENDEDOR(A,ES) tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) Inmueble(s):

SCO112858112

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

JW7WIK06BKN7140Q

SCO215149035

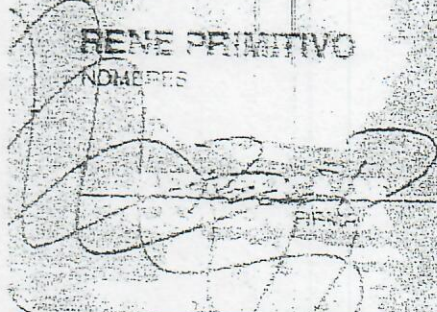


REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 79-289-437

RIVERA RIOS  
APELLIDOS

RENE PRIMITIVO  
NOMBRES



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 25-JUN-1961

BOGOTA D.C.  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

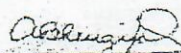
G.S. RH

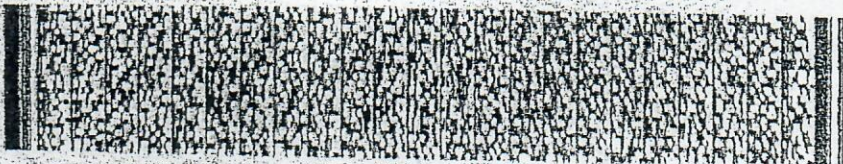
M

SEXO

30-NOV-1981 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALVA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500100-42122491-M-0079289437-20041008

0007204281B 02 153462481



# República de Colombia



SCO312858465

2. PARQUEADERO 115 – SÓTANO 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 280-229137, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el sótano 1 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. Con altura libre de 2.20 m, con área privada de 13.24 m<sup>2</sup> y área construida de 14.05 m<sup>2</sup>. Consta de: Parqueadero para automotor. Comprendido entre los mojones del 1 al 4: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 en línea quebrada con distancias de 3.05 m – 0.30 m – 1.90 m – 0.31 m – 0.35 m, colinda con columna común, que lo separa del parqueadero 116. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 1.10 m – 0.80 m – 1.52 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 4.50 m, colinda con zona común. Del mojón Nro. 4 al Nro. 1 con distancia de 2.60 m, colinda con zona común de circulación vehicular. NADIR: Colinda con placa de contra piso que lo separa del parqueadero 126 del sótano 2. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 107. Coeficiente de copropiedad del 0.175%

**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 0101000005060001000000000, 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°41'06" 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

SCO312858465

República de Colombia



23/05/2019

ZMMVUHEIDCGJPI

SCC015119036

SCC015119036



# República de Colombia

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



SCC115119074

23/05/2019

N8Q752B30GAA0PZY



SCC115119074



# República de Colombia



(\$112.734.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que el(la, los) COMPRADOR(A, ES) paga a EL VENDEDOR así: -----

- a) La suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$34.334.000) MONEDA CORRIENTE, los fueron cancelados con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que declara recibida el VENDEDOR a satisfacción. -----
- b) El saldo restante, esto es, la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$78.400.000) MONEDA CORRIENTE, serán cancelados con producto de crédito conferido por BANCOLOMBIA S.A., en virtud del cual se constituye hipoteca en la sección tercera del presente Instrumento Público. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** se deja expresa constancia que de conformidad con el decreto 145 del 2000, el valor del crédito no supera el 70% del avalúo comercial del (los) inmueble (s) -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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 TERCERO:** 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. -----

SCO912858113

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

EKUHFCUIBRWFRONO

SCC815119037



# República de Colombia

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



SCC415119077

23/05/2019

GF9N13J9HSL2YK4K



SCC415119077



# República de Colombia



SC0912856407

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. -----

## AFFECTACIÓN 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. -----

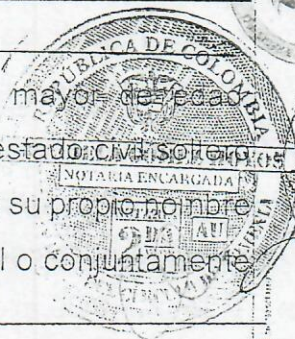
EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) soltero con unión marital de hecho vigente con YURLI ADRIANA ALBA ORTEGA, identificada con la cédula 37.395.906 de Cúcuta, quien comparece en este estado del presente Instrumento Público y manifiestan que de común acuerdo han determinado que el inmueble objeto de la presente NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. -----

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. -----

## SECCIÓN TERCERA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA:

Compareció(eron) el señor JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula 16.350.743, de estado civil soltero con unión marital de hecho vigente, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----



23/05/2019  
LAKI DORXO886E0B  
SC0615119038

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

LAKI DORXO886E0B

SC0615119038





CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2019/04/03 - 09:00:46 \*\*\*\* Recibo No. S000361276 \*\*\*\* Num. Operación. 01-DVACAJA-20190403-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN Ec368MHem4

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCION DE INMUEBLES EN FORMA DIRECTA Y POR ENDE LA ENAJENACION DE DICHOS INMUEBLES A NOMBRE PROPIO, ADMAS PODRA REALIZAR EL TRANSPORTE NACIONAL E INTERNACIONAL DE TODO TIPO DE MATERIALES Y EN GENERAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: A. ADQUIRIR, ENAJENAR, HIPOTECAR, GRAVAR TRANSFERIR Y ADMINISTRAR TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. B. EJECUCION DE CONSTRUCCIONES Y/O OBRAS DE URBANISMO PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DE TODA CLASE DE TERRENOS DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD. C. COMPRAR Y VENDER TODA CLASE DE BIENES INMUEBLES. D. COMERCIALIZAR TODA CLASE DE INMUEBLES. E. TOMAR DINERO EN MUTUO ACUERDO CON O SIN INTERES, CON EL PROPOSITO DE FINANCIAR SU ACTIVIDAD COMERCIAL. F. GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, NEGOCIAR, TENER Y DESCARGAR TODA CLASE DE TITULOS VALORES REGULADOS POR EL TITULO III DEL LIBRO III, CAPITULO I A V DEL CODIGO DE COMERCIO, EXCEPTO LOS BONOS A LOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO 752 DEL DICHO CODIGO Y EJECUTAR Y CELEBRAR RESPECTO DE DICHOS BIENES LOS ACTOS Y CONTRATOS ALLI PREVISTOS, SIEMPRE QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO SOCIAL. G. CELEBRAR CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE BANCARIA Y EJECUTAR TODA CLASE DE OPERACIONES FINANCIERAS CON ENTIDADES BANCARIAS, ALMACENES DE DEPOSITO O CUALQUIER OTRA PERSONA O ENTIDAD QUE SE OCUPA DE ACTIVIDADES SIMILARES. H. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS DE CARACTER CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO O LABORAL QUE SE REQUIERAN PARA EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALES ADQUIRIDAS DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD SEAN DE ORDEN NACIONAL O INTERNACIONAL. I. CONSTITUTUR SOCIEDADES Y HACERSE SOCIO DE ELLAS. J. CELEBRAR O EJECUTAR EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS ACCESORIOS O COMPLEMENTARIOS DE LOS INDICADOS EN ESTA CLAUSULA.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	200.000.000,00	200.000,00	1.000,00
CAPITAL SUSCRITO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00
CAPITAL PAGADO	150.000.000,00	150.000,00	1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO	CC 79,289,437

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES QUEDAN DELEGADOS EN LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, QUIENES EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES TENDRÁN LAS ATRIBUCIONES QUE LE SEÑALE LA LEY Y ESTOS ESTATUTOS. LA REVISORÍA FISCAL SOLO SERÁ PREVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS VIGENTES.

REPRESENTANTES LEGALES: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, DESIGNADO POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, POR EL TÉRMINO DE 2 AÑOS. PARÁGRAFO PRIMERO: EL REPRESENTANTE LEGAL TENDRÁ UN (1) SUPLENTE DESIGNADO POR ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, QUIEN LO REEMPLAZARÁ CON IGUALES ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDAD, EN SUS FALTAS TEMPORALES O DEFINITIVAS. PARÁGRAFO SEGUNDO: LA RENOVACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL POR PARTE DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE SER MOTIVADO Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

FUNCIONES: COMO REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD Y EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO, CORRESPONDE AL GERENTE GENERAL, EJECUTAR LO TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE LA EMPRESA. DEBERÁ SOLICITAR AUTORIZACIÓN A LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS PARA REALIZAR TODAS AQUELLAS ACTAS RELACIONADAS EN EL ARTÍCULO 30.

