

Afectada de la sociedad CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S



De Sandra Garzón <sandra_gp84@hotmail.com>
Destinatario btorres@tcabogados.com.co <btorres@tcabogados.com.co>
Fecha 2021-11-20 11:31

- Acta de entrega apart. 708.pdf (~3,6 MB)
- Certificado de Tradición y Libertad apat. norte rene primitivo.pdf (~100 KB)
- COPIA DE LA ESCRITURA FIRMADA.pdf (~8,8 MB) OTRO SI PROMESA DE COMPRA VENTA.pdf (~5,3 MB)
- PAGOS DE DERECHOS NOTARIALES, REGISTRO, PAGO TOTAL DE APARTAMENTO, PARQUEADERO ... (~2,8 MB)
- PAZ Y SALVOS apartamento.pdf (~303 KB) PROMESA DE COMPRA VENTA.pdf (~10 MB)
- recibos pago de administración, servicios y cuotas extraordinarias.pdf (~1,2 MB)
- RESPUESTA A NOTARIA.pdf (~229 KB)

[Respuesta derecho de petición constructora.pdf](#) [REQUERIMIENTO URGENTE PARA ESCRITURACIÓN Y RESPUESTA.pdf](#):

Agradezco la colaboración e intervención al proyecto Constructodo de la Sabana S.A.S dándonos a las personas que invertimos nuestros ahorros en el sueño de una vivienda la posibilidad de salvar nuestro dinero.

A continuación, adjunto toda la documentación soporte de la compra del apartamento 708 de la torre 1, parqueadero 113 sótano 1 de la torre 1 y deposito 106 sótano 1 de la torre 1 inmuebles cancelados de contado. Dinero que aún cancelé dado que solicite 3 créditos de libre inversión pagando intereses muy altos (en caso de requerir soportes de los créditos por favor hacérmelo saber), debido a la irregularidad y falta de soportes por parte de la constructora, no me aprobaron el crédito de vivienda dado que era desconocida la situación para mí en ese momento y los bancos no son muy claros en las razones por las cuales niegan el crédito, pensé que era por mi capacidad de pago que me lo negaban, y por las presiones y amenazas por parte de la constructora que si no cancelaba iban a hacer efectivas las cláusulas en la promesa de compraventa, no encontré otra manera de conseguir el dinero más que de la forma que comenté.

Se pago la totalidad de la cuota inicial con recursos propios, se firmó promesa de compraventa, un otro si con el cambio de nomenclatura del parqueadero y deposito, me citaron para firma de escritura al cual fui la única persona de las partes que se presentó a la notaría segunda en la hora y Día señalados. Cancele la totalidad del apartamento y los derechos notariales, firme escritura elaborada únicamente por el apartamento 708 torre 1 la cual fotocopie (anexo en los adjuntos), la abogada en la notaría me indico que tanto el representante legal de constructodo de la sabana como H. rincón la persona a la cual tienen hipotecado el inmueble se presentarían a firmar en días posteriores a mi firma.

Después de varios meses luego de múltiples llamadas y correos tanto a la notaría como a la constructora, sin obtener respuesta favorable. Posterior a ello inició pandemia y cuarentena por lo cual no pude viajar en ese momento, la constructora cerró las oficinas y no contestaban los teléfonos, ni correos electrónicos. Decidí viajar, llamar la policía exigir la entrega de mi apartamento, por lo cual me quedé sin trabajo asumiendo gastos, tuve que estar aproximadamente dos meses amenazando con no irme hasta que no solucionaran mi situación, por lo cual accedieron a entregarme el inmueble de manera física y bajo un documento Acta de entrega.

Posterior a la entrega, he asumido gastos de arreglos por humedad, cuotas de administración, cuotas extraordinarias y servicios públicos con el fin de no empeorar la situación que ya vivimos, dado que las empresas públicas tampoco nos colaboraron, asumimos los residentes deudas de servicios públicos de varios meses no pagas por el constructor y con la intención de evitar los cortes ya programados por las empresas públicas, al igual que las veces que asistieron H. rincón con el argumento de recuperar su dinero y embargar los apartamentos que no están saneados ni escriturados a la fecha.

Por los últimos días se ha presentado en diferentes pisos fugas de agua por mala calidad en la tubería, inundando apartamentos, generando daños materiales, asumiendo más gastos por arreglos al igual que los cortes de agua constantes obligados por evitar más daños, por lo cual adicional a la documentación faltan muchas cosas de infraestructura sin contar la no construcción de zonas sociales

**Por lo cual solicito que se escribire los bienes inmuebles cancelados y adquiridos a mi nombre
Apartamento 708 de la Torre 1, parqueadero 113 sótano 1 de la torre 1 y deposito 106 sótano 1 de la torre 1.**

Solicitó la independencia de servicios públicos para cada apartamento y su legalización

Solicito la revisión de la construcción realizada en general que garantice se encuentra bajo las normas y el buen funcionamiento para evitar el riesgo de los habitantes de la torre y daños mencionados que hemos podido evidenciar, sin conocer a profundidad los requisitos que debía cumplir el constructor.

Solicito la accesibilidad a los parqueaderos y depósitos vendidos por el constructor

De requerir algún documento adicional para corroborar la información estaré atenta a cualquier solicitud o duda.

Cordialmente,

Sandra Garzón Palacios

Cel: 3132744055

Cra 111 bis n 72-31

-  [Acta de entrega apart. 708.pdf](#)
-  [Certificado de Tradición y Libertad.pdf](#)
-  [COMUNICADO ENTREGA DE APARTAMENTO.pdf](#)
-  [COPIA DE LA ESCRITURA FIRMADA.pdf](#)
-  [OTRO SI PROMESA DE COMPRA VENTA.pdf](#)
-  [PAGOS DE DERECHOS NOTARIALES, REGISTRO, PAGO TOTAL DE APARTAMENTO, PARQUEADERO Y DEPOSITO.pdf](#)
-  [PAZ Y SALVOS apartamento.pdf](#)
-  [PROMESA DE COMPRA VENTA.pdf](#)
-  [recibos pago de administración, servicios y cuotas extraordinarias.pdf](#)
-  [RESERVA DEL APARTAMENTO.pdf](#)
-  [RESPUESTA A NOTARIA.pdf](#)
-  [Respuesta derecho de petición constructora.pdf](#)



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



NOMBRE DEL VENDEDOR

CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.,
distinguida con el Nit. No. 900 – 882 – 014 – 1,
Representada Legalmente por el Señor **RENE
PRIMITIVO RIVERA RIOS**, Persona Mayor de
edad y vecino de esta Ciudad Identificado con la
Cedula de Ciudadanía No. 79' 289.437 Expedida
en Bogotá, D.C.

DOMICILIO DEL VENDEDOR

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

NOMBRE DEL COMPRADOR

SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS.,
Persona Mayor de edad y vecina de la Ciudad
de Armenia, Quindío; Identificada con Cédula
de Ciudadanía N°53.053.212
Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca.

DIRECCIÓN DEL COMPRADOR

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

RELACION DOCUMENTOS QUE SE ANEXAN:

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



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



INVENTARIO APARTAMENTO TORRE 1 APARTAMENTO 708



***MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB***

FECHA:	28 DE ENERO DE 2021		
RECIBE:	SANDRA JINETH GARZON PALACIO		
ENTREGA:	CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S		
TORRE	1	APARTAMENTO:	708

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	ESTADO		OBSERVACIONES
			EXCELENTE	MALO	
ACCESO Y SALA COMEDOR					
PUERTA PRINCIPAL	UND	1	✓		
NOMENCLATURA	UND	1	✓		
CHAPA PUERTA PRINCIPAL	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
TIMBRE	UND	1	✓		
INTERRUPTORES	UND	3	✓		
BALAS LED	UND	3	✓		
TOMA CORRIENTE	UND	3	✓		
TOMA TV	UND	1	✓		
BALCÓN					
PUERTA VENTANA	UND	1	✓	NO	Se encuentra en buen estado
TOMA CORRIENTE	UND	1	✓	NO	Se encuentra en buen estado
BALA LED	UND	1	✓	NO	Se encuentra en buen estado
SIFÓN	UND	1	✓		
BARANDA	UND	1	✓		
COCINA Y ZONA DE ROPAS					
MUEBLE INFERIOR	UND	1	✓		
MUEBLE SUPERIOR	UND	1	✓		
CITOFONO	UND	1			NO instalado - Pendiente
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
TOMA CORRIENTE	UND	3	✓		
TOMA GFCI	UND	3	✓		
LAVAPLATOS	UND	1	✓		
GRIFERIA	UND	SI	✓		
ESTUFA 4 PUESTOS	UND	SI			NO instalado - Ok Entregado
CAMPANA EXTRACTORA	UND	SI			NO instalado - Ok Entregado
HORNO	UND	SI			NO instalado - Ok Entregado
MESÓN EN CUARSSON	UND	1	✓		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	1	✓		
ENCHAPE COCINA	UND	SI	✓		
PUNTO DE CALENTADOR A GAS	UND	SI	✓		
CAJA ELECTRICA	UND	1	✓		
CAJA DE COMUNICACIÓN	UND	1	✓		Falta verificar abra fácilmente
LAVADERO EN FIBRA	UND	1	✓		
MUEBLE LAVADERO	UND	1	✓		
GRIFERIA	UND	SI	✓		
INSTALACIÓN DE LAVADORA	UND	SI	✓		
BAÑO AUXILIAR					
PUERTA	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
CHAPA	UND	1	✓		
LLAVE DE PASO AGUA	UND	1	✓		
TOMA GFCI	UND	1	✓		
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
DUCHA	UND	1	✓		
LLAVE MEZCLADORA	UND	1	✓		
ENCHAPE DE DUCHA	UND	SI	✓		
SANITARIO	UND	1	✓		
LAVAMANOS	UND	1	✓		
MUEBLE	UND	1	✓		
GRIFERIA	UND	1	✓		

BALA LED	UND	1	✓		
ACCESORIOS	UND	SI			sin instalar - Pendre OK
ALCOBA PRINCIPAL					
PUERTA	UND	1	✓		
CHAPA	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
BALAS LED	UND	2	✓		
TOMA CORRIENTE	UND	3	✓		
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
TOMA TV	UND	1	✓		
VENTANA	UND	1	✓		
CLOSET	UND	1	✓		
BAÑO PRINCIPAL					
PUERTA	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
CHAPA	UND	1	✓		
LLAVE DE PASO AGUA	UND	1	✓		
TOMA GFCI	UND	1	✓		
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
DUCHA	UND	1	✓		
LLAVE MEZCLADORA	UND	1	✓		
ENCHAPE DUCHA	UND	SI	✓		
SANITARIO	UND	1	✓		Pendr. & Revision - OK
LAVAMANOS	UND	1	✓		
MUEBLE	UND	1	✓		No instalada - OK
GRIFERIA	UND	SI	✓		
BALA LED	UND	1	✓		
REJILLA DE VENTILACIÓN	UND	1	✓		
ACCESORIOS	UND	SI	✓		No instalados - OK
ALCOBA AUXILIAR 1					
PUERTA	UND	1	✓		
CHAPA	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
BALA LED	UND	1	✓		
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
TOMA CORRIENTE	UND	3	✓		
TOMA TV	UND	1	✓		
VENTANA	UND	1	✓		
CLOSET	UND	1	✓		
ALCOBA AUXILIAR 2					
PUERTA	UND	1	✓		
CHAPA	UND	1	✓		
TOPE PUERTA	UND	1	✓		
BALA LED	UND	2	✓		
INTERRUPTORES	UND	1	✓		
TOMA CORRIENTE	UND	3	✓		
TOMA TV	UND	1	✓		
VENTANA	UND	1	✓		
CLOSET	UND	1	✓		

