



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

RV: Documentación Torre 1 Apto. 403 parqueadero 39 Sótano 1 de las torres 2-3 - Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club - Armenia Quindío

3 mensajes

Adda Orjuela <addaorjuela19@hotmail.com>

11 de diciembre de 2021, 0:34

Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>

[documentos apto. 403 torre 1 montecarlo plaza sky club](#)

Atentamente

Ada Constanza Orjuela Rodríguez

De: Adda Orjuela**Enviado:** sábado, 11 de diciembre de 2021 5:03 a. m.**Para:** btorres@tcabogados.com.co <btorres@tcabogados.com.co>**Asunto:** Documentación Torre 1 Apto. 403 parqueadero 39 Sótano 1 de las torres 2-3 - Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club - Armenia Quindío

Cordial saludo Dr. Biviana Torres

Respetada Doctora

Dando alcance al aviso del 19 de noviembre de 2021, remito documentación concerniente al asunto, con la siguiente relación

1. Condiciones de la compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
- 2.1. CUOTA INICIAL - CUOTAS DE LA 01 -14
- 2.2. PAGO CUOTAS 15 -18
3. Promesa Compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
4. Promesa Compraventa Parq. 39 sótano 1 torre 2-3 del Apto. 403 torre 1 Montecarlo
- 5.1. Escritura No. 1272 parte 1 pág. 01 - 46
- 5.2. Escritura No. 1272 parte 2 pág. 47 - 96
6. Certificado Tradición Apto 403 Torre 1 Montecarlo
7. OFICIO - TORRE 1 APTO. 403 MONTECARLO SKY CLUB - ARMENIA QUINDIO

Atentamente

Ada Constanza Orjuela Rodríguez

CC 52470012 de Bogotá

Cel. 3007623694







OBSERVACION: Los documentos Números:

- 5.1. Escritura No. 1272 parte 1 pág. 01 - 46
- 5.2. Escritura No. 1272 parte 2 pág. 47 - 96

se enviarán en el siguiente correo complementario por su tamaño

favor confirmar su recibido

7 adjuntos

-  **01. Condiciones de la compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo.pdf**
985K
-  **02.1. CUOTA INICIAL - CUOTAS DE LA 01 -14.pdf**
8512K
-  **02.2. PAGO CUOTAS 15 -18.pdf**
1778K
-  **03. Promesa Compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo.pdf**
8573K
-  **04. Promesa Compraventa Parq. 39 sotano 1 torre 2-3 del Apt 403 torre 1 Montecarlo.pdf**
9672K
-  **06. Certificado Tradicion Apto 403 Torre 1 Montecarlo.pdf**
700K
-  **OFICIO - TORRE 1 APTO. 403 MONTECARLO SKY CLUB - ARMENIA QUINDIO.pdf**
749K

Adda Orjuela <addaorjuela19@hotmail.com>
Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>

11 de diciembre de 2021, 0:47

Cordial saludo Dr. Biviana Torres

Respetada Doctora

Dando alcance al aviso del 19 de noviembre de 2021, remito documentación concerniente al asunto, con la siguiente relación

1. Condiciones de la compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
- 2.1. CUOTA INICIAL - CUOTAS DE LA 01 -14
- 2.2. PAGO CUOTAS 15 -18
3. Promesa Compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
4. Promesa Compraventa Parq. 39 sótano 1 torre 2-3 del Apto. 403 torre 1 Montecarlo
- 5.1. Escritura No. 1272 parte 1 pág. 01 - 46
- 5.2. Escritura No. 1272 parte 2 pág. 47 - 96
6. Certificado Tradición Apto 403 Torre 1 Montecarlo
7. OFICIO - TORRE 1 APTO. 403 MONTECARLO SKY CLUB - ARMENIA QUINDIO

 [documentos apto. 403 torre 1 montecarlo plaza sky club](#)

Atentamente

Ada Constanza Orjuela Rodríguez

CC 52470012 de Bogotá

Cel. 3007623694

favor confirmar recibido

Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>
Para: addaorjuela19@hotmail.com
Cco: m.alejandrato@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

13 de diciembre de 2021, 10:10

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]



Biviana Torrez <torrescastanedaabogados@gmail.com>

Documentación Torre 1 Apto. 403 parqueadero 39 Sótano 1 de las torres 2-3 - Proyecto Montecarlo Plaza Sky Club - Armenia Quindío

2 mensajes

Adda Orjuela <addaorjuela19@hotmail.com>

11 de diciembre de 2021, 0:03

Para: "btorres@tcabogados.com.co" <btorres@tcabogados.com.co>

Cordial saludo Dr. Biviana Torres

Respetada Doctora

Dando alcance al aviso del 19 de noviembre de 2021, remito documentación concerniente al asunto, con la siguiente relación

1. Condiciones de la compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
- 2.1. CUOTA INICIAL - CUOTAS DE LA 01 -14
- 2.2. PAGO CUOTAS 15 -18
3. Promesa Compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo
4. Promesa Compraventa Parq. 39 sótano 1 torre 2-3 del Apto. 403 torre 1 Montecarlo
- 5.1. Escritura No. 1272 parte 1 pág. 01 - 46
- 5.2. Escritura No. 1272 parte 2 pág. 47 - 96
6. Certificado Tradición Apto 403 Torre 1 Montecarlo
7. OFICIO - TORRE 1 APTO. 403 MONTECARLO SKY CLUB - ARMENIA QUINDIO

Atentamente

Ada Constanza Orjuela Rodríguez

CC 52470012 de Bogotá

Cel. 3007623694

OBSERVACION: Los documentos Números:

- 5.1. Escritura No. 1272 parte 1 pág. 01 - 46
- 5.2. Escritura No. 1272 parte 2 pág. 47 - 96


se enviarán en el siguiente correo complementario por su tamaño

favor confirmar su recibido

7 adjuntos


 **01. Condiciones de la compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo.pdf**
985K

 **02.1. CUOTA INICIAL - CUOTAS DE LA 01 -14.pdf**
8512K


 **02.2. PAGO CUOTAS 15 -18.pdf**
1778K

 **03. Promesa Compraventa apto 403 torre 1 Montecarlo.pdf**

8573K

 **04. Promesa Compraventa Parq. 39 sotano 1 torre 2-3 del Apt 403 torre 1 Montecarlo.pdf**
9672K

 **06. Certificado Tradicion Apto 403 Torre 1 Montecarlo.pdf**
700K

 **OFICIO - TORRE 1 APTO. 403 MONTECARLO SKY CLUB - ARMENIA QUINDIO.pdf**
749K

Biviana Torres <btorres@tcabogados.com.co>
Para: addaorjuela19@hotmail.com
Cco: m.alejandratic@gmail.com, tilciarvergel@gmail.com

13 de diciembre de 2021, 10:09

Buen día,

Se remite acuse de recibo de su solicitud.

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

Cordialmente,

[El texto citado está oculto]

Armenia – Quindío, 10 de diciembre de 2021.

Doctora:

BIVIANA TORRES CASTAÑEDA

Agente Especial

Sociedad Constructodo de la Sabana S.A.S.

ASUNTO: Entrega documentación (copia escritura, promesas y recibos de pago, entre otros) correspondientes al apartamento 403 de la torre 1 del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club.

Cordial saludo,

A continuación, me permito hacer entrega de la documentación concerniente con la adquisición del apartamento 403 de la torre 1 del proyecto Montecarlo Plaza Sky Club, los cuales relaciono así:

1. Copia del acuerdo celebrado entre Constructodo de la Sabana S.A.S y la señora María Inés Rodríguez Maldonado con CC 20.121.996 de Bogotá (luego cedido a mi nombre) que contempla las condiciones y/o cláusulas de reserva del **apartamento 403 de la torre 1 y del parqueadero No. 39 del sótano 1 de las torres 2-3**, pactado por un valor de **\$88.348.300.00**, con una cuota inicial del 10% por valor de **\$8.834.830.00** y 18 cuotas mensuales del 20% por valor de **\$981.647.00** cada una, para un total de **\$26.504.490.00**.
2. Consignaciones bancarias y recibos de caja soportes, expedido por Constructodo de la Sabana S.A.S) de: la cuota inicial por **\$8.834.830.00** y de las 18 cuotas mensuales por valor de **\$981.647.00** cada una, para un total de **\$26.504.490.00**. (contenidos en dos archivos PDF).
3. Copia contrato de **Promesa de Compra Venta del apto 403 de la torre 1** celebrado entre Constructodo de la Sabana S.A.S y ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ con CC 52.470.012 de Bogotá, formalizados en las Notaría Segunda (con fecha 27/03/2019 por parte del promitente comprador) y Tercera del Circulo de Armenia (por parte del constructor). Por un valor de **\$78.348.300.00**.