RESPONSABILIDAD: EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 222 DE 1.995, LOS REPRESENTANTES LEGALES Y ADMINISTRADORES DE LA COMPAÑÍA RESPONDERÁN SOLIDARIA E ILIMITADAMENTE DE LOS PERJUICIOS QUE



# República de Colombia



23/05/2019

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 apartamento 204. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 404. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

2. PARQUEADERO 115 – SÓTANO 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 280-229137, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el sótano 1 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. Con altura libre de 2.20 m, con área privada de 13.24 m<sup>2</sup> y área construida de 14.05 m<sup>2</sup>. Consta de: Parqueadero para automotor. Comprendido entre los mojones del 1 al 4: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 en línea quebrada con distancias de 3.05 m – 0.30 m – 1.90 m – 0.31 m – 0.35 m, colinda con columna común, que lo separa del parqueadero 116. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 en línea quebrada con distancias de 1.10 m – 0.80 m – 1.52 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 4.50 m, colinda con zona común. Del mojón Nro. 4 al Nro. 1 con distancia de 2.60 m, colinda con zona común de circulación vehicular. NADIR: Colinda con placa de contra piso que lo separa del parqueadero 126 del sótano 2. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 107. Coeficiente de copropiedad del 0.175% -----

**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 0101000005060001000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados

SCC415119039

República de Colombia



03/01/2019

AKGPWUCCG4K74BSY

SCC415119039





**CÁMARA  
DE COMERCIO**  
DE ARMENIA Y DEL QUINDIO

**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**

Fecha expedición: 2019/04/03 - 09:00:47 \*\*\*\* Recibo No. S000361276 \*\*\*\* Num. Operación. 01-DVACAJA-20190403-0019

**CODIGO DE VERIFICACIÓN Ec368MHem4**

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



# República de Colombia



SGO512858469

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., mediante la sección segunda del presente Instrumento Público, acto inscrito bajo los folios de matrícula 280-229068 y 280-229137

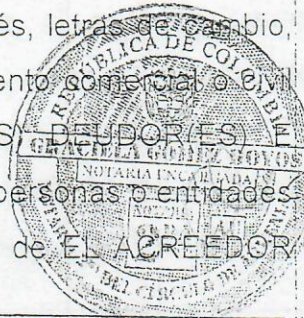
## CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:

Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$78.400.000) Colombianos, que será pagada dentro del plazo de VEINTE (20) años en DOSCIENTAS CUARENTA (240) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR.

SGO512858469

República de Colombia



Handwritten signature

630112019

23/05/2019

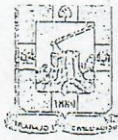
PBI22GXDI9VPPZXXNB



SCC215119040

SCC215119040





ALCALDIA DE ARMENIA  
NIT. 890.000.464-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO PARCIAL N° D – 20160098

EL TESORERO GENERAL DEL MUNICIPIO DE ARMENA CERTIFICA QUE:

JOSE ANTONIO ARIAS REYES
19097591
KM 1 V A LA TEBAIDA SANTANA
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,

FECHA DE PAGO	VERIFICACION (marcar X)	FECHA DE VIGENCIA PAZ Y SALVO
	X	30-06-2019

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 el 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 31-05-2019

*Jose Antonio Arias*

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 muestra pago de obligaciones diferentes a las decretadas en lo referido Acuerdo y su vigencia se extiende hasta los 30 meses que fue el plazo máximo otorgado por la Administración Municipal para el pago de esta contribución.



# República de Colombia

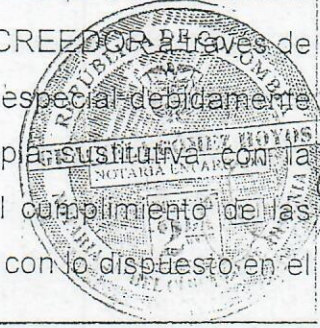


SC0312858470

COLOMBIA  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO  
SC0312858470

limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de BANCOLOMBIA S.A. frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a BANCOLOMBIA S.A. para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el

República de Colombia



03012019

23/05/2019

UEPC9DNMBN2M1WHL



SCC015119041



2) Aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos.

- a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades.
- b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente.
- c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos.
- d) Recibir y firmar en señal de aceptación las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes.
- e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor.

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden.

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

6) Aceptar y constituir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados.

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

TERCERO: La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y BANCOLOMBIA S.A. o hasta su revocatoria.

Hasta aquí minuta presentada.

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto



# República de Colombia



SCO112858471

cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula.

**OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que lha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito.

SCO112858471

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

4TE52JHXZ6JDCJCL



SCC815119042



VIGENCIA DE PODER ESPECIAL

LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO  
DE MEDELLIN

CERTIFICA QUE REVISADO EL ORIGINAL O MATRIZ DE LA  
ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3631 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL  
2016 DONDE BANCOLOMBIA S.A. CON NIT 890.903.938-8 OTORGA  
PODER ESPECIAL A JORGE ALBERTO GONZALEZ SARAZA CON  
CC #7.554.052 NO SE ENCONTRO NOTA DE REVOCACION O  
SUSTITUCION A ESTE PODER ESPECIAL, POR ACTO  
ESCRITURARIO DE ESTA NOTARIA

AGOSTO 13 DE 2018



*[Handwritten Signature]*  
BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO  
NOTARIA VEINTE DE MEDELLÍN



# República de Colombia



SCO912659472

2

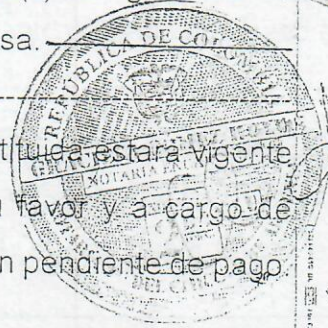
administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o; (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes de orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciera EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa.

**NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago.



SCO912659472

República de Colombia



03/01/2019

23/05/2019

PURKXKMMJDDTTSXBZ

\$CC615119043

SCO915119043





LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO  
NOTARIO

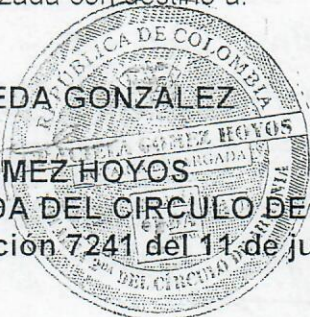


Es fiel Primera fotocopia tomada de la Escritura Pública número 861 del 05 de JUNIO del año 2019 de la Notaría Segunda de Armenia Quindío, que Consta de 26 hojas, copia autorizada con destino a:

JHON AIMER RUEDA GONZALEZ

*Graciela Gomez Hoyos*  
GRACIELA GOMEZ HOYOS

NOTARIA SEGUNDA ENCARGADA DEL CIRCULO DE ARMENIA  
Encargo autorizado según Resolución 7241 del 11 de junio de 2019





5	2016	SEPTIEMBRE	07	\$ 1.500.000
6	2016	OCTUBRE	07	\$ 1.500.000
7	2016	NOVIEMBRE	07	\$ 1.500.000
8	2016	DICIEMBRE	07	\$ 1.500.000
9	2017	ENERO	07	\$ 1.500.000
10	2017	FEBRERO	07	\$ 1.500.000
11	2017	MARZO	07	\$ 1.500.000
12	2017	ABRIL	07	\$ 1.500.000
13	2017	MAYO	07	\$ 1.500.000
14	2017	JUNIO	07	\$ 1.500.000
15	2017	JULIO	07	\$ 1.346.800
<b>TOTALES</b>				\$ 33.820.200

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cualquier pago efectuado con cheque por el prominente comprador, debe ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago realizado posterior a la fecha estipulada, tendrá un interés de la tasa máxima legal vigente mensual o por fracción de mes sobre el valor de la cuota correspondiente sin perjuicio de que LA PARTE RESERVANTE pueda hacer efectiva la multa pactada en el presente contrato por incumplimiento de LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA y, en consecuencia, LA PARTE RESERVANTE podrá resolver ipso facto este contrato. **PARAGRAFO TERCERO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la Escritura Pública de compraventa LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por FENALCO, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **CUARTA:** LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar el (los) inmueble (s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, a otorgar los contratos de promesa de compraventa, posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa una vez sea aprobado el crédito solicitado por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes de común acuerdo establecen que para que exista y se dé realmente la reserva del inmueble aquí descrito se es indispensable cumplir con el primer pago y tener formalizado el contrato de reserva con la firma de las partes intervinientes. **QUINTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente del (los) inmueble objeto (s) de esa reserva, a firmar los contratos de promesa de compraventa, dentro de los 5 días siguientes a la fecha que sea convocado para tal efecto por LA PARTE RESERVANTE a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites de crédito y posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa e hipoteca correspondientes. **SEXTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se comprometa a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad ni



SCO512658474

que dicho inmueble está destinado a vivienda.