EN CONSTANCIA DE LO ANTERIOR FIRMA ESTE DOCUMENTO

FECHA:

FIRMA Y CEDULA
REVISIÓN

PRO. CARLOS ZAPATA
APROBADO

FIRMA Y CEDULA
RECIBIDO



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



DESCRIPCION DEL INMUEBLE

TORRE 1

APARTAMENTO 708



**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



**ACTA DESCRIPCION DEL
APARTAMENTO 708 TORRE 01**

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los veintiocho (28) días del mes de enero de 2021, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados hacen entrega del **ACTA DE DESCRIPCION DEL INMUEBLE**, a la Señora **SANDRA JINETH GARZON PALACIO**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad identificada con Cédula de Ciudadanía N°53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica de 45 cm x 45 cm o similar Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con muebles de madera, sanitario tipo aquacer o similares e incrustación 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 entrepaños.
COCINA	Mesón cocina en quartztone con estufa de 4 puestos empotrada a gas natural domiciliario tipo socoda o similar. Campana extractor de olores. Horno eléctrico de empotrar en cocina. *(el horno microondas que se muestra en el modelo es solo de ambientación) Enchape cocina salpicadero. Mueble inferior en cocina 1,62 x0.55 (patas de acero). Mueble superior en madecor laminado.
VENTANERIA	Ventanería en aluminio color natural y vidrio claro.
INSTALACIONES	Grifería tipo mezclador mono control alto. Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias para lavadora. Instalación de gas natural domiciliario para la estufa y calentador.
ROPAS	Lavadero en fibra de vidrio o similar.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



**ENTREGA DEL
APARTAMENTO
TORRE 1
APARTAMENTO 708**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



ACTA PROTOCOLARIA DE ENTREGA DEL APARTAMENTO 708 TORRE 01

En la Ciudad de Armenia, Quindío; a los veintiocho (28) días del mes de Enero de 2021, se reunieron, la Señora **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, debidamente autorizados y el Señora **SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS** Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca quien obra en nombre propio con el Objeto de entregar el primero y recibir los segundos el Bien Inmueble objeto de Contrato de Compraventa y en concordancia con el Acta de Compromiso que se anexa a este documento y que hará parte integrante del mismo.; con el fin de dar cumplimiento a lo acordado por las partes.

En desarrollo del Objeto de la presente diligencia, **SAIRA VIVIANA MUÑOZ**, en su calidad de Directora Comercial, el Arquitecto Director de Obra **CARLOS ANDRES ZAPATA A.**, y la **Dra. MONICA ANDREA ZAPATA**, en calidad de Asesora Jurídica, quienes obran en nombre y representación de la **CONSTRUCTORA CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, realizan la **ENTREGA**, a la Señora **SANDRA JINNETH GARZON**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca; del **APARTAMENTO NO.708, DE LA TORRE 1**, ubicado en la Avenida Montecarlo No. 18 – 45, Glorieta Malibù, Salida a la Tebaida, Quindío; alinderado como aparece en promesa de compraventa del doce de enero de dos mil dieciocho. Autenticada en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, Quindío.

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

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

Con esta entrega asume el **COMPRADOR** los costos de los servicios públicos instalados en los Inmuebles que se relacionan en la presente acta y las derivadas del Régimen de Propiedad

	ACTA DE ENTREGA TORRE 1 APARTAMENTO 708	
---	--	---

Horizontal (expensas comunes), que el **COMPRADOR** declara conocer y aceptar a su integridad.

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

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

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

28 Enero 2021.

No declaro a Paz y Salvo ya que el inmueble no se encuentra a la fecha en las condiciones descritas en la promesa de Compra-venta:

- ① En Infraestructura falta arreglos, accesorios, Pintura, arreglos de humedad, Citofono, Combo de Estufa, Campana y horno, Revisión de Sanitarios, llave de lavamanos en habitación Principal. A lo cual el vendedor se compromete con la Compradora a sanear lo faltante en 5 días hábiles posterior a dicha entrega lo cual constituye se recibirá el Apartamento con los arreglos correspondientes el día 04 Febrero (2020). 2021 a las 11 a.m.
- ② No cuenta con Contadores propios a lo cual la constructora refiere está en trámite. Contadores de Agua y Luz. el suministro es por intermedio de la constructora, no está el medidor como tal.
- ③ No renunció al derecho de Reclamación posterior a la entrega dado que no me han transferido la propiedad y el inmueble a la fecha se encuentra hipotecado a lo cual la Constructora no se ha comprometido a una fecha para firma y Registro de la Escritura.
- ④ Falta construcción, Escrituración y Entrega de Parqueadero 113 del sótano 1 de la Torre 1 y Depósito 106 del sótano 1 de la Torre 1.
- ⑤ Falta el Funcionamiento de la Zona Social Sky club de la Torre 1 a la cual hace referencia el Acta.
- ⑥ Dejo constancia que a la fecha he cumplido con la cancelación y los tiempos pactados y he evidenciado incumplimientos desde la promesa de Compra-venta firmada, aclarando la cancelación total de lo mencionado.
- ⑦ El acta de entrega no constituye que los declaro en Paz y Salvo solo se está recibiendo el inmueble en las condiciones acordadas en Acuerdo el día 14 Enero 2021 lo pactado en la promesa de compra-venta no la legalización de la compra del inmueble. Por lo cual solicito una fecha para la firma de Escrituras por parte de la Constructora, una vez se libere el predio de la hipoteca con la cual se me vendió.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



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


SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS
C. C. N° 53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca
COMPRADOR

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


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

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

Aclaración al reverso: de la Tercera hoja del Acta de Entrega.



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



**COMPROMISO
ADMINISTRACION
TORRE 1
APARTAMENTO 708**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



COMPROMISO

PAGO CUOTA DE ADMINISTRACION

Yo, la Señora **SANDRA JINNETH GARZON PALACIO.**, Persona Mayor de edad y vecina de esta Ciudad Identificada con Cédula de Ciudadanía N°53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca; quien obra en nombre propio, me obligo a pagar la cuota mensual por la **ADMINISTRACIÓN** del siguiente Bien Inmueble:

TORRE 1	APARTAMENTO 708
----------------	------------------------

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

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

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

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

Para constancia se firma en la Ciudad de Armenia, Quindío; a los veintiocho (28) días del mes de enero de 2.021.

SANDRA JINNETH GARZON PALACIO.
C. C. N° 53.053.212 Expedida en Bogotá D.C, Cundinamarca
COMPRADOR



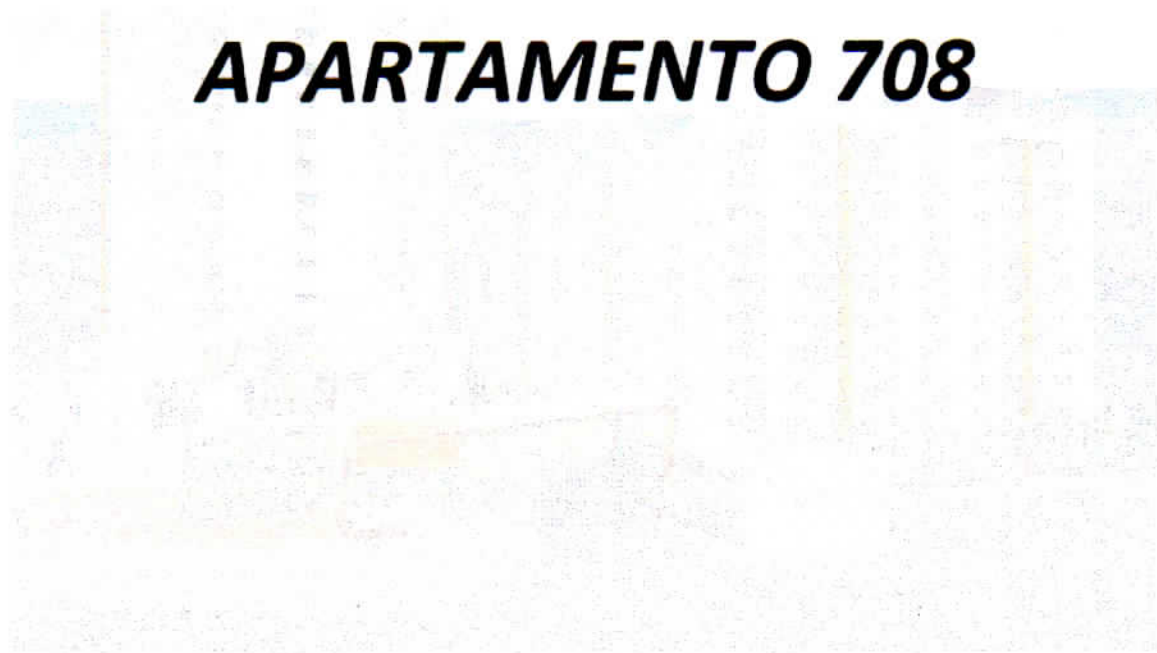
**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