4. Copia contrato de Promesa de Compra Venta del parqueadero No. 39 del sótano 1 de las torres 2-3 celebrado entre Constructodo de la Sabana S.A.S y ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ con CC 52.470.012 de Bogotá, formalizados en las Notaría Segunda (con fecha 27/03/2019 por parte del promitente comprador) y Tercera del Circulo de Armenia (por parte del constructor). Por un valor de **\$10.000.000.oo**.

5. Copia Escritura Publica No. 1272 otorgada el 09 de agosto de 2019 en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, la cual se entrega en dos archivos: archivo 1 de la página 01 a la 46 y archivo 2 de la página 47 a la 96.

6. Copia del Certificado de Tradición con Matricula No. 280-229075 correspondiente al apto 403 de la torre 1 etapa 1 con nomenclatura Avda. Montecarlo No. 18-45 Conjunto Montecarlo Plaza Sky Club – Propiedad Horizontal de la ciudad de Armenia.

ACLARACIONES:

Me permito aclarar algunas situaciones con relación a la forma de adquisición y pago del 403 de la torre 1 y parqueadero No. 39 del sótano 1 de las torres 2-3:

PRIMERA. El **apto 403 de la torre 1** inicialmente fue separado por mi señora madre la señora María Inés Rodríguez Maldonado con CC 20.121.996 de Bogotá, luego cedido a mí nombre con la respectiva solicitud y aprobación por parte de Constructodo de la Sabana S.A.S.

SEGUNDO. El saldo correspondiente al 70% del valor del apto y del parqueadero, por la suma de **\$61.843.810.oo**, se cubriría con crédito hipotecario otorgado por el banco DAVIVIENDA.

TERCERO: Una vez el banco DAVIVIENDA, por intermedio de su perito evaluador, visitó el inmueble constató la existencia del apto prometido en venta más no del parqueadero, autorizando únicamente el crédito hipotecario para el apto 403 de la torre 1, autorizando un crédito por valor de **\$54.843.810.oo** correspondiente al 70% del valor del apto sin parqueadero (es decir, el valor de \$78.348.300.oo).

CUARTO: Sobre la diferencia entre el dinero entregado a la constructora inicialmente (**\$26.504.490.00**) y el 30% del valor del apto sin parqueadero (**\$23.504.490.00**), equivalente a **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00)**, adujo Constructodo de la Sabana S.A.S que debía permanecer como anticipo correspondiente al 30% del valor del parqueadero (\$10.000.000.00).

Con lo anterior, me permito precisar que:

El **apto 403 de la torre 1** fue debidamente escriturado y registrado ante notaría y oficina de Instrumentos Públicos de Armenia, contando consecuentemente con Gravamen hipotecario del Banco Davivienda.

Con relación al **parqueadero No. 39 del sótano 1 de las torres 2-3**, este nunca fue construido, pero al precio pactado (\$10.000.000.00) se le realizó un abono por valor de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00)**.

Agradeciendo de antemano la atención prestada,

Cordialmente,



ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ

CC 52.470.012 de Bogotá DC

Email: addaorjuela19@hotmail.com

Celular: 3007623694

Dirección: Calle 45 Norte No. 13-90 Torre 1 Apto 503
Oro Negro Atardecer
Armenia – Quindío.



Con el turno 2019-280-6-14312 se calificaron las siguientes matriculas:
280-229075

Nro Matricula: 280-229075

CIRCULO DE REGISTRO: 280 ARMENIA No. Catastro:
MUNICIPIO: ARMENIA DEPARTAMENTO: QUINDIO VEREDA: SANTA ANA TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) AVENIDA MONTECARLO # 18-45 CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB - PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 403 - TORRE 1 - ETAPA 1

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 29/8/2019 Radicación 2019-280-6-14312
DOC: ESCRITURA 1272 DEL: 9/8/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 1

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0855 CANCELACION PARCIAL - HIPOTECA.

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

DE: H. RINCON Y CIA S. EN C. NIT. 9001810673

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

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 29/8/2019 Radicación 2019-280-6-14312
DOC: ESCRITURA 1272 DEL: 9/8/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 78.348.300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIS.

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

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

A: ORJUELA RODRIGUEZ ADA CONSTANZA CC# 52470012 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 29/8/2019 Radicación 2019-280-6-14312
DOC: ESCRITURA 1272 DEL: 9/8/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ORJUELA RODRIGUEZ ADA CONSTANZA CC# 52470012 X

A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 29/8/2019 Radicación 2019-280-6-14312
DOC: ESCRITURA 1272 DEL: 9/8/2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - LEY 546/99.

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


DE: ORJUELA RODRIGUEZ ADA CONSTANZA CC# 52470012 X

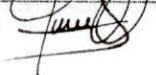
A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Fecha:	El registrador(a)
Día Mes Año Firma	


Registradora Principal Armenia

Usuario que realizo la calificacion: 70805 



CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
PARQUEADERO 30 DEL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2-3
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ



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.** sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°52.470.012 **DE BOGOTA DC** con estado civil **CASADA** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en **CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER** 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 BIEN INMUEBLE URBANO**, contrato que se registrará por las disposiciones legales y pertinentes del código de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para

137

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, consciente 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). **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente cláusula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el PARQUEADERO 30 DEL SOTANO 1 DE LA TORRE 2-3 con un área de 11,81 m². El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar

BAÑOS	Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entamborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entamborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

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

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

Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier 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 niños y adultos, 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.

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

PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES: Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE 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 $320^{\circ}12'47''$ 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 $50^{\circ}59'43''$ 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 $140^{\circ}20'46''$ 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 $230^{\circ}20'45''$ 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^a 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 $56^{\circ}40'20''$ 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**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco 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

cercos). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con "**Lote No 6 - Afectación**". Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con "**Lote No 5**". Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el "**Lote No 3**". Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría urbana o el departamento de planeación municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, 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: Parquero 30 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000). Pagaderos así: El **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** el valor total de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO ITAÚ No. 11521233-9 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío. **PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas





pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE VENDEDOR** colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la cláusula penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las

demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **“EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO.”** CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del circulo NOTARIAL de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de sesenta días más, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el primer semestre en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado a la dirección o por medio electrónico a la dirección reportada por el **PROMITENTE COMPRADOR** (addaorjuela19@hotmail.com) o (CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER. ARMENIA, QUINDÍO). 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 de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregados. **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 faculta al **PROMITENTE VENDEDOR** para resolver el presente negocio jurídico e incluso hacer efectiva la cláusula penal. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A VIVIENDA FAMILIAR:** En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no 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. **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 igualmente, la cláusula penal pactada en el presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado al no repudiar la herencia. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente consenso. 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. **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. Si el que incumple es el **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 o demoren los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL**



MONTECARLO PLAZA, lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible 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. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una hermenéutica distinta del mismo a nivel de entidades públicas no se permita la construcción del proyecto en la forma planteada. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado el 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) M/CTE. **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 sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito y registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causal de incumplimiento y se procederá de conformidad con la cláusula décima segunda y décima tercera del presente contrato. **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 COMPRADOR**, 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, los que prestan mérito ejecutivo. **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 graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de la 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 a la firma de esta promesa, 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:**



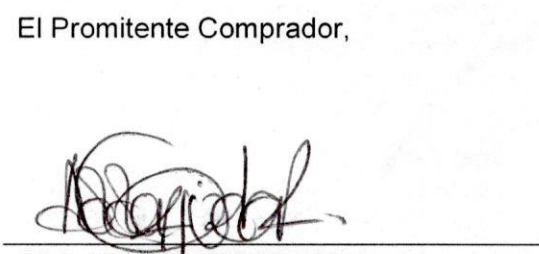


DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST-VENTA INTERNAS:** Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la 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: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER Addaorjuela19@hotmail.com	3007623694	ARMENIA, QUINDÍO

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 veintidos (22) días del mes de febrero del año 2019.-----

El Promitente Vendedor,


El Promitente Comprador,


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

ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ
CC. 52.470.012 DE BOGOTA DC

NOTARIA TERCERA
ARMENIA QUINDÍO - COLOMBIA
"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE". INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 04 DE 2012 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO



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

57137

En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Armenia, compareció:

ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUJIP #0052470012 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1sz1fqfbjqc5
27/03/2019 - 15:26:31:840



----- Firma autógrafa -----

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 DE PROMESA DE COMPRAVENTA .