CARTA DE CUPO: Se protocoliza con el presente CARTA DE CUPO POR UN VALOR DE SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$78.400.000) MONEDA CORRIENTE

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, mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.

VERIFICACIONES DE LOS COMPARECIENTES:

Los comparecientes manifiestan:

- Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna en la forma como quedó redactado.
- Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud.
- 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.
- Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente, antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura.
- 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

Vertical barcode and ID: SCO512658474

Vertical text: República de Colombia



Handwritten signature and date: 03/01/2019

23/05/2019

Z1N3YXVH16WZF-127B

SCC115119045





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

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



36920

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veinte (20) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Cinco (5) del Círculo de Armenia, compareció:  
JHON AIMER RUEDA GONZALEZ, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0016350743 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



z7uo2yl07x

20/01/2017 - 07:57:19:796

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE PECTO DE CUOTAS y en el que aparecen como partes JHON AIMER RUEDA GONZALEZ.



**JOSÉ RAMIRO GARCÍA LADINO**  
Notario cinco (5) del Círculo de Armenia

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO ANTE EL NOTARIO SEGUNDO DE ARMENIA QUINDÍO**

COMPARECIÓ: Jhon Aimer Rueda Gonzalez

QUIEN EXHIBIÓ LA C.C.: 79.289.437

EXPEDIDA EN: Bogotá

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

EL DECLARANTE: [Signature]

CARLOS EDUARDO URREA ARBELÁEZ  
NOTARIO

20 ENE 2017






# República de Colombia



SCO212858475

condicionēs 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 en testimonio de que lo aprueban. -----

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

## COMPROBANTES FISCALES

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

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-20160098. -----

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

SCO212858475

República de Colombia



Handwritten signature

23/05/2019

23/05/2019

N47121856W/MK2XJ

SCC915119046





1991  
1992

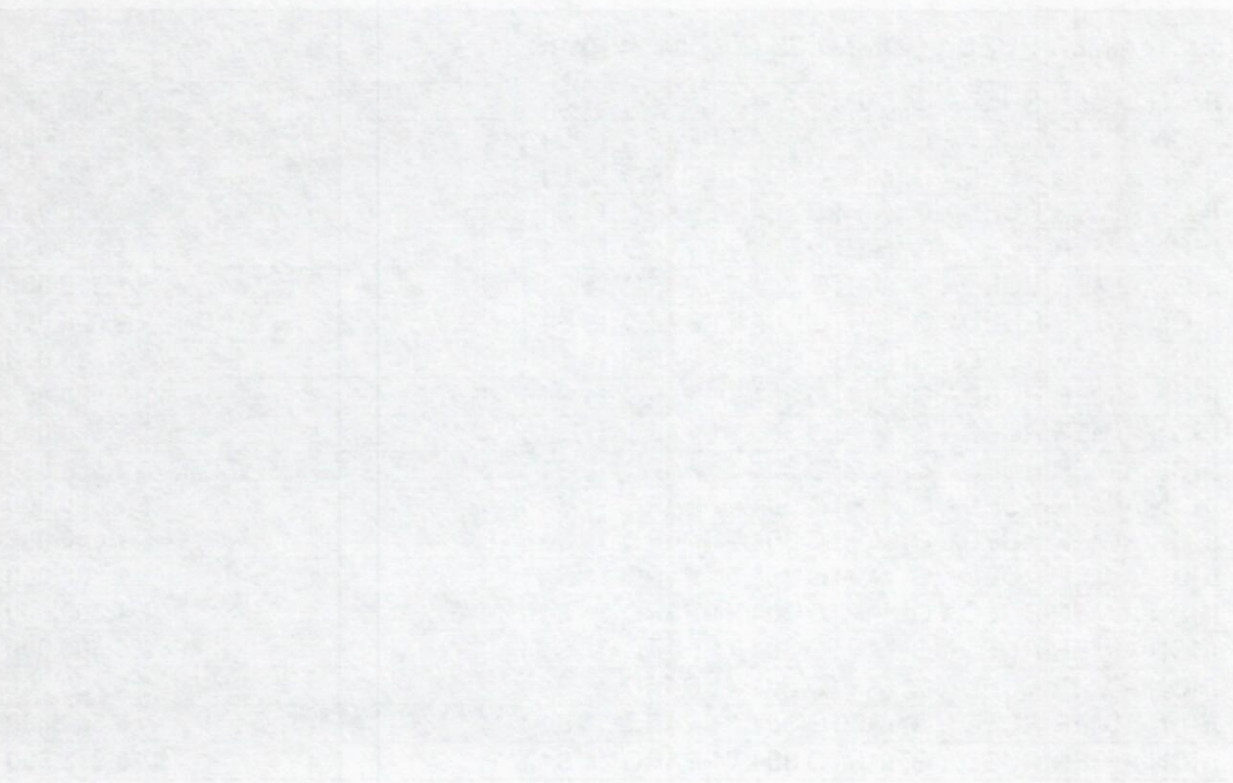
1993

1994  
1995  
1996

1997

1998

1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050  
2051  
2052  
2053  
2054  
2055  
2056  
2057  
2058  
2059  
2060  
2061  
2062  
2063  
2064  
2065  
2066  
2067  
2068  
2069  
2070  
2071  
2072  
2073  
2074  
2075  
2076  
2077  
2078  
2079  
2080  
2081  
2082  
2083  
2084  
2085  
2086  
2087  
2088  
2089  
2090  
2091  
2092  
2093  
2094  
2095  
2096  
2097  
2098  
2099  
2100



1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050  
2051  
2052  
2053  
2054  
2055  
2056  
2057  
2058  
2059  
2060  
2061  
2062  
2063  
2064  
2065  
2066  
2067  
2068  
2069  
2070  
2071  
2072  
2073  
2074  
2075  
2076  
2077  
2078  
2079  
2080  
2081  
2082  
2083  
2084  
2085  
2086  
2087  
2088  
2089  
2090  
2091  
2092  
2093  
2094  
2095  
2096  
2097  
2098  
2099  
2100

1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025  
2026  
2027  
2028  
2029  
2030  
2031  
2032  
2033  
2034  
2035  
2036  
2037  
2038  
2039  
2040  
2041  
2042  
2043  
2044  
2045  
2046  
2047  
2048  
2049  
2050  
2051  
2052  
2053  
2054  
2055  
2056  
2057  
2058  
2059  
2060  
2061  
2062  
2063  
2064  
2065  
2066  
2067  
2068  
2069  
2070  
2071  
2072  
2073  
2074  
2075  
2076  
2077  
2078  
2079  
2080  
2081  
2082  
2083  
2084  
2085  
2086  
2087  
2088  
2089  
2090  
2091  
2092  
2093  
2094  
2095  
2096  
2097  
2098  
2099  
2100



# República de Colombia

29



SCO012858476

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 30/06/2019 -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s):  
SCO012858462, SCO812858463, SCO112858112, SCO312858465  
SCO912858113, SCO912858467, SCO712858468, SCO512858469, SCO312858470  
SCO112858471, SCO912858472, SCO712858473, SCO512858474, SCO212858475  
SCO01258476, SCO812858477

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

DERECHOS NOTARIALES: \$ 636.723

IVA: \$ 186.128

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$ 14.100

SUPERNOTARIADO: \$ 14.100

RETENCION EN LA FUENTE: \$ 0

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$ 336.700

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$ 6.200

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

*Fabián Rincón*

FABIÁN ARTURO RINCÓN OSPINA  
SOCIO GESTOR PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD DENOMINADA H. RINCÓN Y CIA  
S. EN C

CC 1 026 250 729

TEL 317 868 4342



*[Signature]*  
24/05/2019

23/05/2019

58RB1XX50FGXM52

SCC715119047

SCC715119047



1911/12/15

RECEIVED

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

CHICAGO, ILL.

1911

1912

1913

1914

1915

1916

23/05/2019



ARMENIA QUINDIO, 02 de abril de 2019

Caso: SIB\_2018\_669285  
Número identificación: 16350743

Señor(a)(es)  
**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**  
ARMENIA QUINDIO

**Asunto:** Aprobación para la financiación de tu inmueble.

Bancolombia vive contigo la consolidación de tus proyectos y realización de tus sueños, por esto nos complace informarte que tu crédito ha sido aprobado para la financiación del inmueble que elegiste.