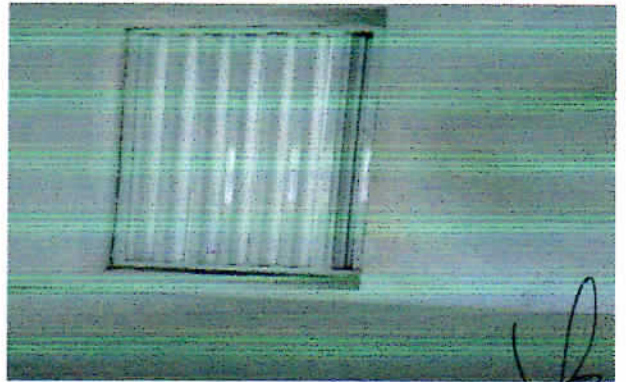
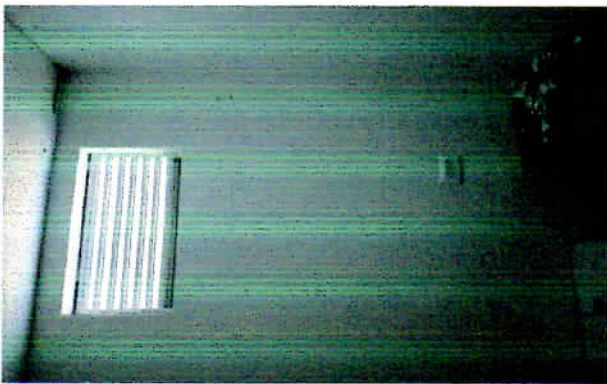
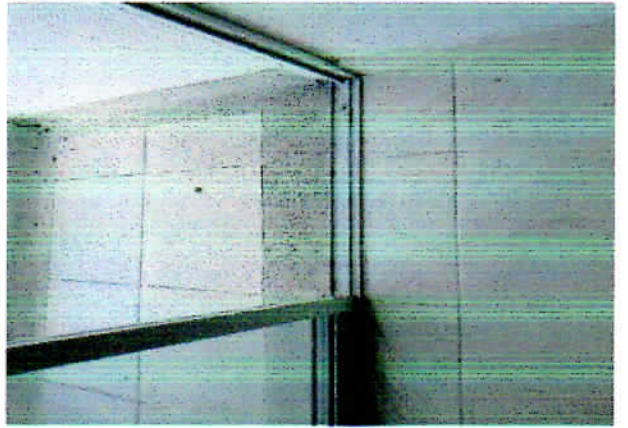
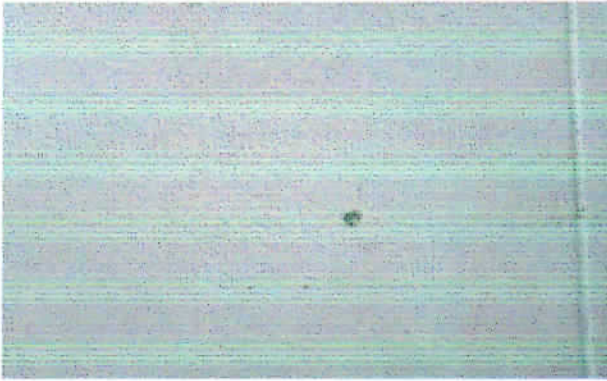
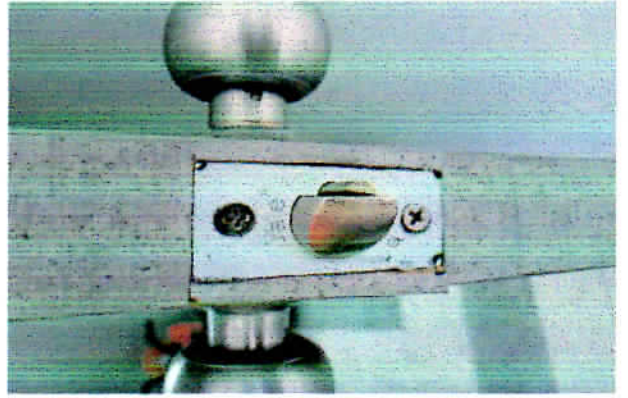
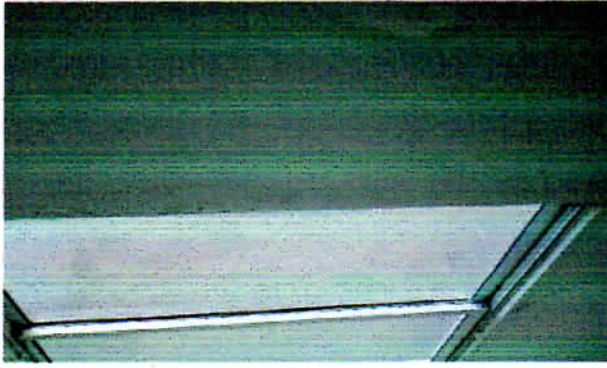
REGISTRO FOTOGRAFICO

TORRE 1

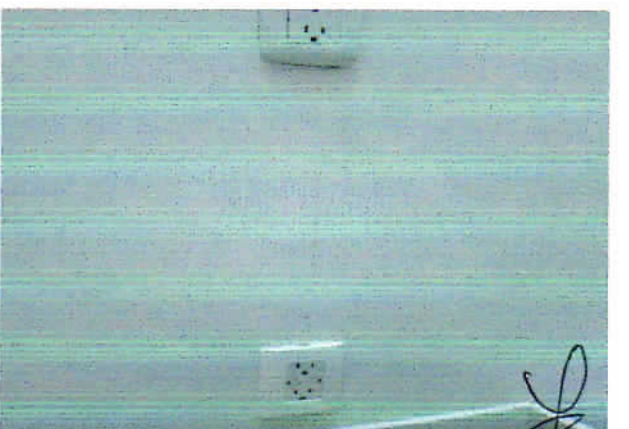
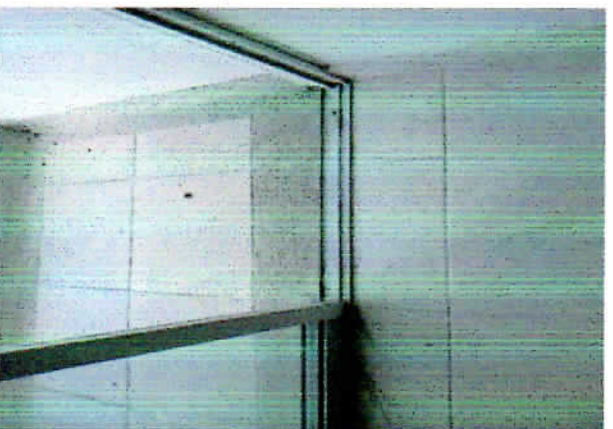
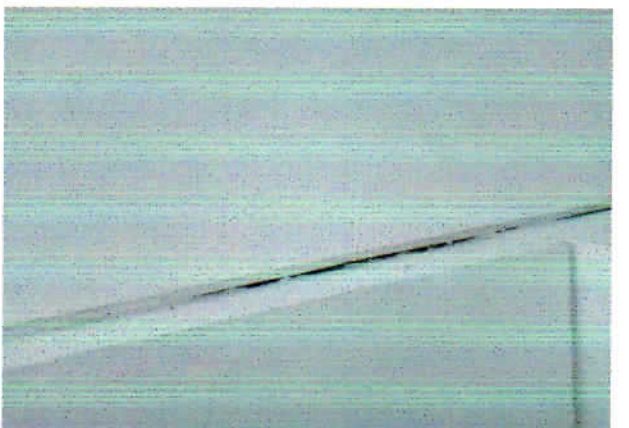
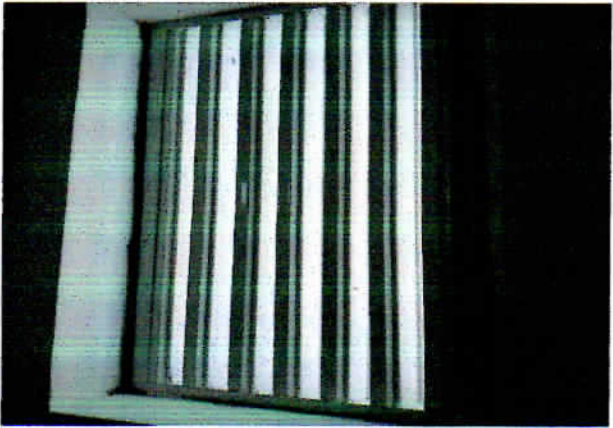
APARTAMENTO 708



**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



[Handwritten signature]



Handwritten signature or mark.

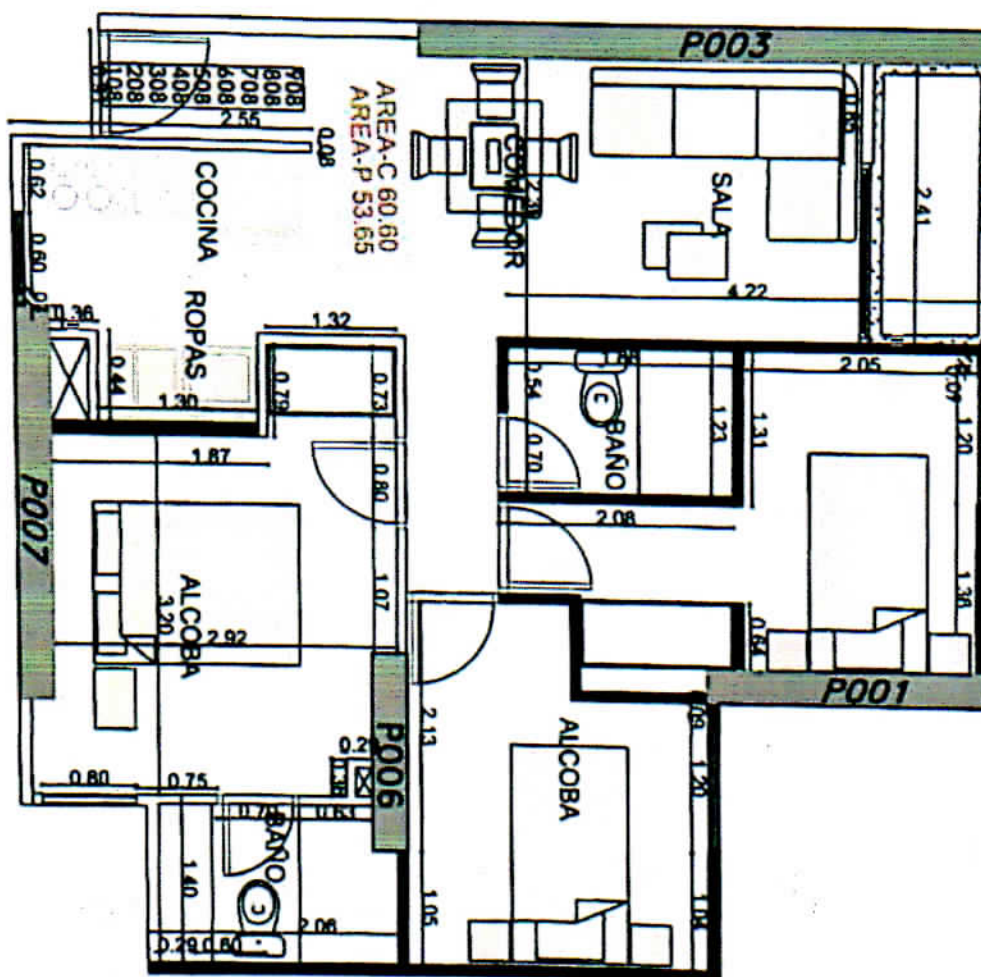


**ACTA DE ENTREGA
TORRE 1
APARTAMENTO 708**



**PLANOS
TORRE 1
APARTAMENTO 708**

**MONTECARLO PLAZA SKY
CLUB**



NOTARÍA SEGUNDA

DEL CÍRCULO DE ARMENIA
DESDE 1912

Armenia, 06 de enero de 2021

Señora.