DE UNIÓN



CAROLINA GIRALDO ALVARADO

Notaria tres (3) del Círculo de Armenia - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 1sz1fqfbjqc5

NOTARIA TERCERA
ARMENIA QUINDÍO - COLOMBIA
EL PRESENTE DOCUMENTO SE
AUTENTICA POR INSISTENCIA
DEL INTERESADO



NOTARÍA
2DA
ARGENTINA
SELLO

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA TERCERA
ARGENTINA
EL PRESENTE DOCUMENTO
ES PÚBLICO POR INTERVENCIÓN
DEL INTERVENIDO

CIUDAD DE BUENOS AIRES, OFICINA DE NOTARÍA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, REPÚBLICA ARGENTINA, EL DÍA VEINTIDOS (22) DE MARZO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), EN LA NOTARÍA NÚMERO (3) DEL CIRCUITO DE BUENOS AIRES, COMPARTIDA...

ADA CONSTANZA ORUELA RODRIGUEZ, identificada con Cédulas de Ciudadanía N° 12.345.678 y 12.345.679, en su calidad de titular de los derechos de usufructo y habitación sobre el inmueble...

1998

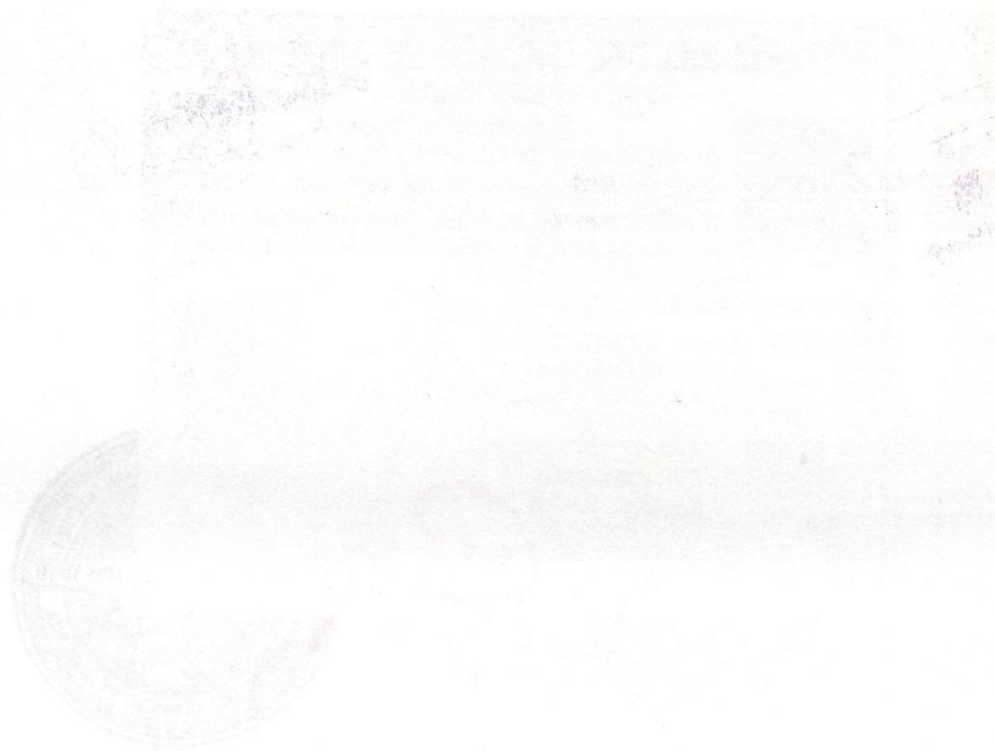
LUIS FERNANDO CASTELLANO NIETO

NOTARIO

INSTRUMENTOS
DE NOTARÍO
SIN



Compartida
96
P. 123456789



INSTRUMENTOS
DE NOTARÍO

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 01 APARTAMENTO 403
PROMITENTE VENDEDOR:
CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
PROMITENTE COMPRADOR:
ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ



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.**, sociedad comercial de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante y para los efectos jurídicos de este contrato, se denominará como **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N°52.470.012 **DE BOGOTA DC** con estado civil **CASADA** vecino(a) de la ciudad de **ARMENIA** y domicilio en **CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER** 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 BIEN INMUEBLE URBANO**, contrato que se regirá por las disposiciones legales y pertinentes del código de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR**, información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente

a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en 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, consciente 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).

CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR: Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 360 apartamentos aproximadamente. Lo anterior, debido a que se trata de bienes futuros, que dependerán de la licencia de construcción que se expida en su momento y la aprobación de apartamentos a construir. No obstante el inmueble que se promete en venta, corresponde a la descripción expresada en el parágrafo 1 de la presente clausula. El proyecto se encuentra previsto para la construcción de 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 403 de la torre 01, que consta de 53,39 m² de Área Construida, con 2 (DOS) alcobas, 2 (DOS) baños, sala-comedor, cocina, cuarto de ropas y balcón. Se entrega con puerta de acceso, puertas de alcobas y baños, closet en cada habitación, mueble de cocina inferior con mesón cocina en granito de mármol o similar, con estufa de cuatro puestos empotrada a gas natural, campana extractora de olores y horno eléctrico de empotrar en cocina y mueble superior, pisos en cerámica y muebles en madera. De todas maneras, las partes acuerdan, de manera particular que desde la fecha de la firma del presente contrato el **PROMITENTE COMPRADOR** tendrá un plazo de cuatro meses para cambiar de apartamento sin que genere un costo adicional y de acuerdo a la disponibilidad del **PROMITENTE VENDEDOR** en relación a los apartamentos. El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN

ESPECIFICACIONES

ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción apuntalado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo aquaceb o similar e incrustaciones en porcelana.
PUERTAS Y CARPINTERÍA.	Puertas en madera entaborada y chapa de pomo para baño y alcobas. Una (1) puerta de madera entaborada acceso principal con chapa sencilla. Closets en madera con puertas corredizas y divisiones internas.
COCINA	Mesón cocina en granito de mármol o similar con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina solo sobre mesón a una altura de 10 cm aprox y sobre la estufa a una altura 40 cm. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (6 patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo económica o similar. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.

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

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio (a elección del PROMITENTE VENDEDOR) Jacuzzi Zona BBQ Solarios