A continuación te detallamos las condiciones de la financiación:

Producto:	CRÉDITO PARA VIVIENDA
Valor a financiar:	\$78,400,000.00
Plazo:	20 años
Plan:	Cuota constante en Pesos (Plan 15)
Tasa de interés:	La tasa vigente al momento del desembolso para este tipo de financiación.
Tasa Variable:	No Aplica
Garantía:	Hipoteca de primer grado sobre el inmueble objeto de financiación. Dirección Inmueble: CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB P.H. AVENIDA MONTECARLO # 18-45 APARTAMENTO 304 PARQUEADERO 115 TORRE 1 ETAPA 1. ARMENIA QUINDIO, QUINDIO. Las escrituras deberán ser firmadas por: JHON AIMER RUEDA GONZALEZ
Pagaré:	Hipoteca de segundo grado a favor de: No Aplica Deberá ser firmado por: JHON AIMER RUEDA GONZALEZ

República de Colombia  
Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del crédito notarial



Aprobación sujeta a estudio de crédito y políticas de la entidad.

V8BJXTEUGZOUXPZY



SCC515119067







puedes hacerlo comunicándote a nuestras líneas nacionales: Bogotá al 343 00 00, Medellín 510 90 00, Barranquilla 361 88 88, Cali 554 05 05, Bucaramanga 697 25 25, Cartagena 693 44 00 y para el resto del país 01 8000 912 345.

Si te encuentras fuera de Colombia puedes comunicarte sin ningún costo a través de nuestros canales virtuales [www.grupobancolombia.com/colombianosExterior](http://www.grupobancolombia.com/colombianosExterior) o a través de las líneas de la Sucursal Telefónica en el Exterior: Estados Unidos (1) 866 379 97 14,

España (34) 900 995 717, restos de países (574) 510 90 00, (571) 343 00 00, (575) 361 88 88, (572) 554 05 05.

Agradecemos tu confianza por permitirnos acompañarte y formar parte de las nuevas historias para construir juntos un futuro.

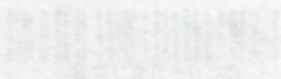
Cordialmente,

Dirección de Colectivos, Consumo y Vivienda,  
Bancolombia S.A.



BANCOLOMBIA S.A. Establecimiento Bancario

www.bancolombia.com.co



Companhia Brasileira de Linhas Aéreas



Passagem		Passageiro	
Nº	Descrição	Nº	Nome
001	Passagem	001	Passageiro
002	Passagem	002	Passageiro
003	Passagem	003	Passageiro
004	Passagem	004	Passageiro
005	Passagem	005	Passageiro
006	Passagem	006	Passageiro
007	Passagem	007	Passageiro
008	Passagem	008	Passageiro
009	Passagem	009	Passageiro
010	Passagem	010	Passageiro

Resumo da Passagem			
Nº	Descrição	Nº	Nome
001	Passagem	001	Passageiro
002	Passagem	002	Passageiro
003	Passagem	003	Passageiro
004	Passagem	004	Passageiro
005	Passagem	005	Passageiro
006	Passagem	006	Passageiro
007	Passagem	007	Passageiro
008	Passagem	008	Passageiro
009	Passagem	009	Passageiro
010	Passagem	010	Passageiro

23/05/2019

WUDT836HEEYHQOJ3

SCC315119073

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.350.743

APELLIDOS RUEDA GONZALEZ

APellidos

NOMBRES JHON AIMER

Nombres

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 06-JUN-1955.  
BUENAVENTURA  
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO  
1.74 A+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

12-ABR-1977 TULUA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-3110600-00181326-M-0016350743-20090928 0016622956A 2 26422865

¡Bajo normal para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



SCC315119073



RECEIPTO DE PAGAMENTO  
Nº 0183

Montevideo 1933



Rebols de casa  
Nº 0183

Montevideo, a 10 de Mayo de 1933

100000	100000	100000
100000	100000	100000
100000	100000	100000

Montevideo, a 10 de Mayo de 1933

RECEIPTO DE PAGAMENTO  
Nº 0182

Montevideo 1933



Rebols de casa  
Nº 0182

Montevideo, a 10 de Mayo de 1933

100000	100000	100000
100000	100000	100000
100000	100000	100000

Montevideo, a 10 de Mayo de 1933

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 37.395.906

ALBA ORTEGA

APELLIDOS

YURLI ADRIANA

NOMBRES

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 07-SEP-1984

CUCUTA  
(NORTE DE SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62      A+      F  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

08-NOV-2002 CUCUTA  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Handwritten Signature]*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3110600-00741384-F-0037395906-20150826      0046055122A 1      3153543632



STANDARD FORM NO. 64  
MAY 1962 EDITION  
GSA FPMR (41 CFR) 101-11.6

COMMISSION ON ORGANIZATION OF THE EXECUTIVE BRANCH  
OF THE FEDERAL GOVERNMENT  
REPORT NO. 1

Agency Use Only

File No. 0102

TO: DIRECTOR, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)

RE: JAMES EARL RAY, AKA; ALIEN; C-100000  
MURKIN - C-100000  
NEW YORK LETTER TO BUREAU, 10/15/68  
NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/15/68  
BUREAU TELETYPE TO NEW YORK, 10/15/68  
BUREAU TELETYPE TO NEW YORK, 10/15/68

ADMINISTRATIVE: NEW YORK  
DATE: 10/15/68  
BY: [Signature]

STANDARD FORM NO. 64  
MAY 1962 EDITION  
GSA FPMR (41 CFR) 101-11.6

COMMISSION ON ORGANIZATION OF THE EXECUTIVE BRANCH  
OF THE FEDERAL GOVERNMENT  
REPORT NO. 1

Agency Use Only

File No. 0102

TO: DIRECTOR, FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
FROM: SAC, NEW YORK (100-100000)

RE: JAMES EARL RAY, AKA; ALIEN; C-100000  
MURKIN - C-100000  
NEW YORK LETTER TO BUREAU, 10/15/68  
NEW YORK TELETYPE TO BUREAU, 10/15/68  
BUREAU TELETYPE TO NEW YORK, 10/15/68  
BUREAU TELETYPE TO NEW YORK, 10/15/68

ADMINISTRATIVE: NEW YORK  
DATE: 10/15/68  
BY: [Signature]



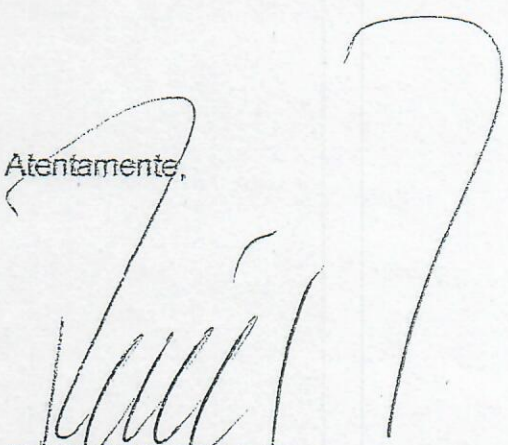
**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**

**HACE CONSTAR QUE:**

El apartamento 304 torre 1, y Parqueadero # 115 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 junio de 2019

Se expide a solicitud de los interesados en Armenia Quindío el 13 de junio 2019

Atentamente,

  
**RENÉ PRIMITIVO RIVERA RÍOS**  
**CC 79.289.437 DE BOGOTÁ**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**CONSTRUCTODO DE LA SABANA NIT 900.882.014-1**







CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2019/04/03 - 09:00:46 \*\*\*\* Recibo No. S000361276 \*\*\*\* Num. Operación. 01-DVACAJA-20190403-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN Ec368MHem4

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.  
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
NIT : 900882014-1  
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA  
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 201872  
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 26 DE 2015  
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019  
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 29 DE 2019  
ACTIVO TOTAL : 14,332,068,781.00  
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CR 18 59 03 LC 1 PS 2  
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA  
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7342777  
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 3123373618  
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ  
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : constructododelasabana@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CR 18 59 03 LC 1 PS 2  
MUNICIPIO : 63001 ARMENIA  
TELÉFONO 1 : 7342777  
TELÉFONO 2 : 3123373618  
CORREO ELECTRÓNICO : constructododelasabana@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES  
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4112 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 25 DE AGOSTO DE 2015 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTE REGISTRO DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 38513 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 26 DE AGOSTO DE 2015, SE REALIZÓ LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-1	20160102	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS ARMENIA	RM09-39126	20160113
DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO ARMENIA	RM09-39127	20160113
DOC.PRIV.	20160109	CONTADOR PUBLICO ARMENIA	RM09-39128	20160113
AC-8	20161109	ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS- ARMENIA	RM09-41029	20161110

CERTIFICA - VIGENCIA

República de Colombia

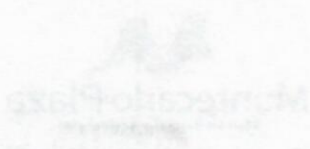
Panel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



23/05/2019  
NUZF1U08MOOZFM34  
SCC615179081



Small text in the top left corner, likely a header or reference number.