SANDRA GARZON PALACIOS

sandra_gp84@hotmail.com

Tel: 3132744055

Respetada Señora GARZON PALACIOS:

Hemos recibido su solicitud por correo electrónico el día 15 de diciembre del año 2020, donde nos solicita información sobre la escritura pública No. 2097 del 06 de 12 de 2019, donde interviene la constructora CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S como la parte vendedora y Sandra Garzón Palacios la parte compradora.

Con relación a lo expuesto por usted, le comunico:

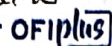
Según el artículo 10 del decreto 2148 /1983: Cuando transcurridos más de 2 meses desde la fecha de la firma del primer otorgante no se hayan presentado alguno o algunos de los demás declarantes, el notario anotara en el instrumento lo acaecido, dejara constancia de que por ese motivo no la autoriza y lo incorpora al protocolo.

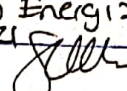
Servidora

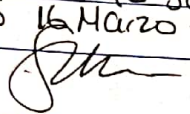


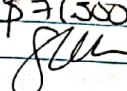
Graciela Gómez Hoyos

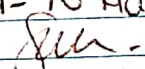
Notaria Segunda Encargada del Círculo de Armenia

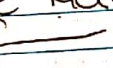
No. 53 Por \$ 60,000⁼
Marzo 24 de 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Sesenta mil pesos
mcte 4 -
Por concepto de Pago 50% cuota
extraordinaria Montecarlo
Recibí  OFIplus

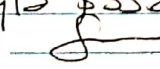
No. 52 Por \$ 125,000⁼
Marzo 24 de 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Ciento veinticinco mil
pesos mcte 11 -
Por concepto de Pago Servicio de Agua
\$33,000 y \$92,000 Energía de
Recibí Enero a Feb 21  OFIplus

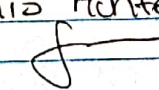
No. 51 Por \$ 130,000⁼
Marzo 24 de 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt. 708
La suma de Ciento treinta mil pesos
mcte 4 -
Por concepto de Gastos de Sosténimiento.
Montecarlo 16 Marzo - 16 Abril 21
Recibí  OFIplus

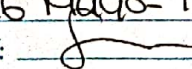
No. 122 Por \$ 123,500⁼
Fecha: 13 de Abril del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Ciento veintietres m. l
quinientos pesos mcte 4 -
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$52,000 y Energía \$71,500 Feb -
Marzo 21 Recibí 

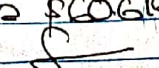
No. 209 Por \$ 130,000⁼
Fecha: 03 de Mayo del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Ciento treinta mil
pesos mcte 11.
Por concepto de Pago gastos de Sosténimiento
Montecarlo 16 Abril - 16 Mayo 21
Recibí 

No. 266 Por \$ 71,080⁼
Fecha: 20 de Mayo del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Setenta y un mil
cincuenta pesos mcte 11
Por concepto de Pago agua \$13,750 y
Energía \$57,300 de Marzo -
Abril 21. Recibí 

No. 411 Por \$ 70,450⁼
Fecha: 22 de Junio del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Setenta mil cuatrocientos
cincuenta pesos mcte.
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$15,250 y Energía \$55,200 de
Abril - Mayo 21 Recibí 

No. 424 Por \$ 130,000⁼
Fecha: 28 de Junio del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Ciento treinta mil
pesos mcte -
Por concepto de Pago sosténimiento del
16 Junio al 16 Julio Montecarlo
Recibí 

No. 342 Por \$ 130,000⁼
Fecha: 08 de Junio del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Ciento treinta mil
pesos mcte 11 -
Por concepto de Pago gastos de Sosténim.
Montecarlo del 16 Mayo - 16 Junio 21
Recibí 

No. 249 Por \$ 74,500⁼
Fecha: 17 de Julio del año 2021
Recibí (mos) de Sandra Garzón Apt 708
La suma de Setenta y cuatro mil
quinientos pesos mcte -
Por concepto de Pago servicio de Agua
\$13,894 y Energía \$60,606 de
Mayo - Junio 21 Recibí 

No. 528 Por \$ 60000²

Fecha: 06 de Agosto del año 2021

Recibí (mos) de: Sandra Garzón Apt 708

La suma de: Sesenta mil pesos

mck-

Por concepto de: Pago sexto cuota
extraordinaria Montecarlo.

Recibí: 

No. 527

Por \$ 130000

Fecha: 06 de Agosto del año 2021

Recibí (mos) de: Sandra Garzón Apt 708

La suma de: Ciento treinta mil

pesos mck-

Por concepto de: Pago sostenimiento
Montecarlo 16 Julio-16 Agosto 21

Recibí: 

No. 574

Por \$ 83800

Fecha: 19 de Agosto del año 2021

Recibí (mos) de: Sandra Garzón Apt 708

La suma de: Ochenta y tres mil

ochocientos pesos mck-

Por concepto de: Pago servicio de Agua
\$ 10.000 y Energía \$ 73.800 de
Junio-Julio

Recibí: 

No. 607

Por \$ 130000

Fecha: 27 de Agosto del año 2021

Recibí (mos) de: Sandra Garzón Apt 708

La suma de: Ciento treinta mil

pesos mck-

Por concepto de: Pago sostenimiento
Montecarlo Agosto-16 y

Sep 16

Recibí: 

pago cuota de sostenimiento Montecarlo plaza de 16 de octubre
al 15 de noviembre apto 708

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 02/11/2021 Hora: 12:34:38
Jornada: Normal
Oficina: 1367
Terminal: CJ1367W701
Usuario: CUW
Tipo Producto: Cta Ahorros
No Cuenta: 136200148437
Titular Producto:

MARGARITA ROSA GUTIERREZ

Vr. Efectivo: \$130,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$130,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 728132
Quien realiza la transacción
Tipo Id: CC
No Id: 53053212

Transacción exitosa en línea
Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

pago cuota sostenimiento
apto 708 Montecarlo plaza
16 de septiembre al 16 de octubre
2021

BANCO DAVIVIENDA

Depósitos Efectivo
Fecha: 29/09/2021 Hora: 12:36:15
Jornada: Normal
Oficina: 1367
Terminal: CJ1367W701
Usuario: CUW
Tipo Producto: Cla Ahorros
No Cuenta: 136200148437
Titular Producto:

MARGARITA ROSA GUTIERREZ

Vr. Efectivo: \$130,000.00
Vr. Cheque: \$.00
Vr. Total: \$130,000.00
Costo Transacción: \$.00
No Transacción: 730610

Quien realiza la transacción

Tipo Id: CC
No Id: 53053212

Transacción exitosa en línea

Por favor verifique que la
información impresa es correcta.

NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
SOLICITUD DEL INTERESADO
AUTORIZA LA DILIGENCIA

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

CONTRATO PROMESA DE COMPRA VENTA
MONTECARLO PLAZA SKY CLUB
TORRE 1 APARTAMENTO 708 - PARQUEADERO 01 Y
DEPÓSITO 34 UBICADOS EN EL SÓTANO 1 DE LA TORRE 2
SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS

Entre los suscritos, de una parte el señor **RENE PRIMITIVO RIVERA RÍOS**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.289.437 expedida en Bogotá, D.C. quien obra como Representante Legal y en calidad de Gerente de la Empresa **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, entidad de derecho privado, identificada con el NIT 900.882.014-1, domiciliada en Armenia (Quindío) y legalmente constituida por medio de documento privado Asamblea de Accionistas de fecha 25 de Agosto de 2015 e inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia; quien en adelante se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, Y del otro lado el señor (a) (res), **SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS** Mayor de edad identificado (a) con la cédula de ciudadanía número N° **53.053.212** de Bogotá con estado civil SOLTERA vecino(a) de la ciudad de BOGOTÁ D.C. y domicilio en CRA 111 BIS N° 72-31, PISO 4 de Bogotá, hábil(es) para contratar y obligarse, obrando en nombre propio y quien (es) en adelante se denominará (n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**; Las partes se encuentran plenamente identificadas y expresan que es su voluntad de celebrar por medio del presente documento, una **PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, contrato que se registrará por las disposiciones legales y pertinentes de los códigos Civil y de comercio, y en especial por las estipulaciones que a continuación se expresan:

CLÁUSULA PRIMERA: DECLARACIÓN DEL RECONOCIMIENTO DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA EN DEBIDA DILIGENCIA: a) el contrato suscrito se celebra de manera voluntaria y consciente, sin apremio de ningún tipo. b) **EL PROMITENTE COMPRADOR** ha recibido del **PROMITENTE VENDEDOR** información completa, precisa e idónea respecto del objeto de la presente negociación, así como los riesgos que puedan derivarse de la suscripción de este contrato, c) **EL PROMITENTE VENDEDOR** ha informado al **PROMITENTE COMPRADOR** de las condiciones del producto que se ha prometido vender, de su calidad, así como de las instrucciones con su adecuado uso y conservación, d) En relación con la garantía de los productos objeto de la compraventa de este documento, el **PROMITENTE VENDEDOR** manifiesta que los bienes inmuebles tendrán una garantía legal que comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años tal y como lo establece el artículo 2060 de código de civil colombiano, y para los acabados un (1) año, todo ello contando a partir de la fecha de entrega de los mismos, e) La publicidad conocida por el **PROMITENTE COMPRADOR** con respecto al objeto de este documento, ha sido comprendida por él, y al suscribir este documento conoce y acepta que lo referente a colores, texturas, diseños, acabados, referencias y modelos exhibidos pueden cambiar, no por voluntad del **PROMITENTE VENDEDOR** sino por las condiciones propias de los elementos con

que se construye el objeto de esta compraventa. De otra parte, el **PROMITENTE COMPRADOR** entiende y reconoce que los elementos mostrados en las piezas publicitarias y los expuestos en los renders, tales como camas, lámparas, comedores, salas, cuadros, electrodomésticos, etc., son imágenes de animación que no hacen parte del presente contrato. El fin de estas piezas es recrear la imaginación para visualizar como podría llegar a organizarse los espacios de los inmuebles por cuenta y a gusto **DEL PROMITENTE COMPRADOR**, f) Las condiciones de precio, plazo, garantías exigidas en el pago de las sumas contenidas en este documento, y las referidas a la escritura y entrega del bien objeto de este documento, han sido debidamente negociadas y acordadas de manera libre y voluntaria con el **PROMITENTE COMPRADOR**, quien las acepta en su integridad, g) Así mismo, el **PROMITENTE VENDEDOR** ha manifestado que lo relativo a la estratificación socio-económica del inmueble, corresponde a determinaciones de las autoridades respectivas, no obstante, al momento de suscribir este documento el estrato para el inmueble objeto de esta negociación es cuatro (4). En tal virtud, las partes celebran este **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige por las siguientes cláusulas aquí estipuladas: **CLÁUSULA SEGUNDA OBJETO: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Se obliga a vender por el sistema de Propiedad Horizontal al **PROMITENTE COMPRADOR** quien se obliga a comprar sobre planos a aquel los derechos de dominio y posesión sobre bienes futuros que se construyen en un (1) lote propiedad del **PROMITENTE VENDEDOR**. El proyecto consta de 416 apartamentos en total que son 5 torres de apartamentos de 10 y 12 pisos, denominados torre 1 (10 pisos), torre 2 (12 pisos), torre 3 (12 pisos), torre 4 (12 pisos) y torre 5 (12 pisos), con acceso por vía pública y bahía. **PARÁGRAFO 1: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** El inmueble prometido en venta será el APARTAMENTO 708 de la torre 1 de 60,67 mt² de Área Construida, con TRES (3) alcobas, DOS (2) 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, cerámica gris y muebles en madera. PARQUEADERO 01 del sótano 1 de la torre 2 con un área de 14,65 mt² y el DEPÓSITO 34 del sótano 1 de la torre 2 con un área de 5,47 mt². El bien prometido en venta (apartamento) posee las siguientes especificaciones.

DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES
ESTRUCTURA	Estructura sismo resistente con sistema de construcción aporticado, mampostería y cielo raso en sistema liviano, su acabado final será estucado y pintado.
PISOS Y BAÑOS	Pisos en cerámica gris de 45 cm x 45 cm. Guarda escobas en cerámica. Enchape muros baño solo en ducha a una altura de 1.80 mt. Piso de baño en cerámica. Lavamanos para sobreponer con mueble de madera, sanitario tipo acuacer o similar e incrustaciones en porcelana.



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

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

ÁREAS COMUNES	
Sky Club Torre 1	Salón múltiple o gimnasio Jacuzzi Zona BBQ Solarios



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

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

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

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 $331^{\circ}37'43''$ 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 $330^{\circ}54'32''$ 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 $45^{\circ}03'23''$ 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

cercos linderos 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 comprendido dentro de los siguientes linderos: ### Del punto N° 26 sale por un cerco lindero con una distancia de **72.58 m** Aprox, llegando al punto N° 28 (Cerco-Lindero); los puntos No 26 y 28 lindando con **"Lote No 6 - Afectación"**. Del punto N° 28 sale por un cerco con un Azimut de **320°46'07"** y una distancia de **38.78 m** Aprox, llegando al punto N° 11 (intersección de cerco lindero); los puntos No 28 y 11 lindando con **"Lote No 5"**. Del punto N° 11 sale por un cerco lindero con un Azimut de **50°46'07"** y una distancia de **52.04 m** Aprox, llegando al punto N° 26 y final del presente alinderamiento. Los puntos No 11 y 26 lindando con el **"Lote No 3"**. Lote Identificado con el número de matrícula inmobiliaria 280 – 212675. **PARÁGRAFO 8:** Los linderos y áreas son aproximadas y provisionales, los cuales están sujetos a los definitivos que se determinen cuando se construya, y determine el reglamento de propiedad horizontal. No obstante, éstas pueden sufrir modificaciones como consecuencia directa de exigencias ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente a la expedición de la licencia de construcción, de conformidad con lo ordenado en la circular 006 con fecha de febrero 08 de 2012, de la superintendencia de industria y comercio. **CLÁUSULA TERCERA- TRADICIÓN: CONSTRUCTO 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 708 de la Torre 1 por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 93.080.000). Parqueadero 01 del sótano 1 de la torre 2 por valor de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 10.000.000) Depósito 34 del sótano 1 de la torre 2 por valor de CINCO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 5.184.000) Valor total de los inmuebles objeto del contrato de promesa de compraventa es de CIENTO OCHO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y





CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$ 108.264.000). Así mismo el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** una Cuota Inicial equivalente al 30% del valor del inmueble, y que queda descrita en las fechas y valores en el cuadro del presente artículo. De la misma manera que el **PROMITENTE COMPRADOR** quedará con un saldo pendiente por pagar del equivalente al 70% por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE (\$ 75.784.800), toda vez que se haya cumplido los pagos correspondientes a la cuota inicial, el cual será cancelado en efectivo o con crédito hipotecario, según lo disponga el **PROMITENTE COMPRADOR**. **PARÁGRAFO 1:** Los pagos deberán realizarse, única y exclusivamente en alguna de las cuentas de la constructora como son: Cuenta de Ahorros No. 138000020766 de banco DAVIVIENDA, Cuenta de Ahorros BANCOLOMBIA No. 06956373024 o a la Cuenta Corriente AVVILLAS No. 313081531 a nombre de CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S indicando el nombre y número de cédula del depositante (**PROMITENTE COMPRADOR**). El valor de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa se pagará de la siguiente forma:

CUOTA N°	AÑO	MES	DÍA	VALOR
Reserva	2016	FEBRERO	16	\$ 3.000.000
CI	2016	FEBRERO	29	\$ 7.826.400
1	2016	MARZO	30	\$ 1.273.695
2	2016	ABRIL	30	\$ 1.273.695
3	2016	MAYO	30	\$ 1.273.695
4	2016	JUNIO	30	\$ 1.273.695
5	2016	JULIO	30	\$ 1.273.695
6	2016	AGOSTO	30	\$ 1.273.695
7	2016	SEPTIEMBRE	30	\$ 1.273.695
8	2016	OCTUBRE	30	\$ 1.273.695
9	2016	NOVIEMBRE	30	\$ 1.273.695
10	2016	DICIEMBRE	30	\$ 1.273.695
11	2017	ENERO	30	\$ 1.273.695
12	2017	FEBRERO	28	\$ 1.273.695
13	2017	MARZO	30	\$ 1.273.695
14	2017	ABRIL	30	\$ 1.273.695
15	2017	MAYO	30	\$ 1.273.695
16	2017	JUNIO	30	\$ 1.273.695
17	2017	JULIO	30	\$ 1.273.695
TOTAL CUOTA INICIAL				\$ 32.479.200

PARÁGRAFO 2: PAGO DEL PRECIO Y OBTENCIÓN DEL CRÉDITO: Si el **PROMITENTE COMPRADOR**, después de haber expresado que pagaría en efectivo el precio, requiere obtención de crédito para el pago, sin que tales fechas



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



declara que: **"EL ORIGEN DE LOS RECURSOS CON LOS QUE ESTÁ ADQUIRIENDO EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, PROVIENEN DE OCUPACIÓN, OFICIO, PROFESIÓN, ACTIVIDAD O NEGOCIO LÍCITO. ASÍ MISMO DECLARÁN QUE DICHOS RECURSOS NO PROVIENEN DE NINGUNA ACTIVIDAD ILÍCITA DE LOS CONTEMPLADOS EN EL CÓDIGO PENAL COLOMBIANO O CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O QUE LO ADICIONE. EL PROMITENTE VENDEDOR QUEDA EXIMIDO DE TODA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE POR INFORMACIÓN ERRÓNEA FALSA O INEXACTA QUE EL PROMITENTE COMPRADOR LE PROPORCIONA PARA LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO."** CLÁUSULA QUINTA: SITUACIÓN

DEL INMUEBLE: EL PROMITENTE VENDEDOR, declara que el inmueble de mayor extensión es de su propiedad y que se obliga a construir el bien prometido de conformidad con las especificaciones anotadas anteriormente, que dicho inmueble no lo ha enajenado por acto anterior al presente contrato y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, demandas civiles, embargos judiciales, contrato de anticresis, arrendamiento por escritura pública, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, así mismo, se encuentra libre de gravámenes a excepción de una hipoteca que sobre mayor extensión constituirá a favor del establecimiento bancario que le financie la construcción, gravamen que se compromete a cancelar a prorrata por medio de escritura pública. **CLÁUSULA SEXTA – SOLEMNIZACIÓN DE LA PRESENTE PROMESA DE COMPRAVENTA MEDIANTE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA:** La promesa de compraventa será solemnizada por medio de escritura pública la cual será otorgada dentro del primer semestre del año 2018 en la NOTARIA SEGUNDA del círculo NOTARIAL de Armenia, fecha que podrá ser diferente para la escrituración del parqueadero si fuese adquirido dentro de la presente promesa de compraventa. El **PROMITENTE VENDEDOR**, enviará a través de comunicación escrita, al domicilio registrado en este contrato, la fecha y la hora para realizar el correspondiente trámite. Tal comunicación deberá ser enviada por lo menos con 30 días de antelación a la fecha de suscripción para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice las gestiones pertinentes. **PARÁGRAFO 1: COMUNICACIÓN:** La comunicación para determinar la fecha y lugar de la suscripción de la escritura se enviará por el sistema de correo certificado y/o por medio electrónico a la dirección del **PROMITENTE COMPRADOR** (sandra_gp84@hotmail.com). Una vez introducida al correo se entiende incorporada, para todos los efectos legales, como parte integrante de este contrato. **PARÁGRAFO 2:** No obstante, lo indicado anteriormente las partes podrán acordar, por escrito, una nueva prórroga del plazo señalado. **PARÁGRAFO 3:**

DEVOLUCIÓN DE DINEROS: Las partes acuerdan que en caso de que el incumplimiento por parte del **PROMITENTE VENDEDOR** se deba a razones ajenas a su voluntad, él mismo hará devolución de los dineros entregados, con los respectivos intereses generados a la tasa del interés bancario efectivo anual para liquidación en cuentas de ahorro hasta la fecha de su devolución. **PARÁGRAFO 4:**

ENTREGA ANTICIPADA: La escritura que solemnice el contrato prometido podrá otorgarse antes de la fecha inicialmente pactada o en el intermedio de cualquiera de las fechas enunciadas, si el constructor ha concluido la construcción de la unidad privada junto con las áreas y bienes comunes indispensables para su utilización. El constructor dará aviso por escrito de la fecha estipulada de acuerdo con los



procedimientos establecidos. **PARÁGRAFO 5: MORA EN LA LEGALIZACIÓN Y**

EL RECIBIDO: Las partes convienen que la mora en la legalización de la promesa de compraventa, es decir firma de la escritura, pago de gastos o entrega de documentos por parte del **PROMITENTE COMPRADOR** es causa de incumplimiento, tal mora se entenderá después de tres días corrientes de no allegar lo requerido, por lo cual a partir de que se genere el incumplimiento se genera una multa adicional de cinco millones de pesos (\$5.000.000), sin perjuicio de que se cobre otros montos tales como intereses, o se haga efectiva la cláusula penal, por los perjuicios causados. **CLÁUSULA SÉPTIMA: AFECTACIÓN DEL INMUEBLE A**

VIVIENDA FAMILIAR: En el evento en que el inmueble objeto del presente contrato, se encuentre o vaya a ser afectado a vivienda familiar de conformidad con la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, el **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a que su cónyuge o el compañero permanente, comparezca a otorgar la respectiva escritura pública de compraventa y consienta en el gravamen hipotecario, si hay lugar a ello. **CLÁUSULA OCTAVA: ENTREGA:** la entrega real y

material del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, se efectuará por el **PROMITENTE VENDEDOR** a los cinco (05) días siguientes de la firma de la escritura, o cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** se subrogue en el crédito ante el banco que le financió la compra en caso de que no comparezca al recibir el inmueble, el **PROMITENTE COMPRADOR** será deudor ante la administración del conjunto por las cuotas de administración que se causen a partir del momento en que debió recibir los bienes. **CLÁUSULA NOVENA: VISITAS Y**