Sky Club Torre 3	Sauna Baño turco Duchas al aire libre Jacuzzi-Barra Solarios
Sky Club Torre 5	Cancha de Squash Jacuzzi Zona BBQ Solarios
Otras áreas comunes	Recepción o Portería Oficina para la administración Juegos infantiles Cancha sintética Piscina para niños y adultos Vestier 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 niños y adultos, 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. **PARÁGRAFO 6: EL PROMITENTE COMPRADOR:** Declara haber identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos, el inmueble en venta y las características del mismo, y por conocimiento adquirido en esa forma, declara su satisfacción al respecto. A pesar de la mención del área, cabida y linderos del inmueble, como del área total de **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, la venta se hace COMO CUERPO CIERTO y así lo acepta el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 7: LINDEROS GENERALES:** Ubicado en las vías del Edén y la avenida Montecarlo tramo 2, identificado con dirección Km 1 vía la Tebaida Santana, lotes con un área total de Siete mil setecientos dieciocho (7718) m² aproximadamente, los cuales salen de realizar la subdivisión a un lote de mayor extensión identificado con la matrícula 280- 55508 y del cual se desprende el siguiente reloteo: **LOTE NÚMERO 1, UBICADO EN EL ARÉA 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 24ª 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). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°14'37"** y una distancia de **1.67 m** Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de **159°30'19"** y una distancia de **1.35 m** Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "**Lote No 6 – Afectación**". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "**Lote No 3**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°20'46"** y una distancia de **39.72 m** Aprox, lindando con el "**Lote No 1**"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "**Lote No 1**". Lote Identificado con número de matrícula inmobiliaria 280 – 212673. **LOTE NÚMERO 3, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con un área de 2776.14 Metros Cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con Azimut de **159°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°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°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°46'07"** y una distancia de **6.50 m** Aprox, llegando al punto N° 13 (intersección de cerco). Del punto N° 13 sale por un cerco lindero con un Azimut de **230°46'07"** y una distancia de **4.95 m** Aprox, llegando al punto N° 14 (intersección de cerco). Del punto N° 14 sale por un cerco lindero con un Azimut de **320°43'04"** y una distancia de **25.44 m** Aprox, llegando al punto N° 3a y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11, 12, 13, 14 y 3a lindando con el "**Lote No 5**". Del punto N° 3a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°43'16"** y una distancia de **1.15 m** Aprox, llegando al punto N° 4 (intersección de cerco). Del punto N° 4 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **66.77 m** Aprox, llegando al punto N° 24a lindando con el "**Lote No 1**". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°20'45"** y una distancia de **23.70 m** Aprox, llegando al punto N° 24 lindando con el "**Lote No 2**". y final del presente alinderamiento (cerco lindero). Lote identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280- 212674. **LOTE NÚMERO 4, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO** con un área de 1623.60 Metros Cuadrados

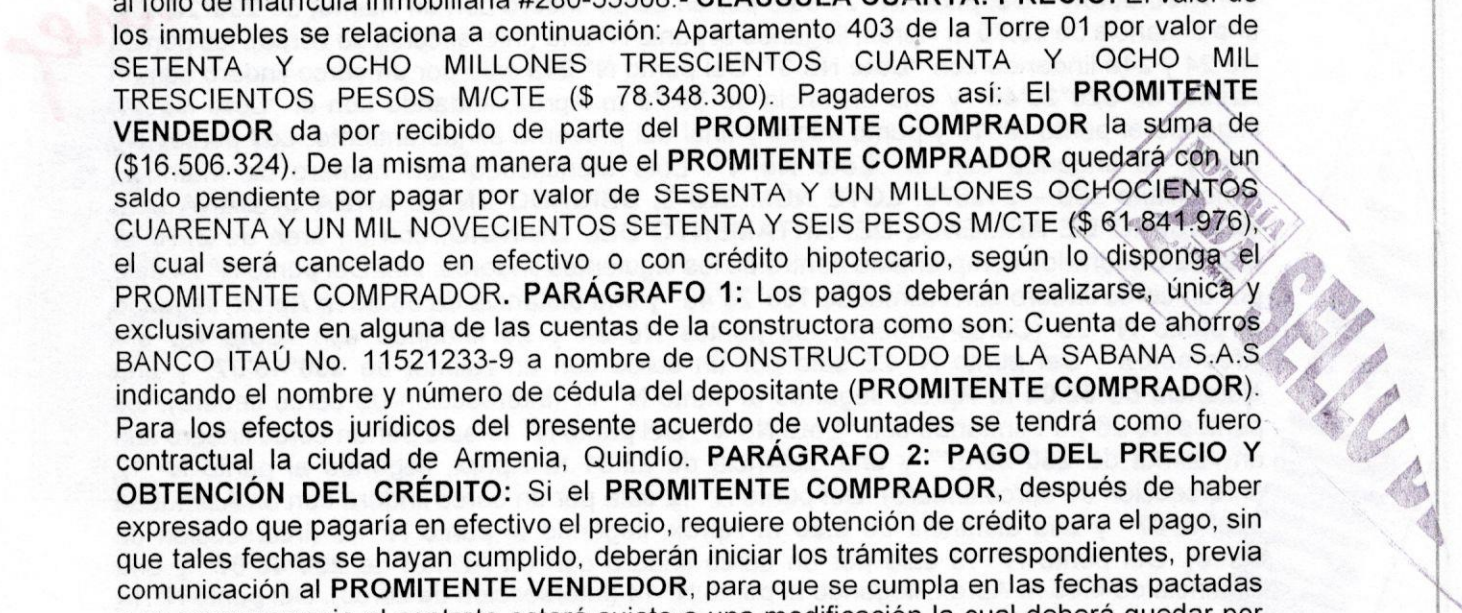


Handwritten signature in red ink.

Vertical stamp: 'MUNICIPIO DE ARMENIA'



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 urbana o el departamento de planeación municipal competente a la expedición y legalidad de la licencia de construcción respectiva, 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 403 de la Torre 01 por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 78.348.300). Pagaderos así: El **PROMITENTE VENDEDOR** da por recibido de parte del **PROMITENTE COMPRADOR** la suma de (\$16.506.324). De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar por valor de SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 61.841.976), el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de ahorros BANCO ITAÚ No. 11521233-9 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). Para los efectos jurídicos del presente acuerdo de voluntades se tendrá como fuero contractual la ciudad de Armenia, Quindío. **PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO:** Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas se hayan cumplido, deberán iniciar los trámites correspondientes, previa comunicación al **PROMITENTE VENDEDOR**, para que se cumpla en las fechas pactadas y en consecuencia el contrato estará sujeto a una modificación la cual deberá quedar por escrito, y será parte integral del presente contrato. Inmediatamente después de la modificación de esta cláusula, el **PROMITENTE COMPRADOR**, deberá iniciar los trámites ante la entidad crediticia correspondiente, y en caso de que no se presente la documentación requerida, se entenderá que ha incumplido el contrato. **PARÁGRAFO 3:** No obstante, lo anterior será responsabilidad exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**, la gestión exclusiva de los recursos para el pago de la obligación aquí establecida, tanto de la cuota inicial como para el pago final, teniendo en cuenta que este último puede ser cancelado con crédito, recursos propios y/o bancarios y subsidio de vivienda de cualquier entidad ya sea pública o privada. **PARÁGRAFO 4: DEL CRÉDITO: EL PROMITENTE**



VENDEDOR colaborará en la medida de lo posible en las gestiones necesarias para la obtención del crédito por parte del **PROMITENTE COMPRADOR**. En todo caso el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá iniciar la solicitud del crédito con una antelación no inferior a 180 días calendario anterior a la suscripción de la escritura pública. **PARÁGRAFO 5: INSISTIR EN EL CONTRATO:** No obstante, lo previsto en el párrafo anterior, el **PROMITENTE COMPRADOR** podrá persistir en el contrato si así lo indica al **PROMITENTE VENDEDOR** en un término no mayor de un (1) día contado a partir de la fecha de la notificación del Banco en el sentido de que no otorgará el crédito, acordando con el **PROMITENTE VENDEDOR** la forma de pago de la parte del precio a su cargo. **PARÁGRAFO 6:** En caso de mora de los pagos establecidos en la presente promesa de compraventa, se reconocerán y pagarán intereses al **PROMITENTE VENDEDOR** a la tasa máxima legal vigente autorizada y certificada por la superintendencia financiera y asumirá el costo de los honorarios de cobranza que se llegaren a generar a causa de su incumplimiento. En caso de mora superior a sesenta (60) días calendario en el pago de cualquiera de las cuotas antes indicadas, se entenderá que el **PROMITENTE COMPRADOR** ha incumplido el contrato, teniendo derecho el **PROMITENTE VENDEDOR** a demandar, a su arbitrio, su resolución y/o cumplimiento, en ambos casos sin perjuicio del cobro de la cláusula penal o indemnización anticipada de perjuicios que se establece en este contrato. **EL PROMITENTE COMPRADOR** autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** para que interprete que la mora concurrente en el pago de las cuotas antes señaladas es una forma expresa de desistimiento del negocio jurídico. No obstante lo anterior, las partes podrán acordar, por escrito, uno o unos nuevos plazos y fijarán las fechas en las que se harán pagos de los saldos insolutos, para lo cual el **PROMITENTE COMPRADOR** suscribirá y aceptará, en favor del **PROMITENTE VENDEDOR**, un pagaré que garantice la obligación junto con intereses, hasta su cancelación a la tasa que se pacte, y si no hubiere acuerdo, a la tasa máxima legal autorizada para la mora. De igual forma la no presentación de los recibos de consignación al **PROMITENTE VENDEDOR** dentro de los tres días siguientes a la consignación genera el pago de un 1% sobre el valor de la cuota pactada en ese mes, hasta la entrega del recibo. **PARÁGRAFO 7: ORIGEN DE FONDOS: EL PROMITENTE COMPRADOR** bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el estatuto orgánico del sistema financiero (decreto 663 de 1993), artículo 34 C.N, ley 190 de 1995, ley 333 de 1996, ley 365 de 1997 la circular externa No. 046 del 29 de octubre del 2002 de la superintendencia bancaria de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos, declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE 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 mes del año 2019 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, Quindío. Fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite; sin embargo las partes acuerdan de que en el caso que el **PROMITENTE VENDEDOR** no logre tener listo el inmueble para este tiempo, se otorgará un plazo de treinta días más, tiempo en el cual se actuará de la misma forma prevista para el segundo mes en cuanto a comunicación de suscripción de escritura. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 10 días calendario de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes

PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN: La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado a la dirección o por medio electrónico a la dirección reportada por el **PROMITENTE COMPRADOR** (addaorjuela19@hotmail.com) o (CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER. ARMENIA, QUINDÍO). 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 de negligencia o dolo del mismo, él mismo hará devolución de los dineros entregados.

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

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 sesenta (60) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando EL **PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes.

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. **EI 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. **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 igualmente, la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado al no repudiar la herencia. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumpla con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente consenso. 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. **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. Si el que incumple es el **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá



UNION

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 financiera mente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen o demoren los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o continuación del mencionado proyecto, será exigible 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. 7) Cuando por un cambio del plan de ordenamiento territorial o una hermenéutica distinta del mismo a nivel de entidades públicas no se permita la construcción del proyecto en la forma planteada. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado el 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) M/CTE. **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 sufragados por ambas partes contratantes en igual proporción y los gastos de estudio de crédito y registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo única y exclusivamente del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causal de incumplimiento y se procederá de conformidad con la cláusula décima segunda y décima tercera del presente contrato. **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 COMPRADOR**, 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, los que prestan mérito ejecutivo. **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 graven los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. **PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR**, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**. **CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO:** Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de la 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 a la firma de esta promesa, 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: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA, QUINDÍO
EL PROMITENTE COMPRADOR	CALLE 45N # 13 – 90 TORRE A APTO 503 ORO NEGRO ATARDECER Addaorjuela19@hotmail.com	3007623694	ARMENIA, QUINDÍO

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 veintidos (22) días del mes de febrero del año 2019.-----

El Promitente Vendedor,

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

El Promitente Comprador,

ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ
CC. 52.470.012 DE BOGOTA DC





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



En la ciudad de Armenia, Departamento de Quindío, República de Colombia, el veintisiete (27) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Armenia, compareció:

ADA CONSTANZA ORJUELA RODRIGUEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052470012 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



2pairzrpec1
27/03/2019 - 15:23:15:675



----- Firma autógrafa -----

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 DE PROMESA DE COMPRAVENTA .



CAROLINA GIRALDO ALVARADO
Notaria tres (3) del Círculo de Armenia - Encargada
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 2pairzrpec1



NOTA DE UNIÓN

LUIS FERNANDO CASTELLANO NIÑO

NOTARIO

ADMINISTRACION
DE NOTARIADO
S.M. S. REGISTRADO



Comprobatario
de
Presencia
de
Luis Fernando Castellano Niño
Notario

Carta

NOTARIA
S.M. S. REGISTRADO



(92)02500205903590

FORMATO DE CONVENIOS



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Constructo de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 1380000020766

Referencia 1: 20.121.996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito* No. de cuotas: _____

RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único: _____ Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos: Ma Ines Rodriguez Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CCE TI NIT No. documento: 20.121.996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: 24 Abril 2017

Recibido de: Ma Ines Rodriguez Valor: \$981.650

Dirección: C119N 12-49 T5AP 209 Tel: 3002762208 C.C.: 20121996

Recibo de caja

Nº 1039

La Suma en Letras:

Noviecenas ochenta y un mil seiscientos cincuenta pesos mte

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 1380000020766

Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 15 del 20%</u>	<u>\$981.650</u>	<u>\$981.650</u>
<u>cip 403 Torre 1 para 39</u>		
<u>S1 T2</u>		

SUMAS \$981.650

Observaciones

Elaboró: Alfara Cortes P. Aceptado: [Signature]

CONSTRUCTODO DE LA SABANA

BANCO DAVIVENDA

Transferencia
 Fecha: 22/06/2017 Hora: 19:43:59
 Jornada: Adicional
 Oficina: 1380
 Terminal: CJE380W701
 Usuario: DSB
 T. Prod. Origen: Cta. Abiertos
 No. Cta. Origen: 44444444746
 T. Prod. Destino: Cta. Abiertos
 No. Cta. Destino: 138000020766
 Vr. Efectivo: \$1.963.900,00
 Vr. Cheque: \$0,00
 Vr. Total: \$1.963.900,00
 No. Transaccion: 1023
 Quien realiza la transaccion:
 Tipo Id: CC
 No. Id: 62470012
 Transacción exitosa en línea
 Por favor verifique que la información impresa es correcta.
 Esta operación se ha realizado utilizando su clave secreta y la jeta débito asociada a la cuenta de la cual se ha hecho la transacción.



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: 22 JUNIO 2017 **Recibo de caja**
 Recibido de: MARINES RODRIGUEZ Valor: \$1.963.900 **Nº 1213**
 Dirección: C119N12-49 T5A P 209 Tel: 3002762208 C.C: 20121996

La Suma en Letras: Un millon novecientos sesenta y tres mil novecientos pesos
 Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766
 Banco: Davivenda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 1A del 2017.</u>	<u>\$1.963.900</u>	<u>\$1.963.900</u>
<u>a.p 403 Parq 39.</u>		
<u>+ cuota 16 del 2017.</u>		

SUMAS \$1.963.900

Observaciones

Elaboró: Miana Cortes P. Contabilizó: Jaime L. Aceptado: [Signature]



(92)02500034333696

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio		Código convenio / No. cuenta	
Referencia 1		Referencia 2	
No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO
 Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito* No. de cuotas _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor	Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$
				981.650
No. cheques				Total cheque \$
				981.650
				Total \$
				981.650

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único _____ Periodo liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y apellidos _____ Teléfono _____ Ciudad _____
 Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: _____ Firma de quien realiza la transacción _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. *Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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

Recibo de caja

Ciudad: Armenia, Quindío Fecha: 02 sept 2017
 Recibido de: Mrs Ines Rodriguez Valor: \$981.650
 Dirección: C/191012-4915 Ap 209A Tel: 3002762208 C.C.: 20121996

Nº 1469

La Suma en Letras:

Novocientos ochenta y un mil seiscientos pesos mcte.

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 1380000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 18 del 201.</u>	<u>\$981.650</u>	<u>\$981.650</u>
<u>a p 403 T1 Para 39</u>		
SUMAS		<u>\$981.650</u>

Observaciones

Elaboró: Juliana Cortes P Contabilizó: Emper bravo Aceptado: [Signature]

BANCO DAVIVIENDA S.A. SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO

Oficina

DATOS DEL CONVENIO A PAGAR

Nombre del Convenio <i>Constructodo de la Sabana</i>		Código Convenio / No. Cuenta <i>1380000 20766</i>	
Referencia 1		Referencia 2	
No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO

Efectivo	Cheque	Total	
\$	\$ <i>8.834.830</i>	\$ <i>8.834.830</i>	
RELACION DE CHEQUES LOCALES			
Código Banco	Número del Cheque	Número Cuenta del Cheque	Valor
<i>07</i>	<i>883429</i>	<i>7560000001</i>	<i>8.834.830</i>
			Total \$ <i>8.834.830</i>



COBRO POR VENTANILLA

Nombre Convenio: _____ Valor Pago en Efectivo o Cheque: \$ _____
 Para pago por Ventanilla (Caja) o Pago en Cajero: _____
 Nombre del beneficiario: _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y Apellidos: *Maria Ines Rodriguez Maldonado*
 Teléfono: *3002762208* Ciudad: *Armenia*
 Tipo de Documento de Identidad: Cédula de Ciudadanía Cédula de Extranjería Tarjeta de Identidad
 No. Documento de Identidad: *20121996*

CARGO A CUENTA
 Cuenta Ahorro Cuenta Corriente
 No. de Cuenta (Orden de Fondos): _____
 Firma de quien realiza la transacción: _____

Huella del Beneficiario: _____
 Autorizado del pago: *1207*
NOTA:
 El Banco Davivienda actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda, Davivalores y Fiducafé, por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar.
 Comprobante válido con el sello del cajero.