Small text in the top right corner, likely a header or reference number.

Handwritten text in the first row of the form, possibly a patient name or ID.

Handwritten text in the second row of the form, possibly a date or location.

Handwritten text in the third row of the form, possibly a description of symptoms or treatment.

Handwritten text in the fourth row of the form, possibly a signature or doctor's name.

Small text in the top left corner of the second page, likely a header.



Small text in the top right corner of the second page, likely a header.

Handwritten text in the first row of the second page.

Handwritten text in the second row of the second page.

Handwritten text in the third row of the second page.

Handwritten text in the fourth row of the second page, possibly a signature.



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO  
CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.

Fecha expedición: 2019/04/03 - 09:00:47 \*\*\*\* Recibo No. S000361276 \*\*\*\* Num. Operación. 01-DVACAJA-20180403-0019

CODIGO DE VERIFICACIÓN Ec368MHem4

POR DOLO O CULPA OCASIONEN A LA SOCIEDAD, A LOS SOCIOS O A TERCEROS.

ASAMBLEA DE ACCIONISTAS: CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO CUYA CUANTIA SOBREPASE LA SUMA EQUIVALENTE EN PESOS COLOMBIANOS A QUINCE (15) SALARIOS MINIMOS MENSUALES.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 18 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46806 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	PARRA RIOS ANA YOCELY	CC 66,962,159	121337-T

POR ACTA NÚMERO 18 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46806 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 31 DE OCTUBRE DE 2018, FUERON NOMBRADOS

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
FIRMA REVISORA	CONTASER GLOBAL SAS	NIT 900642777-3	

CERTIFICA

QUE BAJO EL NUMERO 296666 DEL LIBRO XV DEL REGISTRO DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2016, SE INSCRIBIO DOCUMENTO PRIVADO, MEDIANTE EL CUAL EL SEÑOR RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO, QUIEN ACTUA EN NOMBRE

Y REPRESENTACION LEGAL DE CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S, DISMINUYO LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LA SOCIEDAD, DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRA DESTINANDOSE A LO QUE ESTABLECEN LOS CODIGOS 4111 Y 4112.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$5,800

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Ec368MHem4.

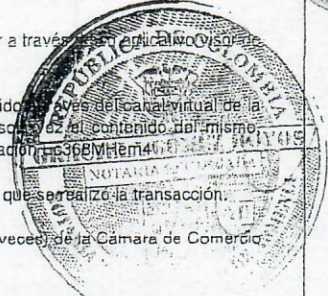
No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido por el canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación Ec368MHem4.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una Imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



República de Colombia

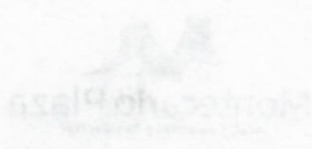


23/05/2019

QUINXMMWMLGMZQPF9

SCC415119082

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222



Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222



Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222

Montevideo Plaza  
Montevideo, Uruguay  
Tel: +598 2 222 2222



SBC511637860

23/05/2019



Alcaldía de Armenia  
 Nit: 890.000.46473  
 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
0101000005060001000000000	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)

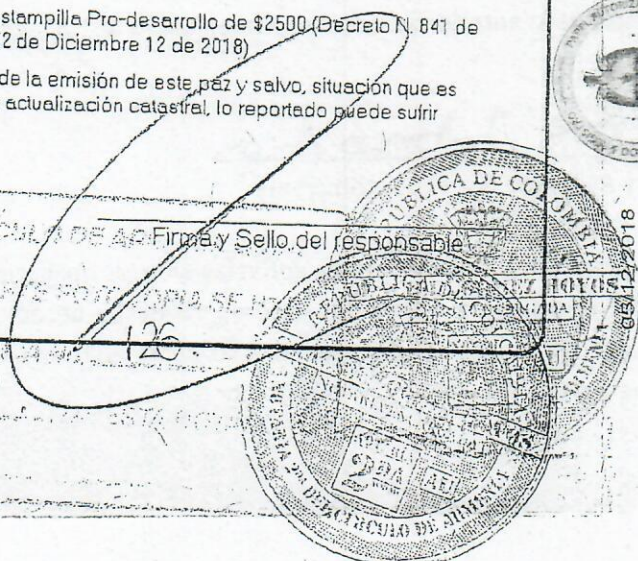
La información emitida corresponde a la realidad procesal evidente al momento de la emisión de este paz y salvo, situación que es conocida por el contribuyente, aclarando que dadas las actuales condiciones de actualización catastral, lo reportado puede sufrir modificaciones, generando mayores valores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

Notificado y aceptado por el contribuyente

CERTIFICADO

DEL 29 de enero 2019

ARMENIA 05 JUN 2019



República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones o documentos del archivo notarial



23/05/2019

SCC015119084



RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023



RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023



RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

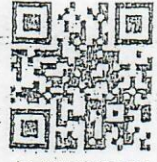
RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023

RECEIPT NO. 123456789  
DATE: 10/25/2023



# República de Colombia



Aa032462952

ESCRITURA PUBLICA Nro. TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UNO, -----

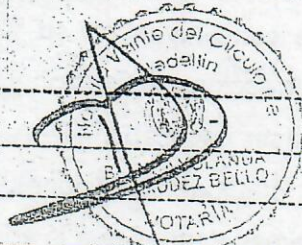
(3631)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016. -----

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL. -----

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A. -----

APODERADO: JORGE ALBERTO GONZALEZ SARAZA. -----



\*\*\*\*\*

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en Notaria Veinte (20) del Circulo Notarial de Medellín, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiséis (26) ----- del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

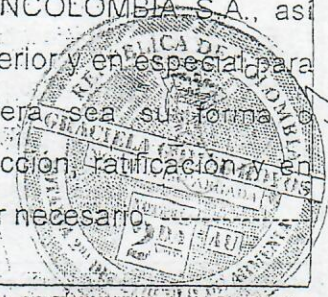
Compareció el Doctor JULIAN BOTERO LARRANAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1.945 otorgado en la Notaria primera de Medellín debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto; calidad que acredita mediante certificado autentico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a JORGE ALBERTO GONZALÉZ SARAZA, con Cedula de Ciudadanía de la República de Colombia número 7.554.052, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco. -----

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

26 de Septiembre 2016  
EP # 3631

República de Colombia



Cadena SA. No. 23/05/2019 19-07-18

10734C8C8C2B8A8B7X9RLNK... 09:50:03 15119087







Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza



Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

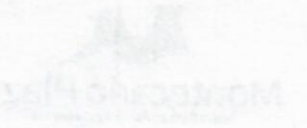
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza



Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza  
Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza

Montecarlo Plaza



# República de Colombia

31



SCO812858477

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA 861 DEL 05/06/2019 OTORGADA EN ESTA NOTARÍA

COMPAÑERA DEL COMPRADOR / DEUDOR, QUIEN AUTORIZA QUE EL INMUEBLE NO QUEDE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR

C.C. N°: 37'395.9061 de cuenta

TELÉFONO: 312-839-02-38

DIRECCIÓN: Cll 22 N # 17-15 edif. Ozono

ESTADO CIVIL: Union libre

OCUPACIÓN: Ama de casa

EMAIL: jbonamerroeda@gmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO X

CARGO: \_\_\_\_\_ FECHA DE VICULACIÓN: \_\_\_\_\_ FECHA DE DESVICULACIÓN: \_\_\_\_\_

JORGE ALBERTO GONZALEZ SARAZA

APODERADO PARTE ACREEDORA - BANCOLOMBIA S.A.