MODIFICACIONES: EL PROMITENTE COMPRADOR: Se compromete a no entrar a la obra mientras la misma no esté apta para ser habitable, las partes acuerdan la presente cláusula, toda vez que entienden que el ingreso a la obra constituye un peligro para aquellos que no estén capacitados para transitar en la misma. **EL PROMITENTE COMPRADOR**, podrá visitar el bien únicamente cuando el **PROMITENTE VENDEDOR** lo autorice. Al proyecto de construcción no se le podrán introducir modificaciones y adicionales. **CLÁUSULA DÉCIMA PAZ Y SALVO DEL**

INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga al saneamiento de la venta en todos los casos de ley y advierte, que este inmueble está libre de todo vicio o defecto oculto que pueda hacerlo impropio para su destinación y que se obliga a salir al saneamiento por vicios redhibitorios siempre y cuando se llame dentro de los seis (6) meses a partir de la fecha en que se otorgue la escritura. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: PACTO COMISORIO:** en el evento

que el **PROMITENTE COMPRADOR** incurra (n) en cualquiera de los siguientes literales a) no pague el precio o cualquiera de las cuotas en las fechas convenidas, b) desista del negocio, c) no presente dentro de los términos señalados de este contrato la documentación necesaria para el trámite del crédito, d) no pague el costo del avalúo del inmueble o del estudio jurídico de los títulos dentro de los cinco días siguientes al requerimiento por parte de la entidad financiera, e) no se presente a firmar la escritura de compraventa en la fecha pactada, se entenderá que el (los) **PROMITENTE COMPRADOR(ES)** desiste en forma expresa de continuar con el contrato y por lo tanto autoriza al **PROMITENTE VENDEDOR** que si es su voluntad, pueda resolver de ipso facto el presente contrato de promesa de compraventa; caso en el cual **EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá transferir libremente el inmueble aquí prometido sin necesidad de esperar una declaración judicial, de dicha



resolución prevista en la ley, condición que acepta el(los) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** quien expresamente renuncia a cualquier reclamación por esta causa, y a los requerimientos de constitución en mora. En este caso se hará efectiva la cláusula penal pactada en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ESPECIAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** Cuando **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta su interés de desistir del negocio, cuando no se presente a recibir el inmueble dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma de la escritura, o no presente dentro de los términos señalados por el banco la documentación necesaria para el trámite del crédito, o no pague el costo del avalúo del inmueble, o del estudio jurídico, los títulos dentro del término señalado por la entidad financiera, o incumpla cualquiera de las obligaciones emanadas de este contrato. **PARÁGRAFO 1:** De igual forma las partes acuerdan dar por terminado el presente contrato de pleno derecho y sin lugar a actos o requisitos adicionales, cuando se presente alguna de las siguientes causales. 1). Por mutuo acuerdo entre partes contratantes. 2) Por la muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, salvo que algún heredero decida seguir con el contrato y en tal caso, se allane a lo aquí estipulado. 3) En caso de que el **PROMITENTE COMPRADOR** incumplan con los plazos para el pago del precio conforme a lo pactado en el presente contrato. 4). En caso de falsedad en los documentos aportados por el **PROMITENTE COMPRADOR** o por información falsa suministrada en la solicitud del crédito, de modo que por esto sea rechazado el crédito. **PARÁGRAFO 2: HEREDEROS:** En caso de muerte del **PROMITENTE COMPRADOR**, el contrato mantiene su vigencia en los términos pactados respecto del otro, y de los herederos del fallecido, continuando el cumplimiento de las obligaciones en los términos pactados en este contrato; con la salvedad del artículo 2 de la cláusula décima segunda. **PARÁGRAFO 3: COBRO DE LA CLÁUSULA PENAL:** De presentarse alguno de los eventos indicados en los numerales 3 y 4 del presente artículo, el **PROMITENTE VENDEDOR** estará facultado para hacer efectivo el cobro de la cláusula penal pactada. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL:** La parte que no cumpliera con una, o algunas de las obligaciones aquí pactadas, pagará a la otra el treinta por ciento (30%) del valor total de la compra, suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente a la formalización de la presente promesa de compraventa, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio, y con la sola afirmación y demostración del incumplimiento imputado. Si el que incumple es **PROMITENTE COMPRADOR**, el **PROMITENTE VENDEDOR** podrá descontarla y apropiarse inmediatamente de los dineros entregados por aquel, y quedará en libertad de negociar el inmueble con otra persona, sin que para ello se deba iniciar proceso jurídico alguno o esperar fallo que así lo ordene. **PARÁGRAFO 1:** La constructora quedará eximida de pagar la cláusula penal pactada en cualquiera de los siguientes casos: 1) Cuando no se logre llegar al punto de equilibrio que permita financieramente garantizar el éxito económico del proyecto. 2) Cuando las autoridades competentes no otorguen los permisos y licencias que se requieren para la construcción y venta del mencionado proyecto. 3) Cuando la entidad bancaria ante la cual se presentó la solicitud del crédito necesario para financiar la construcción del proyecto denominado **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA** lo niegue. 4) Por cualquier caso de fuerza mayor, caso fortuito o de gravedad que impida la iniciación o



continuación del mencionado proyecto, será exigible esta cláusula al **PROMITENTE VENDEDOR**, cuando el incumplimiento se deba a una negligencia, en cuyo caso deberá ser probada. 5) Cuando no se logre conseguir la disponibilidad de los servicios públicos. 6) Cuando haya vicios de suelos. **PARÁGRAFO 2:** Las partes acuerdan que, en caso de darse por terminado dicho contrato principal, por cualquier causa no reconocerán indemnizaciones, ni multas a terceros sobre el presente inmueble por ventas o negocios que se hagan con el mismo. **PARÁGRAFO 3:** En el evento de que haya saldos a favor para devolución al **PROMITENTE COMPRADOR**, y una vez liquidadas las respectivas sanciones, el saldo a reintegrar se hará en un máximo de sesenta días (60) contados a partir de la liquidación del respectivo saldo a favor, y será consignado a una cuenta bancaria estipulada por el **PROMITENTE COMPRADOR**. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA – CESIÓN DEL CONTRATO:** EL **PROMITENTE COMPRADOR** se obliga a no ceder total o parcialmente el presente contrato sin previa autorización y por escrito del **PROMITENTE VENDEDOR**. En el evento de autorizarse la cesión, luego de conocer a la persona o personas interesadas en ella, el **PROMITENTE VENDEDOR** cobrará por la sustitución o traslado la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MLCTE. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN DE CONSULTA O REPORTE :** EL **PROMITENTE COMPRADOR** declara que la información que ha suministrado es verídica y da consentimiento expreso e irrevocable a **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.**, o a quien sea en el futuro beneficiario de los derechos que confiere este contrato, para consultar o reportar en cualquier tiempo, en Data crédito o en cualquier otra central de información de riesgo, toda la información relevante para conocer el desempeño como deudor, la capacidad de pago o para valorar el riesgo futuro para conceder un crédito o para dar a conocer el manejo de sus obligaciones con **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: GASTOS NOTARIALES:** Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, serán sufragadas por ambas partes contratantes en igual proporción, y los gastos de estudio de crédito, notariales, de Beneficencia, Tesorería y Registro que demande el otorgamiento de la escritura de hipoteca, serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, en su totalidad, al igual que los gastos de registro, y de beneficencia que demande la escritura pública de compraventa, de la misma manera asumirá en su totalidad los gastos que ocasionen la hipoteca, que se constituya en favor de la persona o entidad que le otorgue el respectivo crédito para la adquisición del inmueble. **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá consignar al **PROMITENTE VENDEDOR**, los valores de estudio de títulos y certificados de tradición, requeridos por la entidad bancaria, y la notaria para preparar las escrituras, además deberá pagar directamente en la notaria los gastos que a este le correspondan, según lo descrito anteriormente, en un plazo no mayor a tres días después de notificado por la empresa de que tal pago se debe realizar, el incumplimiento a este pago en el término señalado es causa de incumplimiento, y se procederá de conformidad con el artículo de la cláusula penal. **PARÁGRAFO 1: PAGOS A CARGO DEL PROMITENTE COMPRADOR HECHOS POR EL PROMITENTE VENDEDOR:** Si por cualquier circunstancia el **PROMITENTE VENDEDOR** se viere obligado a efectuar pagos por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones y otros cargos y gravámenes que deben ser pagados





por el **PROMITENTE VENDEDOR**, o por servicios públicos, después de la firma de la escritura pública de venta y de la entrega, el **PROMITENTE COMPRADOR** deberá hacer el reintegro total, si el pago se contrae a las unidades privadas materia de esta promesa, proporcional si se refiere a todo el conjunto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío del cobro por correo certificado a la dirección que se tenga registrada, al correo electrónico o a la entrega personal del mismo. En caso de mora en el reintegro de las sumas canceladas por el **PROMITENTE VENDEDOR**, el **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, además intereses a la tasa máxima legal autorizada para la mora, en cuyo evento constituirá título ejecutivo la copia autenticada de esta promesa o de la escritura de compraventa y del comprobante de pago.

PARÁGRAFO 2: PAGO DE IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS: Será a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR** el pago de impuestos y contribuciones de valorización, gastos de administración de la propiedad horizontal y servicios públicos que se originen a cargo del inmueble que promete comprar, a partir de la fecha en que se firme la escritura pública de venta y en su defecto, al momento en que le sean entregados materialmente los inmuebles, si la entrega se efectuare eventualmente antes que las suscripción de escrituras. A partir de la misma fecha, asumirá en la proporción correspondiente el pago de impuestos y contribuciones que graben los bienes de propiedad o uso común y de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.