- CLIENTE -



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* Fecha: *Enero 30 / 16*
 Recibido de: *M^a Inés Rodríguez M* Valor: *\$ 8.834.830 =*
 Dirección: *elle 19 Norte + 12-49 T-5/201* Tel: *3002762208* C.C: *20121996*

Nº 0031

La Suma en Letras: *Ocho millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos treinta*
 Forma de Pago: Efectivo *treinta* Cheque No. *985929* Cuenta: *7560000001*
 Banco: _____ Ciudad: *Armenia*

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<i>Apartamento 403 y Parquead N. 39 (Abono del 10% de los inmuebles)</i>	<i>8.834.830</i>	<i>8.834.830 =</i>

SUMAS

Observaciones: _____
CONSTRUCCION DE LA SABANA
 Elaboró: *[Signature]* Contabilizó: _____ Aceptado: *[Signature]*



DAVIVIENDA



(92)02500042489738

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: CONSTRUCION DE LA SABANA Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: _____ Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO

No. cuenta / tarjeta (origen fondos): _____ No. de cuotas: _____

RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650⁰⁰

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650⁰⁰

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único _____ Período liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombres y apellidos: M. Inés Rodríguez Teléfono: 3002782208 - ARMENIA Ciudad: _____

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 2021996 Firma de quien realiza la transacción _____ Huella _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. *Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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 Fecha: Feb 29/16

Recibido de: M. Inés Rodríguez Valor: \$ 981.650

Dirección: _____ Tel: _____ C.C: _____

Nº 0086

La Suma en Letras: NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: _____ Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
cuote #1 del 20% del	<u>981.647</u>	<u>981.650</u>
Spto 403 Torre L; parqueadero		
Nº 39 sótano 1 de la T 2-3		

SUMAS

Observaciones

Elaboró: SM Contabilizó: _____ Aceptado: _____



(92)0250003553530

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Constructores de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: _____ Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

No. cuenta / tarjeta (origen fondos): _____ No. de cuotas: _____

RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650 =

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

Número planilla / Pin único: _____ Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombres y apellidos: Maria Ines Rodriguez Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. *Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: MARZO 23 / 2016

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: \$ 981.647

Dirección: CALLE ION #12-49 APT 201 Tel: 300 276 2208 c.c.: 20121996

Nº 0129

La Suma en Letras: NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: DAVIVIENDA Ciudad: _____

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO COTA Nº 2 APT 403 TOME 1</u>	<u>\$ 981.647</u>	<u>\$ 981.647</u>
<u>PARQUEADERO Nº 39 S. TOME 2 Y 3</u>		
SUMAS	<u>\$ 981.647</u>	<u>\$ 981.647</u>

Observaciones: _____

Elaboró: Jennifer Contabilizó: [Signature] Aceptado: _____



(92)02500048478016



FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: CONDOMINIO DE LA SABANA Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20121996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor

Sello del cajero

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

No. cuenta / tarjeta (origen fondos) _____ No. de cuotas _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

Número planilla / Pin único _____ Periodo liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y apellidos: MARIA INES RODRIGUEZ Teléfono: 3002762208 Ciudad: ARMENIA

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121996 P29

Firma de quien realiza la transacción _____ Huella _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. *Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: MAYO 7 / 2016

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: 981650

Dirección: CL 19 N # 12-49 APTO 201 Tel: 300 276 2208 c.c: 20121996

Nº 0179

La Suma en Letras: NOVEACENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: _____ Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO VOTA N° 3 DEL 2011. AP. 403</u>	<u>\$ 981650</u>	<u>\$ 981650</u>
<u>TORRE 1 PARQUEADERO # 39 SA T275</u>		
SUMAS	<u>\$ 981650</u>	<u>\$ 981650</u>

Observaciones: VOTA CUORE SPONDIENTE AL 15 DE ABRIL CONSIGNADA EN MAYO 7.

Elaboró: Jennifer Contabilizó: Jennifer Aceptado: [Signature]



(92)02500048478032

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: CONSTRUCTORA DE LA SABANA Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20 126.926 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO

No. cuenta / tarjeta (origen fondos) _____ No. de cuotas _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650=

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650=

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

Número planilla / Pin único _____ Periodo liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y apellidos: INES RODRIGUEZ Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121996 600 Firma de quien realiza la transacción _____ Huella _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. *Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: MAYO 7/2016

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: 981.650 **Nº 0180**

Dirección: CL 19 N # 12-49 AP 201 Tel: 3002762208 c.c.: 20121996

La Suma en Letras: NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: _____ Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO CUOTA N° 4 DEL 20% AP. 403</u>	<u>\$ 981.650</u>	<u>\$ 981.650</u>
<u>TORRE 1 PARQUEADERO # 39 SI T2Y13</u>		
SUMAS	<u>\$ 981.650</u>	<u>\$ 981.650</u>

Observaciones: CUOTA CORRESPONDIENTE A MAYO 15/2016.

Elaboró: Jennifer Contabilizó: Jennifer Aceptado: [Signature]



(92)02500003207830

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Construcción de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20.121.996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito

Relación de Cheques Locales: No. cuenta / tarjeta (origen fondos) _____ No. de cuotas _____

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ \$ 981.650=

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ \$ 981.650=

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único _____ Periodo liquidado (AAAA/MM) _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombres y apellidos: Maria Ines Rodriguez Teléfono: 300262208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20.121.996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. **Comprobante válido con el sello del cajero**

- CLIENTE -



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 27/ 2016

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: 981650.

Dirección: C/ 19 N # 12-49 Tel: 3002962208 c.c: 20121996

Nº 0267

La Suma en Letras: NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS.

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: DAVIVIENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALORTOTAL
<u>PAGO CUOTA # 5 del 20%. AP 403</u>	<u>\$ 981650</u>	<u>\$ 981650.</u>
<u>TORRE 1 PARQUEARERO NO 39 SA T2473</u>		
SUMAS	<u>\$ 981.650.</u>	<u>\$ 981650.</u>

Observaciones: CUOTA PACTADA PARA JUNIO 15 PERO CONSIGNADA EN JUNIO 27/16.

Elaboró: Jenifer Contabilizó: Jenifer Aceptado: [Signature]



(92) 02500084011325

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: BO de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20-121-996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque

Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de crédito

No. cuenta / tarjeta (origen fondos): _____

Código banco: _____ No. Cheque: _____ No. cuenta del cheque: _____ Valor: _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco: _____ No. Cheque: _____ No. cuenta del cheque: _____ Valor: _____

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$: _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único | Número planilla / Pin único: _____ | Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellidos: MARIA INES RODRIGUEZ M Teléfono: 3002762208 Ciudad: ARMENIA

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20 121 996 6001 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



NIT. 900.882.014-1



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 21/2016.

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: 981650

Dirección: CL 19 N # 12-49 Tel: 3002762208 c.c: 20121

Nº 0316

La Suma en Letras: NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: DAVIVIENDA Ciudad: ARMENIA

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO cuota # 6 del 20/1. Ap. 403</u>	<u>981650</u>	<u>981650</u>
<u>Tome 1 parqueadero no 39 S1</u>		
<u>T2 T3</u>		
SUMAS	<u>981.650</u>	<u>981.650</u>

Observaciones: cuota Pacho de Julio 15 consumido Julio 21/2016.