C.C. No. 7.554.052

TELÉFONO: \_\_\_\_\_

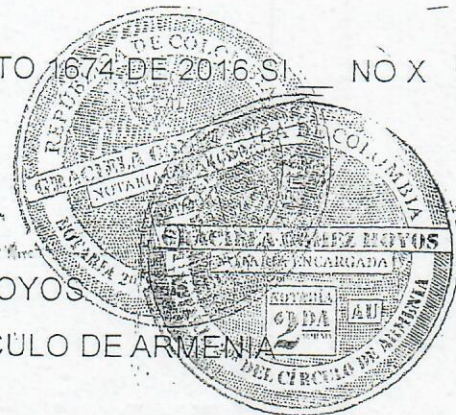
DIRECCIÓN: \_\_\_\_\_

ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

OCUPACIÓN: \_\_\_\_\_

EMAIL: \_\_\_\_\_

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO X



GRACIELA GÓMEZ HOYOS

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB

SCO812858477

República de Colombia



05/07/2019

23/05/2019

ISBCS6ZFLSRDF12U

SCC915119032





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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 11 Julio 2017  
 Recibido de: Jon Aimer Rueda Valor: \$506.800  
 Dirección: Ci 22N 17-15 Edif Sd T2 AP 802 Tel: 3128390238 c.c: 16350143

**Recibo de caja**

Nº 1298

La Suma en Letras:  
Cientos seis mil ochocientos pesos mcte  
 Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: \_\_\_\_\_  
 Banco: \_\_\_\_\_ Ciudad: \_\_\_\_\_

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 15 del 30% a p 304 T1 Para 11 S1 T2	\$506.800	\$506.800
SUMAS		\$506.800

Observaciones: Total cancelación del 30%  
 Elaboró: Juliana Cortes Contabilizó: [Signature] Aceptado:



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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 08 Junio 2017  
 Recibido de: Jon Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
 Dirección: Ci 22N 17-15 Edif Sd T2 AP 802 Tel: 3128390238 c.c: 16350143

**Recibo de caja**

Nº 1178

La Suma en Letras:  
Un millón seiscientos mil pesos mcte  
 Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

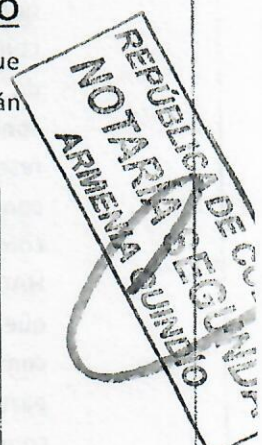
CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 14 del 20% a p 304 T1 Para 11 S1 T2	\$1.600.000	\$1.600.000
SUMAS		\$1.600.000

Observaciones:  
 Elaboró: [Signature] Contabilizó: [Signature] Aceptado: [Signature]

## CONTRATO DE PACTO DE CUOTAS

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia, constituida por el registro mercantil bajo 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° **79.289.437** de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominara **LA PARTE RESERVANTE** y por la otra, **JHON AIMER RUEDA GONZALEZ** mayor de Edad identificado con la Cédula de ciudadana N° **16.350.743 DE TULUA, VALLE**, quien en adelante se denominará **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrará un contrato comercial que se rige por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: LA PARTE RESERVANTE** plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia en la AV MONTECARLO KM 1,5 VIA A LA TEBAIDA. **SEGUNDA: LA PARTE RESERVANTE** se compromete a reservar a **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** el (los) inmueble (s) **APARTAMENTO 304 DE LA TORRE 1, Y PARQUEADERO NO. 11 DEL SOTANO 1 DE LA TORRE 2.** ----- **TERCERA:** el precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es **APARTAMENTO 304 DE TORRE 1 POR VALOR DE (\$100.734.000) CIENTO MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS mcte Y PARQUEADERO NO. 11 DEL SOTANO 1 DE LA TORRE 2 POR VALOR DE (\$12.000.000) DOCE MILLONES DE PESOS mcte, PARA UN VALOR TOTAL DE (\$112.734.000) CIENTO DOCE MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS mcte.** Así mismo **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** pagará a **LA PARTE RESERVANTE** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que **LA PARTE QUE HACE LA RESERVA** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de **(\$78.913.800) SETENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS mcte**, toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial del (30%) y los cuales serán cancelados en ( efectivo o con crédito hipotecario).

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	ABRIL	01	\$ 1.500.000
CI	2016	MAYO	07	\$ 3.000.000
CI	2016	JUNIO	11	\$ 6.773.400
1	2016	MAYO	07	\$ 1.580.000
2	2016	JUNIO	08	\$ 1.510.000
3	2016	JULIO	11	\$ 1.510.000
4	2016	AGOSTO	20	\$ 1.600.000



OICM...



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 03 Abril 2017  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
Dirección: C122N17-15 Edif Sol T2 APT 11 Tel: 3128390230 c.c.: 16350143

**Recibo de caja**

Nº 988

La Suma en Letras:

Un millón seiscientos mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 12 del 20% ap 304 T1 Para 11 S1 T2</u>	<u>\$1.600.000</u>	<u>\$1.600.000</u>

SUMAS \$1.600.000

**Observaciones**

Elaboró Milena Cortes P. Contabilizó [Signature] Aceptado [Signature]



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 06 Mayo 2017  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
Dirección: C122N17-15 Edif Sol T2 APT 11 Tel: 3128390230 c.c.: 16350143

**Recibo de caja**

Nº 1086

La Suma en Letras:

Un millón seiscientos mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 16 del 20% ap 304 Torre 1 para 11 S1 T2</u>	<u>\$1.600.000</u>	<u>\$1.600.000</u>

SUMAS \$1.600.000

**Observaciones**

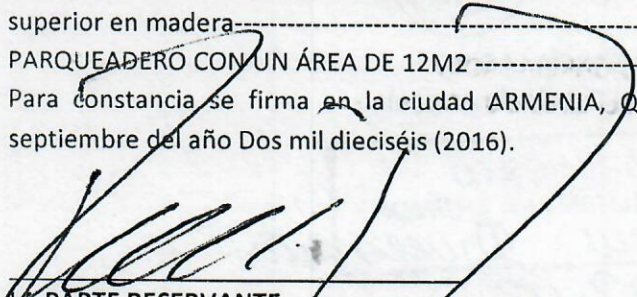
Elaboró Milena Cortes P. Contabilizó **CONSTRUCION DE LA SABANA** Aceptado [Signature]

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

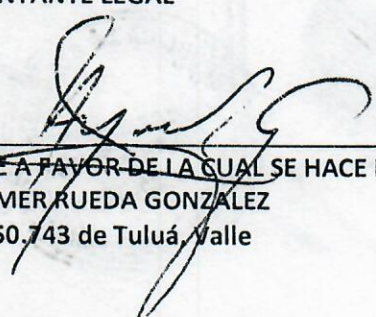
**DECIMO:** Los inmuebles objeto de esta RESERVA constan de las siguientes características: -----  
Apartamento de 59,06 m2 de Área Construida, con 3 (tres) Alcobas, 2 (DOS) Baños, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en acero inoxidable, y mueble superior en madera

-----  
PARQUEADERO CON UN ÁREA DE 12M2 -----

-----  
Para constancia se firma en la ciudad ARMENIA, QUINDIO, a los doce días (01) del mes de septiembre del año Dos mil dieciséis (2016).

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



  
\_\_\_\_\_  
**LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA**  
**JHON AIMER RUEDA GONZALEZ**  
C.C 16.350.743 de Tuluá, Valle



REPUBLICA DE COLOMBIA  
NOTA

ARMENIA

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 07 marzo 2017  
 Recibido de: John Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
 Dirección: C122N17-15 T2 AP 02 Edif. S1 Tel: 3128390238 c.c: 16350143  
Armenia

**Recibo de caja**

Nº 902

La Suma en Letras:

Un millón seiscientos mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 11 del 2017</u>	<u>\$1.600.000</u>	<u>\$1.600.000</u>
<u>ap 304 Torre 1 Parq 11 S1 T2</u>		

SUMAS \$1.600.000

Observaciones

Elaboró Liliana Cortés P. Contabilizó Jennifer A. Aceptado [Signature]

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 09 febrero 2017  
 Recibido de: John Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
 Dirección: C122N17-15 Torre 1 Parq 11 S1 T2 Tel: 3128390238 c.c: 16350143  
Armenia

**Recibo de caja**

Nº 810

La Suma en Letras:

Un millón seiscientos mil pesos mcte

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

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 10 del 2017</u>	<u>\$1.600.000</u>	<u>\$1.600.000</u>
<u>ap 304 Torre 1 Parq 11 S1 T2</u>		

SUMAS \$1.600.000

Observaciones

Elaboró Liliana Cortés P. Contabilizó Jennifer A. Aceptado [Signature]



Armenia, marzo 26 de 2018

Señor  
Jhon Aimer Rueda  
Tuluá

Asunto: Estado de cuenta

Cordial saludo,

Por medio del presente y de acuerdo a su solicitud, relacionamos a continuación los pagos efectuados para el apartamento 304 torre 1 parqueadero 11 S1.

Como se evidencia en el recuadro a la fecha esta cancelado el 30% del apartamento y quedando pendiente por pagar \$ 78.913.800 a la entrega del apartamento.

JHON AIMER RUEDA GONZALEZ (AP 304 T1 PARQ 11)		
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.500.000	146
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 3.000.000	149
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 6.773.400	155 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.580.000	182 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.510.000	227 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.510.000	302 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	383 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.560.000	428 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.560.000	510 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.560.000	571 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.560.000	641 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	747 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	810 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	902 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	988 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	1086 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 1.600.000	1178 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 506.800	1298 -
JHON AIMER RUEDA G. (APTO 304 T1 PARQ 11 S1)	\$ 78.913.800	

*Jennyfer Prado*  
Contador  
T.P. 225026 = T.