PARÁGRAFO 3: PAGO DE GASTOS: EL PROMITENTE COMPRADOR, entregará al **PROMITENTE VENDEDOR** los gastos pertinentes a la escrituración, con una antelación no mayor a dos meses, el incumplimiento a esta cláusula, se entiende como incumplimiento al presente contrato. **PARÁGRAFO 4: EL PROMITENTE VENDEDOR:** Entregará el inmueble prometido en venta, a paz y salvo hasta la fecha de la escritura, o hasta el día de entrega del bien inmueble (lo que primero ocurra), por concepto de impuesto Predial y Valoración, de acuerdo con el pago que haga de la ficha catastral de mayor extensión del lote donde se construyó el proyecto **MALL COMERCIAL Y RESIDENCIAL MONTECARLO PLAZA**, o de la ficha catastral individual, si ésta ya fue asignada para ese momento y se encuentra debidamente conocida por el **PROMITENTE VENDEDOR**.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: MÉRITO EJECUTIVO DE ESTE DOCUMENTO: Las partes aceptan y reconocen que el presente contrato, presta mérito ejecutivo en contra de parte obligada que no haya satisfecho sus obligaciones, sin necesidad de reconocimiento de firmas o de constitución en mora, en favor de la otra que si la haya atendido, respecto de todas y cada una de las obligaciones de dar o hacer aquí contenidas y a cargo de cada una de las partes. La parte cumplida podrá reclamar por la vía ejecutiva la satisfacción de las mismas, incluso con embargo o secuestro previo.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: ESCRITOS O NEGOCIACIONES VERBALES ANTERIORES: Expresamente se acuerda que los pactos, acuerdos o negociaciones verbales, o escritos anteriores carecen de validez, pues la presente promesa la sustituye en su integridad. Cualquier convenio posterior que modifique el presente contrato deberá consignarse en un "otroso" suscrito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DOMICILIO CONTRACTUAL: Las partes acuerdan que el domicilio contractual será la ciudad de Armenia Quindío.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTIAS POST - VENTA INTERNAS: Todas las reclamaciones con respecto a la entrega del inmueble



prometido en venta, se recibirán aún dentro de los dos meses siguientes a la entrega efectiva del mismo, y la constructora lo reparará siempre y cuando se deba a una imperfección propia de la construcción y de los acabados, no habrá lugar a reparaciones ni siquiera dentro de los dos meses mencionados, cuando el deterioro se deba a un mal manejo por parte de los ocupantes, una vez se cumpla el tiempo anteriormente establecido, los arreglos correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR. PARÁGRAFO 1:** Las reclamaciones post-venta no serán causal para no recibir el inmueble o para no dar cumplimiento a obligaciones pendientes, toda vez que las mismas quedarán registradas en acta, las cuales deberán ser solucionadas por el **PROMITENTE VENDEDOR** o sus proveedores en un lapso no mayor de tres meses, el plazo será mayor si existe justificación real para la misma. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Todas las modificaciones realizadas en el presente contrato se harán a través de un "otrosí", los cuales harán parte integral del presente contrato. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: NOTIFICACIÓN:** Todas las notificaciones, los avisos, solicitudes o demandas que sean necesarias entre las partes del presente contrato, se dirigirán a las siguientes direcciones:

PARTES	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
EL PROMITENTE VENDEDOR	Cra. 18 N° 59-03 – Piso 2 - Local 1 constructododelasabana@gmail.com	(6) 7342777 304 5257388	ARMENIA
EL PROMITENTE COMPRADOR	Cll. 59 N° 13-33 Of. 110 sandra_gp84@hotmail.com	3132744055	BOGOTÁ D.C.

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 DOCE (12) días del mes de enero del año 2018.

El Promitente Vendedor,

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

El Promitente Comprador,

SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS
CC. 53.053.212 de Bogotá D.C.

**NOTARÍA 67 DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ D.C.
A SOLICITUD DEL INTERESADO
SE AUTORIZA LA DILIGENCIA**

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



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



9925

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciséis (16) de enero de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0053053212 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



6j18oslwdqx5
16/01/2018 - 11:24:57:550



Canef

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.

De acuerdo 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.



JAIME ALEJANDRO CASTRO TORRES
Notario sesenta y siete (67) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6j18oslwdqx5





LUIS FERNANDO CASTELLANOS NIETO
NOTARIO

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

282-0897712-
NOTARÍA 2da DEL CÍRCULO DE ARMENIA
FIRMA REGISTRADA
D.L. 960/70 Art. 73
El Notario 2do de Armenia - (Quindío)
CERTIFICA, mediante confrontación visual,
que la firma que aparece en este documento
corresponde a la registrada ante esta Notaría
por:
RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO
identificado con la: **C.C. 79289437**
El documento lo exhibe
GONZALEZ JHON FREDDY
quien se identifico con la:
C.C. 89006268
Armenia - Quindío: 2018-01-17 13:42:52
Luis Fernando Castellanos Nieto
NOTARIO 2 DEL CÍRCULO DE ARMENIA

Indice Derecho
Indice Izquierdo

www.notariadonlinea.com
Cód. 1voga

Contrato pimesa.
de compra-venta.
Torre 1 Apto. 708.
Paigucadio. 01 y
Deposito. 34



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



Armenia, 25 de agosto de 2020

PAZ Y SALVO

Por medio de este documento informo que el señora **SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS** identificada con cedula de ciudadanía número 53.053.212 se encuentra a paz y salvo por la compra del inmueble, apartamento 708 de la torre 1 por valor de (\$93.080.000), parqueadero 113 de la torre 1 por valor de (\$10.000.000), deposito 106 sótano 1 de la torre 1 por valor de (\$5.184.000), para un valor total de (\$108.264.000), los inmuebles antes mencionados se encuentran ubicados en el proyecto Montecarlo plaza sky club en Armenia Quindío.

Cordialmente,

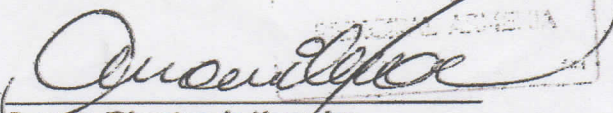
Lina Marcela Zapata
Contabilidad

CERTIFICAMOS

Que el Sr(a) **CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S.** Identificado con Nit. Número No. 900.882.014-1 se encuentra vinculado a nuestra institución desde el 26/06/2019 a través de Cuenta de Ahorros Número 97250013450 vigente hasta la fecha.

Se expide a solicitud del cliente en la ciudad de Armenia., el día 26 de 06 de 2019.

Cordialmente,


Gerente/Director de Negocios
Ana Milena Urrea Salcedo

75.784.800 \$

DIRECCIÓN GENERAL
CARRERA 7 No. 75 - 85 /87
CONMUTADOR 275 00 00
www.gnbsudameris.com.co

Línea de Servicio al Cliente GNB en Contacto en Bogotá 307 77 07 y 01 8000 910499 - 01 8000 910660 desde otras ciudades

BANCO GNB SUDAMERIS
NIT. 860.050.750-1

Fecha : 6/12/19 Hora : 16:39:28
Cajero : BUGARMF1 Caja : 129
Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA
PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXX3450
Nombre Titular: CONSTRUCTOIO DE LA SABANA S.A.
TELEFONO: 3132744055
DEPOSITANTE: SANDRA GARZON

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 42

Total Depositado:	39,000,000.00
Comisión :	0.00
IVA :	0.00
G.M.F. :	0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada está correctamente registrada en el comprobante.

Si no está de acuerdo solicite su corrección. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 3-077707 y resto del país al 018000910499 o al 018000910660



Depósitos Ahorros

SUCURSAL: PLAZA DE BOLIVAR ARMENIA

COD. SUCURSAL: 865

CIUDAD: ARMENIA (QUINDIO)

FECHA: 2019-12-06 HORA: 15:56:28

SECUENCIA: 3042 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 75600035878

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 36,784,800.00:xxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 53053212

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9317616342

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

BANCO GNB SUDAMERIS

NIT. 860.050.750-1

Fecha : 6/12/19 Hora : 16:39:28

Cajero : BUGARMF1 Caja : 129

Oficina : 725 PRINCIPAL ARMENIA

PLAZA BOLIVAR No. 13 - 43 ARMENIA

Número de Cuenta: XXXXXXXXXXXXX3450

Nombre Titular: CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.

TELEFONO: 3132744055

DEPOSITANTE: SANDRA GARZON

CONSIG EFECTIVO AH SIN TA 50 / 208 / 42

Total Depositado: 39,000,000.00

Comisión : 0.00

IVA : 0.00

G.M.F. : 0.00

Estimado cliente antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada está correctamente registrada en el comprobante.

Si no está de acuerdo solicite su corrección.

Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al

3-077707 y resto del país al 018000910499 o

al 018000910660

Bancolombia
NIT. 890.903.938-8

Depósitos Ahorros

SUCURSAL: PLAZA DE BOLIVAR ARMENIA

COD. SUCURSAL: 865

CIUDAD: ARMENIA (QUINDIO)

FECHA: 2019-12-06 HORA: 15:56:28

SECUENCIA: 3042 USUARIO: 001

CUENTA BENEFICIARIO: 75600035878

FORMA DE PAGO EFEC: \$ 36,784,800.00xxxxx

COSTO: \$0.00

DEPOSITANTE: 53053212

REGISTRO DE OPERACIÓN

No. 9317616342

La información contenida en el presente documento
corresponde a la operación ordenada al banco.

- CLIENTE -

IX/2014 8000536-V4

Cadena s.a.

\$ 75.785.000



Armenia, 09 enero 2018

Señora
Sandra Jinneth Garzon

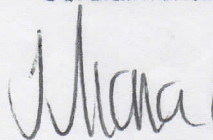
Asunto: Estado de cuenta

Cordial Saludo,

Por medio de la presente emitimos estado de cuenta, la cual se encuentra a paz y salvo por concepto de cuota inicial para el apartamento 708 Torre 1 Parqueadero 01 y Deposito 34 del Sótano 1 Torre 2 de Montecarlo plaza Sky Club.

SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS (APTO 708 T1-PARQ 01-DEP 34 S1 T2)		
Cuota Pactada	Fecha Pactada	Rc. Caja
\$3.000.000	16-feb.-16	67
\$7.826.400	29-feb.-16	83
\$1.273.700	30-mar.-16	131
\$1.273.700	30-abr.-16	170
\$1.273.700	30-may.-16	213
\$1.273.700	30-jun.-16	274
\$1.273.700	30-jul.-16	346
\$1.273.700	30-ago.-16	400
\$1.274.000	30-sep.-16	479
\$1.274.000	30-oct.-16	557
\$1.274.000	30-nov.-16	623
\$1.273.700	30-dic.-16	702
\$1.273.700	30-ene.-17	788
\$1.273.700	28-feb.-17	885
\$1.273.700	30-mar.-17	970
\$1.273.700	30-abr.-17	1064
\$1.273.700	30-may.-17	1147
\$1.273.700	30-jun.-17	1230
\$1.273.695	30-jul.-17	1368
\$ 32.479.200	TOTAL ABONADO 30%	
\$ 75.783.805	TOTAL 70% POR ABONAR A LA ENTREGA DEL INMUEBLE	
\$ 108.264.000	TOTAL INMUEBLE	

Cordialmente

Juliana Cortés
Asistente Administrativa

CONSTRUCTODO DE LA SABANA SAS
Carrera 18 # 59-03 L-2-1 Centro Comercial Diag. Estadio Centenario
Tel: 7342777 Cel 3127356086
Mail: constructododelasabana@gmail.com