Elaboró: Jenifer Contabilizó: Jenifer Aceptado: [Signature]



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Construcción de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 38000020266
 Referencia 1: 20121996 Referencia 2: _____
 No. factura Valor No. factura Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque **CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO**
 Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito* No. de cuotas: _____
RELACION DE CHEQUES LOCALES
 Código banco No. Cheque No. cuenta del cheque Valor Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650
 No. cheques Total cheque \$ _____
 Total \$ 981.650

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único Período liquidado (AAAA/MM)

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos: Maria Ines Rodriguez Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia
 Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121.996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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 Quindío Fecha: Septiembre 21, 2016
 Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: \$ 1.963.300
 Dirección: CLON # 124975 Armenia Tel: 3002762208 c.c: _____

Nº 0461

La Suma en Letras: UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS
 Forma de Pago: Efectivo por Cheque No. _____ Cuenta: 38000020266
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO CUOTA # 7 del 20% AP 403</u>	<u>981.650</u>	<u>981.650</u>
<u>TA POR QUEDAR 39</u>		
<u>PAGO CUOTA # 8 del 20% AP 403</u>	<u>981.650</u>	<u>981.650</u>
<u>TA POR QUEDAR 39</u>		
SUMAS	\$ 1.963.300	\$ 1.963.300

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



(92)0250003213366

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES



DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Constructora de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20.121.996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor

FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito* No. de cuotas: _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 981.650

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único: _____ Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombres y apellidos: Maria Ines Rodriguez Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20.121.996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

- CLIENTE -



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 Quindío Fecha: Septiembre 21, 2016

Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: \$ 1.963.300

Dirección: CLON # 12-4975 Armenia Tel: 3002762208 c.c: _____

Nº 0461

La Suma en Letras: UN MILLON NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRECENTOS

Forma de Pago: Efectivo por Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>PAGO CUOTA # 7 del 20% AP 403</u>	<u>\$ 981.650</u>	<u>\$ 981.650</u>
<u>TA POR QUENTERO 39</u>		
<u>PAGO CUOTA # 8 del 20% AP 403</u>	<u>\$ 981.650</u>	<u>\$ 981.650</u>
<u>TA POR QUENTERO 39</u>		
SUMAS	\$ 1.963.300	\$ 1.963.300

Observaciones: _____

Elaboró: Javier Contabilizó: Javier Aceptado: [Signature]



DAVIVIENDA



(92) 02500121492538

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio <u># la Sabana</u>		Código convenio / No. cuenta <u>138000020766</u>	
Referencia 1 <u>20121996</u>		Referencia 2	
No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

<input checked="" type="checkbox"/> Efectivo	<input type="checkbox"/> Cheque	CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO		<input type="checkbox"/> Cuenta de Ahorro	<input type="checkbox"/> Cuenta Corriente	<input checked="" type="checkbox"/> Tarjeta de Crédito*
RELACIÓN DE CHEQUES LOCALES		No. cuenta / tarjeta (origen fondos)		No. de cuotas		
Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor	Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ <u>981.650</u>		
				<input checked="" type="checkbox"/> No. cheques Total cheque \$		
				Total \$ <u>981.650</u>		

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario:	Identificación del beneficiario:	Valor a cobrar \$
PAGO DE PLANILLA		
<input checked="" type="checkbox"/> Planilla asistida	<input type="checkbox"/> Pin único	Período liquidado (AAAA/MM)
DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN		
Nombre y apellidos <u>Mrs Ines Rodriguez</u>	Teléfono <u>300276208</u>	Ciudad <u>ARMENIA</u>
Documento identidad: <input checked="" type="checkbox"/> CC <input type="checkbox"/> CE <input type="checkbox"/> TI <input type="checkbox"/> NIT	No. documento: <u>20121996</u>	Firma de quien realiza la transacción
		Huella

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: 28 Octubre / 2016
 Recibido de: MARIA INES RODRIGUEZ Valor: \$ 981.650
 Dirección: CL 19N # 12-49 TS Tel: 300276208 c.c: 20121996

Recibo de caja

Nº 551

La Suma en Letras:

NOVEIENTOS ochenta y un mil seiscientos cincuenta pesos.

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 138000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota # 9 del 20%</u>	<u>\$ 981.650</u>	<u>\$ 981.650</u>
<u>Apartamento 403 Tr Parq 39</u>		

SUMAS \$ 981.650 \$ 981.650

Observaciones

Elaboró

[Signature]

Contabilizó

[Signature]

Aceptado

[Signature]



FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Depto de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 38000020766

Referencia 1: 20121996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque

CARGO A CUENTA O TARJETA DE CRÉDITO

Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito

No. cuenta / tarjeta (origen fondos): _____ No. de cuotas: _____

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 1.963.900

No. cheques Total cheque \$ _____

Total \$ 1.963.900

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único

Número planilla / Pin único: _____ Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos: Ma Ines Rodriguez Teléfono: 3002762208 Ciudad: Armenia

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121996

Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



Km 1.5 Via 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: 02 febrero 2017

Recibido de: Ma Ines Rodriguez Valor: \$1.963.900

Dirección: C19N 12-49 T5 AP209 Arm Tel: 3002762208 c.c.: 20121996

Recibo de caja

Nº 791

La Suma en Letras: Un millón novecientos sesenta y tres mil novecientos pesos mte

Forma de Pago: Efectivo _____ Cheque No. _____ Cuenta: 138000020766

Banco: Davivienda Ciudad: Armenia.

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuotas No.10 y No.11 del 20% ap 403 Torre 1 y Parq 3a S1 Torre 2</u>	<u>\$1.963.900</u>	<u>\$1.963.900</u>

SUMAS \$1.963.900

Observaciones Pago con excedente de \$606 que se descuentan de siguiente cuota. cuotas No.10 pactada a 15/11/16 y cuota No.11 pactada a 15/12/16.

Elaboró: Jhonalberto Salgado Contabilizó: [Signature] Aceptado: [Signature]



(92) 02500106054246

FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: Edificio de la Sabana Código convenio / No. cuenta: 1380000020766
 Referencia 1: 20121996 Referencia 2: _____

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito*
 No. de cuotas: _____
RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor

 Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 1.963.900
 No. cheques Total cheque \$ _____
 Total \$ 1.963.900

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: _____ Identificación del beneficiario: _____ Valor a cobrar \$ _____

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único: _____ Periodo liquidado (AAAA/MM): _____

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCIÓN

Nombre y apellidos: Menes Rodriguez Teléfono: 300276228 Ciudad: Armenia
 Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20121996 Firma de quien realiza la transacción: _____ Huella: _____

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: 16 febrero 2017
 Recibido de: Menes Rodriguez Valor: \$1.963.900
 Dirección: C/ 19 N12-49 TS AP209 Tel: 300276228 C.C.: 20121996

Recibo de caja

Nº 832

La Suma en Letras:

Un millón novecientos sesenta y tres mil novecientos pesos más o

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. _____ Cuenta: 1380000020766
 Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
<u>Pago cuota No. 12 del 20%</u>	<u>\$981.041</u>	<u>\$1.963.900</u>
<u>AP 403 Torre 1 para 39 SIT2</u>		
<u>Pago cuota No. 13 del 20%</u>	<u>\$982.859</u>	
<u>AP 403 Torre 1 para 39 SIT2</u>		
SUMAS		<u>\$1.963.900</u>

Observaciones: Cuota 12 pactada para el 15 enero y cuota 13 pactada para el 15 febrero 2017

Elaboró: Manaloverte Contabilizó: [Signature] Aceptado: [Signature]



FORMATO DE CONVENIOS EMPRESARIALES

(92)02500190621231

DATOS DEL CONVENIO

Nombre del convenio: CONSTRUCCION DE LA SABANA Código convenio / No. cuenta: 138000020766

Referencia 1: 20.121.996 Referencia 2:

No. factura	Valor	No. factura	Valor



FORMA DE PAGO RECAUDO / PLANILLA

Efectivo Cheque Cuenta de Ahorro Cuenta Corriente Tarjeta de Crédito

RELACION DE CHEQUES LOCALES

Código banco	No. Cheque	No. cuenta del cheque	Valor

Total efectivo / Cargo a cuenta o Tarjeta \$ 981.650=

No. cheques Total cheque \$

Total \$ 981.650=

COBRO POR VENTANILLA

Nombre del beneficiario: Identificación del beneficiario: Valor a cobrar \$

PAGO DE PLANILLA

Planilla asistida Pin único Número planilla / Pin único Periodo liquidado (AAAA/MM)

DATOS DE QUIEN REALIZA LA TRANSACCION

Nombre y apellidos: Mª INES RODRIGUEZ Teléfono: 3002762208 Ciudad: ARMENIA

Documento identidad: CC CE TI NIT No. documento: 20.121.996 Firma de quien realiza la transacción: Huella:

El Banco Davivienda S.A. actúa bajo la exclusiva responsabilidad de Fiduciaria Davivienda S.A. y Corredores Davivienda S.A., por lo tanto no asume obligación alguna relacionada con la ejecución de los negocios celebrados en su nombre. Los cheques depositados en esta consignación serán objeto de verificación posterior y no serán efectivos sino hasta cuando el banco librado acepte su pago, el cliente acepta desde ahora ajustes en sus saldos a que hubiere lugar. * Los pagos con cargo a tarjeta de crédito están sujetos a previa contratación y autorización de la empresa recaudadora. Comprobante válido con el sello del cajero

- CLIENTE -



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: 30 marzo 2017

Recibido de: Mariana Rodríguez Valor: \$981.647

Dirección: U 19N 12-49 15 AP 209 Tel: 3002 762208 c.c: 20121996

Recibo de caja

No. 958

La Suma en Letras: Novecientos ochenta y un mil seiscientos cuarenta y siete pesos

Forma de Pago: Efectivo Cheque No. Cuenta: 138000020766

Banco: Davivienda Ciudad: Armenia

CONCEPTO	VALOR	VALOR TOTAL
Pago cuota No. 14 del 2017	\$981.647	\$981.647
ap 403 Torre 1 parq 39		
S1 T2		

SUMAS \$981.647

Observaciones: Cuota en cartera desde el (7) 15 de marzo

Elaboró: Mariana Cortés Contabilizó: CONSTRUCCION DE LA SABANA Aceptado: Dany B Nfy

Entre los suscritos a saber: de una parte la empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** con domicilio principal en la ciudad de Armenia , constituida por el registro mercantil bajo matricula N° 00201872 de la Cámara de Comercio de Armenia, en cuyo nombre suscribe este documento **Rene Primitivo Rivera Ríos** mayor de Edad vecino de Armenia Quindío , identificado con la Cedula de ciudadana N° 79289437 de Bogotá, en su condición de Gerente y Representante Legal, como consta en el certificado de Existencia y Representación Legal que se anexa, debidamente autorizado por los estatutos sociales, quien en adelante se denominara **LA PARTE RESERVANTE** y/o por la otra, **Maria Ines Rodriguez Maldonado** mayor de Edad identificada con la Cedula de ciudadana N° 20121996 de Bogotá, quien en adelante se denominara **LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA** cuyos datos y condiciones se describen en el presente documento y quien obra en su propio nombre, se celebrar un contrato comercial que se rige por las siguientes clausulas: **PRIMERA:** LA PARTE RESERVANTE plantea construir el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** localizado en la ciudad de Armenia. **SEGUNDA:** LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA el (los) inmueble (s) N° **APARTAMENTO 403 (CUATROCIENTOS TRES) DE LA TORRE 1 (UNO). Y PARQUEADERO N° 39 DEL SOTANO 1 DE LAS TORRES 2 Y 3.** **TERCERA:** el precio que tendrá el (los) inmueble (s) objeto de reserva es **\$ 88.348.300 Ochenta y ocho millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos pesos mcte.** Que LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA pagara a LA PARTE RESERVANTE Cuota Inicial del 30% del valor del inmueble así:

CUOTA No.	AÑO	MES	DÍA	VALOR
CI	2016	ENERO	30	\$ 8.834.830
1	2016	FEBRERO	15	\$ 981.647 ✓
2	2016	MARZO	15	\$ 981.647 ✓
3	2016	ABRIL	15	\$ 981.647 ✓
4	2016	MAYO	15	\$ 981.647 ✓
5	2016	JUNIO	15	\$ 981.647 ✓
6	2016	JULIO	15	\$ 981.647 ✓
7	2016	AGOSTO	15	\$ 981.647
8	2016	SEPTIEMBRE	15	\$ 981.647
9	2016	OCTUBRE	15	\$ 981.647
10	2016	NOVIEMBRE	15	\$ 981.647
11	2016	DICIEMBRE	15	\$ 981.647
12	2017	ENERO	15	\$ 981.647
13	2017	FEBRERO	15	\$ 981.647
14	2017	MARZO	15	\$ 981.647 ✓
15	2017	ABRIL	15	\$ 981.647 ✓
16	2017	MAYO	15	\$ 981.647 ✓
17	2017	JUNIO	15	\$ 981.647 ✓
18	2017	JULIO	15	\$ 981.661
TOTALES	18 CUOTAS			\$ 17.669.660

20.01.2016
 29.02.2016
 23.03.2016
 07.05.2016
 07.05.2016
 27.06.2016
 21.07.2016
 21.09.2016
 21.09.2016
 28.10.2016
 } 02.02.2017 ✓
 } 06.02.2017 ✓
 30.03.2017 ✓
 24.04.2017 ✓
 } 22.06.2017.

PARAGRAFO PRIMERO: Cualquier pago efectuado con cheque por el prominente comprador, debe ser girado desde su cuenta personal o con cheque de gerencia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de que queden cuotas pendientes por cancelar al momento de firmar la Escritura Pública de compraventa LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se obliga a garantizar el pago de dichas cuotas mediante cheques o pagares avalados por FENALCO, quienes manifiestan conocer los requisitos de dicha entidad. **CUARTA:** LA PARTE RESERVANTE se compromete a reservar el (los) inmueble (s) descritos en la cláusula segunda de este contrato, a otorgar los contratos de promesa de compraventa, posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa una vez sea aprobado el crédito solicitado por LA PARTE

A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **QUINTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se compromete con LA PARTE RESERVANTE a pagar el valor correspondiente del (los) inmueble objeto (s) de esa reserva, a firmar los contratos de promesa de compraventa, dentro de los 5 días siguientes a la fecha que sea convocado para tal efecto por LA PARTE RESERVANTE a aportar la documentación pertinente para iniciar los trámites de crédito y posteriormente a firmar las escrituras públicas de compraventa e hipoteca correspondientes. **SEXTA:** LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA se comprometa a NO adquirir deuda alguna con ninguna entidad ni persona natural o jurídica que altere su capacidad de endeudamiento durante el proceso de estudio y desembolso del crédito, en caso contrario se declara la terminación del presente contrato por incumplimiento, con la respectiva retención de la multa pactada. **SEPTIMA:** Los gastos causados por el trámite de crédito como avalúo, estudio de títulos, estudio de crédito, entre otros, corresponde cubrirlos a LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA. **OCTAVA:** Como el presente documento contiene un contrato, cualquier incumplimiento en el pago, en caso de retiro del proyecto, o de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones contenidas en el presente contrato por LA PARTE A FAVOR DE LA CUAL SE HACE LA RESERVA, se genera una multa del veinte por ciento (20%) del precio total del inmueble(s) que podrán ser descontados por LA PARTE RESERVANTE de los dineros por ella recibidos o de los consignados por la primera a la cuenta de ahorros N° 138000020766 del Banco Davivienda. **NOVENO:** Las partes otorgantes del presente contrato, de común acuerdo manifiestan que en el evento, que en el desarrollo del proyecto de construcción se establezca que por alguna razón financiera, económica, técnica, o de otro índole, NO es posible, NO es viable o puede presentar graves alteraciones en programación o calidad ya sea porque no se logró punto de equilibrio, o por la aparición de alguna causa no prevista el contrato se rescinde sin necesidad de requerimiento o pronunciamiento judicial o administrativo, sin derecho a indemnización alguna para ninguna de las partes, caso en el cual los dineros serán reintegrados dentro de los noventa (90) días siguientes.

DECIMO: El inmueble objeto de esta RESERVA consta de las siguientes características:

Apartamento de 47 m2 de Área Construida, con 2 (Dos) Alcobas, 2 (Dos) Baños Corona, Sala Comedor, Cocina, Cuarto de Ropas y Balcón. Se entrega con Puerta de Acceso, Puertas de Alcobas y Baños, Closet en cada habitación, Mueble de Cocina inferior con mesón en Acero Inoxidable y Superior de 1,60 m de ancho y 0,80 m de alto.

Para constancia se firma en la ciudad Armenia Quindío, a los TRECE (13) días del mes de FEBRERO 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
MARIA INES RODRIGUEZ MALDONADO
C.C. 20121996 de Bogotá