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS  
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario  
Tel: 7 142777 Cel 3127356086  
Mail: [construc.tododelasabana@gmail.com](mailto:construc.tododelasabana@gmail.com)



NIT. 900.882.014-1



Montecarlo Plaza  
Mall Comercial y Residencial

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 18 enero 2017  
Recibido de: John Aimer Rueda Valor: \$1.600.000  
Dirección: C22N #17-15 los Laureles Tel: 3128390233 c.c: 19350143  
12 AP 802 Edif. 501

Recibo de caja

Nº 747

La Suma en Letras: Un millón seiscientos mil pesos mcte  
Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 9 del 2017.</u>	<u>\$1.600.000</u>	<u>\$1.600.000</u>
<u>ap 304 T1 Parq 14 S1 T2</u>		

SUMAS \$1.600.000

Observaciones Cuota correspondiente a 1 de enero 2017

Elaboró Wiliana Cortes P. Contabilizó Jeifer Aceptado



NIT. 900.882.014-1



Montecarlo Plaza  
Mall Comercial y Residencial

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

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Diciembre 12/2016  
Recibido de: John Aimer Rueda Valor: \$1.560.000  
Dirección: Anton-Elizabeth Tel: 3132403517 c.c: 635078

Recibo de caja

Nº 641

La Suma en Letras: Millon quinientos sesenta mil pesos mcte  
Forma de Pago: Efectivo \_\_\_\_\_ Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota # 8 Apartamento</u>	<u>\$1.560.000</u>	<u>\$1.560.000</u>
<u>304 T1 Parqueadero 11 S1</u>		

SUMAS \$1.560.000 \$1.560.000

Observaciones

Elaboró Jeifer Contabilizó Jeifer Aceptado Carla B M M

**CONSTRUDORO**  
 NIT. 900.882.014-1



Mall Comercial y Residencial  
 Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 09 Abril 2016

Recibido de: Don Amer Rueda G Valor: 3.000.000

Dirección: 246 CINDOR PLAZA DEL TEL: 302481628 Calle 3029135

La Suma en Letras: Tres millones de pesos

Forma de Pago: Efectivo  Cheque No  Cuenta:   
 Banco:  Ciudad:

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Anota 2 reserva cpto 304171	3.000.000	3.000.000
Pagueadero Mc 14 S/ 12.16		
SUMAS		
	3.000.000	3.000.000

Observaciones: Cuota en reserva para el mes de Abril 2016

Elaboró: Yvonne Cortes Palacios Contabilista: [Signature] Acreditado: [Signature]

Abrió 19/2016



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Noviembre 9/2016  
 Recibido de: Jhon Aimer Pineda Valor: \$1.560.000  
 Dirección: Clinton - ELIZABETH Tel: 313 240 7517 C.C: 6350743 **Recibo de caja**  
 No. 571

La Suma en Letras:  
UN MILLON CINIENTAS SESENTA MIL PESOS / MIL  
 Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Banacolombio Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota # 10 del 2016 (7)	\$ 1.560.000	\$ 1.560.000
Apartamento 304 T1		
Porqueadero 11. 51.		

SUMAS \$ 1.560.000 \$ 1.560.000

**Observaciones**

Elaboró Jeifer Contabilizó Jeifer Aceptado Olivera BMM



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Octubre 10/2016  
 Recibido de: Jhon Aimer Pineda Valor: \$ 1.560.000  
 Dirección: Clinton - Elizabeth Tel: 908 2481828 C.C: 66350743 **Recibo de caja**  
 No. 510

La Suma en Letras:  
UN MILLON CINIENTAS JOSENTA MIL PESOS / MIL  
 Forma de Pago: Efectivo  Cheque No. \_\_\_\_\_ Cuenta: 06956373024  
 Banco: Banacolombio Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota # 6 del 2016	\$ 1.560.000	\$ 1.560.000
Ap. 304 T1 Porq 11 Sa		

SUMAS \$ 1.560.000 \$ 1.560.000

**Observaciones**

Elaboró Jeifer Contabilizó Jeifer Aceptado [Signature]





Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Septiembre 9/2016.  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: \$1'560.000.  
Dirección: Clinton-Elizabeth Tel: 9082481828 c.c: 16350743

**Recibo de caja**

**Nº 0428**

La Suma en Letras: UN millón quinientos sesenta mil pesos/mde  
Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.                      Cuenta: 06956373024.  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota # 5 del 20%. AP 304 T1 porque cadeno 11 S1	\$1'560.000	\$1'560.000
<b>SUMAS</b>	<u>\$1'560.000</u>	<u>\$1'560.000</u>

Observaciones

Elaboró

Fuiter

Contabilizó

Fuiter.

Aceptado

OMY



Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: Agosto 22/2016.  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: \$1'600.000.  
Dirección: Clinton-Elizabeth Tel: 9082481828 c.c: 16350743

**Recibo de caja**

**Nº 0383**

La Suma en Letras: UN millón seiscientos mil pesos mde  
Forma de Pago: Efectivo  Cheque No.                      Cuenta: 06956373024.  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
PAGO cuota # 4 del 20%. AP. 304 T1 porque cadeno 11 S1	\$1'600.000	\$1'600.000
<b>SUMAS</b>	<u>\$1'600.000</u>	<u>\$1'600.000</u>

Observaciones

cuota pactada con agosto 7 consignada agosto 22/2016.

Elaboró

Fuiter

Contabilizó

Fuiter.

Aceptado

OMY



# Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001097961

Número de producto <b>11521233-9</b>		Valor <b>√ 13.000.000.000 =</b>	<b>Detalle operaciones en cheque</b>	
<b>Avances</b>		<b>Pago de Préstamos</b>		<input type="checkbox"/> Remesa negociada
Autorización	Cuotas	No. Cheques consignados: ( )		<input type="checkbox"/> Remesa al cobro
<b>Transferencias / Pago con débito a cuenta</b>		<input type="checkbox"/> Normal o Adelanto de cuota <input type="checkbox"/> Capital disminución plazo		
Número de producto destino <b>CONSTRUCTO DO LA SABANA</b>		<input type="checkbox"/> Cancelación total <input type="checkbox"/> Capital disminución cuota		
<b>Datos del que realiza la transacción</b>		ITAU CORP BANCA COLOMBIA S.A. Suc: 115    Sec: 10057    Id: N0R08840 09/04/2019    10:36 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-21233-9 CONSTRUCTO DO DE LA SABANA SAS CONSTRUCTO Valor: \$13.000.000,00		
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta) <b>JOHN RUEDA</b>				
Teléfono <b>312-8390230</b>				

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

- CLIENTE -

ESPACIO PARA EL TIMBRE

FT1724 (MAY-2017)

**En [www.itaú.co](http://www.itaú.co) puedes realizar tus transacciones de manera ágil y segura desde cualquier lugar del mundo.**

Para mayor información comunícate con nuestro número único por ciudad:

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

**Desde otras ciudades 01 8000 512 633**



Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: ARMENIA, QUINDIO. Fecha: Julio 12/2016. Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: 1'510.000 Dirección: Clinton-Elizabeth Tel: 9082481828 c.c: 16350743

No 0302

La Suma en Letras: UN MILLON QUINIENTAS DIEZ MIL PESOS Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024 Banco: Bancolombia Ciudad: ARMENIA.

Table with 3 columns: CONCEPTO, VALOR, VALOR TOTAL. Row 1: PAGO COTA # 3 DEL 2011 DEL APARTAMENTO 304 T1 PARQUEADERO 11 S1. Row 2: SUMAS \$1'510.000 \$1'510.000

Observaciones: COTA CONSIGNADA EN JULIO 11/2016. Elaboró: Jennifer Contabilizó: Jennifer Aceptado: [Signature]



Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

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

Recibo de caja

Ciudad: ARMENIA, QUINDIO. Fecha: JUNIO 9/2016. Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: 1'510.000 Dirección: Clinton Elizabeth Tel: 9082481828 c.c: 16350743

No 0227

La Suma en Letras: UN MILLON QUINIENTAS DIEZ MIL PESOS ms de. Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024 Banco: BANCOLOMBIA Ciudad: ARMENIA.

Table with 3 columns: CONCEPTO, VALOR, VALOR TOTAL. Row 1: PAGO COTA 2 2011. APARTAMENTO 304 T1 PARQUEADERO 11 S1 T2 Y T3. Row 2: SUMAS \$1'510.000 \$1'510.000

Observaciones: EXCEDENTE DE 6830 ABONADOS EN LA ULTIMA COTA. Elaboró: Jennifer Contabilizó: Jennifer Aceptado: [Signature]



Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

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

Ciudad: Armenia-Quindío Fecha: 10 mayo 2016  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda Valor: 1.580.000  
Dirección: 1246 Clinton Pl Elizabeth NJ USA Tel: 9082481828 c.c.: 16.350.743

Recibo de caja

Nº 0182

La Suma en Letras: Un millón quinientos ochenta mil pesos  
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota #1 del 20% apto 304 Torre 1 y Parqueadero #11 S1 T2-T3	1.580.000	1.580.000
SUMAS		1.580.000

Observaciones

Elaboró Juliana Cortés Patino

Contabilizó Jennifer



Mall Comercial y Residencial Montecarlo Plaza

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

Ciudad: Armenia-Quindío Fecha: 14 Abril 2016  
Recibido de: Jhon Aimer Rueda G. Valor: 6.773.400  
Dirección: 1246 Clinton Pl Elizabeth NJ USA Tel: 9082481828 c.c.: 16.350.743

Recibo de caja

Nº 0155

La Suma en Letras: Seis millones setecientos setenta y tres mil cuatrocientos pesos.  
Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 06956373024  
Banco: Bancolombia Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago total 10% apto 304 Torre 1 y Parqueadero #11	1.800.000	6.773.400
	1.800.000	
	1.800.000	
	1.373.400	
SUMAS		6.773.400

Observaciones se hace el recibo por el total ya que a esta fecha se confirmó la entrada de dinero a la cuenta

Elaboró Juliana Cortés Patino

Contabilizó Jennifer

Acéptado

1. APARTAMENTO 304 – 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 280-229068, y hace parte de la ficha catastral número 0101000005060001000000000, Ubicado en el tercer 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 m<sup>2</sup> y área construida de 59.55 m<sup>2</sup>. 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 303. 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 apartamento 204. CENIT: Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 404. Coeficiente de copropiedad del 1.243% -----

**TERCERO:** Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgió entre otro los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 280-229068 y 280-229137 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folios a los cuales se trasladó el gravamen hipotecario. -----

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

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

**QUINTO:** Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre los siguientes inmuebles, identificados con los folios de matrícula inmobiliarias números 280-229068 y 280-229137: -----

1. APARTAMENTO 304 – 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 -----
2. PARQUEADERO 115 – SOTANO 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 CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL PESOS (\$1.418.000) 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. ---

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI (-) NO (X)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACIÓN

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA-----

DE: H. RINCÓN Y CIA S. EN C. \_\_\_\_\_ NIT. 900.181.067-3

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. 900.882.014-1

COMPRAVENTA: -----

DE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S. \_\_\_\_\_ NIT. 900.882.014-1

A: JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ \_\_\_\_\_ C.C. 16.350.743

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

DE: JHON AIMER RUEDA GONZÁLEZ \_\_\_\_\_ C.C. 16.350.743

A: BANCOLOMBIA S.A. \_\_\_\_\_ NIT.890.903.938-8

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los CINCO (05) días del mes de JUNIO de dos mil diecinueve (2019), ante mí, GRACIELA GÓMEZ HOYOS, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante Resolución No. 6483 del 22/05/2019 de la Directora de la Administración Notarial, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA, VENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA, 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

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE FIRMAS Y CONTENIDO DE

DOCUMENTO PRIVADO

El presente documento es un documento privado y no debe ser divulgado a terceros.

En virtud de lo anterior, el suscrito, en su calidad de representante legal de la sociedad, declara que el contenido del presente documento es verídico y que no ha sido alterado en forma alguna.



Adicionalmente, se declara que el contenido del presente documento es fiel y exacto a lo que se acordó en la reunión de la junta de accionistas de la sociedad, celebrada el día...

En consecuencia, se declara que el presente documento es válido y que no ha sido alterado en forma alguna.

En fe de lo anterior, se firma y declara en la ciudad de Bogotá, D.C., a los...

*[Handwritten signature]*

Nombre completo del suscrito

Cargo que ocupa en la sociedad

El presente documento es válido y no ha sido alterado en forma alguna.

ENVOLUCO

pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo. **CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES:** Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otrosí" suscrito por las partes. **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL:** Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos.

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

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

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EI PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de

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

siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."** **CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR**, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del segundo semestre del año 2018 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR**

MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$78.913.800), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el PROMITENTE COMPRADOR. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de la cuota inicial de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA No.	AÑO	MES	DIA	VALOR
CI	2016	ABRIL	1	\$1,500,000
CI	2016	MAYO	7	\$3,000,000
CI	2016	JUNIO	11	\$6,773,400
1	2016	MAYO	7	\$1,580,000
2	2016	JUNIO	8	\$1,510,000
3	2016	JULIO	11	\$1,510,000
4	2016	AGOSTO	20	\$1,600,000
5	2016	SEPTIEMBRE	7	\$1,500,000
6	2016	OCTUBRE	7	\$1,500,000
7	2016	NOVIEMBRE	7	\$1,500,000
8	2017	DICIEMBRE	7	\$1,500,000
9	2017	ENERO	7	\$1,500,000
10	2017	FEBRERO	7	\$1,500,000
11	2017	MARZO	7	\$1,500,000
12	2017	ABRIL	7	\$1,500,000
13	2017	MAYO	7	\$1,500,000
14	2017	JUNIO	7	\$1,500,000
15	2017	JULIO	7	\$1,346,800
<b>TOTALES</b>				<b>\$33,820,200</b>

**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

Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}14'37''$  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  $159^{\circ}30'19''$  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  $230^{\circ}20'45''$  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  $320^{\circ}20'46''$  y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 - 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de  $159^{\circ}28'46''$  y una distancia de **33.83 m** Aprox, llegando al punto N° 26 (Cerco-Lindero); los puntos No 24 y 26 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 26 sale por un cerco con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 26 y 11 lindando con "**Lote No 4**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de **23.81 m** Aprox, llegando al punto N° 12 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 12 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}46'07''$  y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $230^{\circ}46'07''$  y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $320^{\circ}43'04''$  y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}43'16''$  y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}20'45''$  y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de  $50^{\circ}20'45''$  y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ARÉA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60

Tres áreas de sky club distribuidas en la parte superior de las torres uno, tres y cinco (1, 3 y 5) las cuales se entregarán con la respectiva terminación de cada una de las torres y que contendrán:

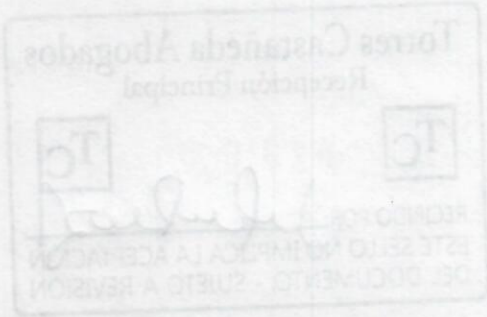
ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Zona BBQ Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración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

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

**PARÁGRAFO 5: ENTREGA DEL PROYECTO EN GENERAL:** Para la entrega de áreas comunes en general, las cuales se entregarán al finalizar la construcción del proyecto, tales áreas adicionales se catalogan como zonas verdes, se entenderá que la entrega parcial de las áreas comunes harán parte de la entrega final y por consiguiente, no tendrá responsabilidad EL **PROMITENTE VENDEDOR** por el deterioro normal o el daño causado por el mismo uso inadecuado de estas sobre la entrega final que se realice a la copropiedad. Se entenderá de igual manera que lo que se entregará en áreas comunes es lo estrictamente descrito en el presente contrato.

objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 416 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 304 de la Torre 1 de 59.06mt<sup>2</sup> de Área Construida, con TRES (3) ALCOBAS, DOS (2) BAÑOS, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de





América, Quito  
1 Octubre 2017

Señor  
SIVIANA TORRES CASTAÑEDA  
Agente Especial  
Calle 11351-42, Torre B, Correo 917, Edif. Telenor Business Park  
Bogotá D.C.

REP. - Reclamación proceso Intervención  
CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S. Identificada con  
NIT 800.823.314-1.

JOHN AMER RUIZ GONZALEZ, mayor de edad, con cédula y residencia en  
América, Q. Identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.350.343, identificado a  
través de su representante legal, sus familiares o quien le otorgue el poder de  
representación a través de escritura pública No. 691, con fecha de otorgamiento  
a las 10:00 horas del día 20 de mayo de 2016, suscribió con el señor RAFAEL RIVERA RIVERA,  
identificado con la cédula de ciudadanía número 19.309.437, representante legal  
de la CONSTRUCTORA - CONSTRUCTORA DE LA SABANA S.A.S. Identificado