NOTARIA SEGUNDA ARMENIA

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

FACTURA DE VENTA N°2019-14256

CLIENTE: GARZON PALACIOS SANDRA JINNETH - CC 53053212

FECHA: 06-12-2019

ESCRITURA No. 2019-2097

PAGADA CON RECIBO No. 2019-2942

ACTOS		CUANTIA (\$)
CANCEL HIPOTECA CON CUANTIA COMPRAVENTA		1.188.000,00 93.080.000,00
Canti.	Concepto	Valor (\$)
19 %	DERECHOS NOTARIALES RESOL. 0691/19, ART 2 NUM B IVA	149.464,00 28.399,00
TOTAL FACTURA		177.863,00

ELABORO

CLIENTE

**NOTARIA SEGUNDA ARMENIA**

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

FACTURA DE VENTA N°2019-14257

CLIENTE: CONSTRUCTODO DE LA SABANA. - NT 90088201410

FECHA: 06-12-2019

ESCRITURA No. 2019-2097

PAGADA CON RECIBO No. 2019-2943

ACTOS		CUANTIA (\$)
CANCEL HIPOTECA CON CUANTIA COMPRAVENTA		1.188.000,00 93.080.000,00
Canti.	Concepto	Valor (\$)
7	COPIA ORIGINA, EN PAPEL DE SEGURIDAD	12.950,00
90	COPIAS PROTOCOLO, EN PAPEL DE SEGURIDAD	333.000,00
2	IDENTIFICACION BIOMETRICA	3.100,00
19 %	IVA	66.319,00
TOTAL FACTURA		415.369,00

ELABORO

CLIENTE





LUIS F CASTELLANOS NIET

CLL 19 14-25

CU: 015538424

Fecha: 06/12/2019 18:43:06

AFVP06_C2P /CDHJAH==

*** COPIA CLIENTE***

TER: 000A2YM2

AUT: 526579

MASTERCARD

DB

**1946

RECIBO: 000423

TVR: 9505000048000

TSI: 9B026800

RRN: 000499

AID: A0000000043060

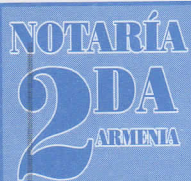
Criptograma: FC3AE151AA97ED50

COMPRA NETA

\$2.353.232

TOTAL (COP) : \$2.353.232

AV-VILLAS



Notaria Segunda Armenia

Luis Fernando Castellanos Nieto

NOTARIO

NIT: 79.297.031-0

Calle 19 No. 14 - 25 Armenia, Quindío

Ingresos a favor de terceros

(Gobernación - Oficina de Registro - Otros)

RECIBO DE CAJA

Nº 1718

CIUDAD	ARMENIA	FECHA	06/12/2019	\$ 1,760,000
RECIBIDO DE	SANDRA JINNETH GARZON PALACIOS			
C.C./ NIT			TELÉFONO	
POR CONCEPTO DE :	REGISTRO VENTA EP 2097 + c + L			

CÓDIGO:

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

APROBADO

C.C. / NIT:

Tels.: 735 55 24 / 735 55 41 - e-mail: segundaarmenia@supernotariado.gov.co

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-229104 -----

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

1. APARTAMENTO 708– TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

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

ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----

01010000050600010000000000 -----

AVALÚO CATASTRAL: -----

\$1.843.096.000 -----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.188.000
2. VENTA	0125	\$93.080.000
3. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	0304	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA-----

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

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

COMPRAVENTA: -----

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

A: SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS _____ C.C. 53.053.212

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los

SEIS (06) días del mes de DICIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante resolución No. 15476 del 28/11/2019 de la Directora de la Administración Notarial, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

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

Compareció HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR PRINCIPAL y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

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

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

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

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

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

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229104: -----

1. APARTAMENTO 708 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.188.000) MONEDA CORRIENTE. -----

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

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme

a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA-----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificad de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan adquirir estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y la señora SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., pero de tránsito por Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.053.212, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): ----

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

APARTAMENTO 708 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, Ubicado en el séptimo piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida

Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de **50.21 m²** y área construida de **60.07 m²**. Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 en línea quebrada con distancias de 2.60 m – 0.16 m – 4.83 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 707. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 con distancia de 5.25 m, colinda con baranda común y muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 2.30 m, colinda con columna común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 2.63 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.71 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.07 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.83 m – 0.20 m – 2.30 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.20 m – 0.30 m – 1.37 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso que lo separa del apartamento 608. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 808. Coeficiente de copropiedad del 1.188%-----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto “**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**” está construido sobre el **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: **###** Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N°

20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaria Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de esta escritura pública se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$93.080.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que

declara recibida el VENDEDOR a satisfacción. -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

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

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el (la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende en treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura

pública, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. ---

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

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): -----

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

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

----- **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

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

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

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) soltera sin unión marital de hecho vigente, y que el inmueble NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, pues ello deviene en improcedente -----

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

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

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

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato

tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

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

Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----
4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----
5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----
6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

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

1. Se advirtió a los otorgantes: -----
Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----

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

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

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

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

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

lo aprueban. -----

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

COMPROBANTES FISCALES

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

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

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

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

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

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

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

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

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012759. -----

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

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

Expedido: 03 de diciembre de 2.019 -----

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

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 31-08-2019, tomada de la escritura 1226 otorgada el 01/08/2019 en esta Notaría

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

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 31/12/2019. -----

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

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

----- **DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS** -----

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----
2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----
3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----
4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----
5. Constancia de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Torre 1 del Proyecto Montencarlo Plaza, con radicación No. 2015RE32445 de fecha 2015-12-01 ante la Alcaldía de Armenia – Planeación Municipal -----
6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 31/12/2019 -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s):

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

DERECHOS NOTARIALES: \$

IVA: \$

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$

SUPERNOTARIADO: \$

RETENCION EN LA FUENTE: \$

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

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

CC

TEL

DIRECCION / CIUDAD

E-MAIL.:

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ___ NO ___

CARGO:

EL VENDEDOR

RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS

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

CC

TEL

DIRECCION / CIUDAD

E-MAIL.:

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☐

CARGO:

LA COMPRADORA,

SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS

C.C. N°:

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

OCUPACIÓN:

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: FECHA DE VICULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA DE OTORGAMIENTO: SEIS (06) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 280-229104 -----

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

1. APARTAMENTO 708– TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

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

ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. -----

CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): -----

01010000050600010000000000 -----

AVALÚO CATASTRAL: -----

\$1.843.096.000-----

ESPECIFICACIÓN	CÓDIGO	VALOR ACTO
1. LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	0843	\$1.188.000
2. VENTA	0125	\$93.080.000
3. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	0304	SIN CUANTÍA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA-----

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

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

COMPRAVENTA: -----

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

A: SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS _____ C.C. 53.053.212

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío, República de Colombia, a los

SEIS (06) días del mes de DICIEMBRE de dos mil diecinueve (2019), ante mí, RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO, NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA, encargo autorizado mediante resolución No. 15476 del 28/11/2019 de la Directora de la Administración Notarial, se otorgó la escritura pública de LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y VENTA, que se consigna en los siguientes términos: -----

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

Compareció HÉCTOR ARTURO RINCÓN ROBAYO, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.066.709, quien para efectos del presente obra en calidad de SOCIO GESTOR PRINCIPAL y por ende Representante Legal de la sociedad denominada H. RINCÓN Y CIA S. EN C., identificada con el NIT. 900.181.067-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, legalmente constituida como H. RINCÓN Y CIA S. EN C. S., mediante escritura pública 4901 otorgada en la Notaría 4 de Medellín, el 18 de octubre de 2007, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 25 de octubre de 2007 en el libro 9 bajo el número 12887; la cual fue reformada por escritura pública 3973 del 05 de diciembre de 2009 de la Notaría 2 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín el 09/12/2009 en el libro 9 bajo el No. 17529, mediante el cual la sociedad cambió su denominación a H. RINCON Y CIA S EN C; todo lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Certificado de Existencia y Representación Legal que se protocoliza con este Instrumento Pública: -----

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

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

LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, con nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, junto con las construcciones que sobre él se están levantando, o que se levanten en el futuro, con todas sus mejoras y anexidades presentes y futuras, cuyos linderos y demás especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de hipoteca a que se hizo alusión. -----

TERCERO: Que respecto del inmueble antes descrito, se constituyó reglamento de propiedad horizontal, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, folio al cual se trasladó el gravamen hipotecario. -----

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

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

QUINTO: Que en su carácter indicado el compareciente libera el gravamen hipotecario que en mayor extensión pesa sobre el siguiente inmueble, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229104: -----

1. APARTAMENTO 708 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO -----

SEXTO: Que la base de cupo para la liberación de los anteriores inmuebles corresponde a la suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.188.000) MONEDA CORRIENTE. -----

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

OCTAVO: Los otorgantes expresan que el presente instrumento público lo otorgan para actividades lícitas; en caso de utilizarse con fines ilícitos, responderán conforme

a la ley; exonerando de toda clase de responsabilidad a quienes intervienen de buena fe y a la Notaría.-----

SECCIÓN SEGUNDA: COMPRAVENTA-----

Compareció el señor RENE PRIMITIVO RIVERA RIOS, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.289.437, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien para efectos del presente actúa en calidad de GERENTE y por ende Representante Legal de la sociedad denominada CONSTRUCTODO DE LA SABANA S.A.S., identificada con el NIT. 900.882.014-1, con domicilio principal en la ciudad de Armenia, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia del 25 de agosto de 2015, inscrita el 26 de Agosto de 2015 bajo el número 00038513 del libro IX de la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío, tal y como consta en el Certificad de Existencia y Representación Legal que al presente se anexa y se protocoliza con este Instrumento Público, y estando debidamente facultado para la realización de este acto por la Asamblea de Accionistas de la sociedad, cuya copia auténtica del acta mediante la cual lo autorizan adquirir estos inmuebles se anexa y protocoliza con este Instrumento Público, obrando en el carácter de VENDEDOR(A,ES); y la señora SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., pero de tránsito por Armenia, Quindío, identificada con la cédula de ciudadanía número 53.053.212, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente, quien actúa en su propio nombre y representación, en su condición de COMPRADOR(A,ES), y manifestó(aron) el(la,los) compareciente(s): ----

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

APARTAMENTO 708 – TORRE 1- ETAPA 1 DEL CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB – PROPIEDAD HORIZONTAL-, UBICADO EN LA AVENIDA MONTECARLO #18-45 DEL ÁREA URBANA DE ARMENIA, QUINDÍO, identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, Ubicado en el séptimo piso de la TORRE 1, con acceso por entrada común distinguida con la nomenclatura urbana avenida

Montecarlo # 18 – 45, CONJUNTO MONTECARLO PLAZA SKY CLUB, del área urbana de Armenia - Quindío, comprendido entre los mojones del 1 al 10; con altura libre de 2.20 m, con área privada de **50.21 m²** y área construida de **60.07 m²**. Consta de: Sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas, 2 baños y balcón. Comprendido dentro los puntos 1 al 10 alinderado así: Partiendo del mojón Nro. 1 al Nro. 2 en línea quebrada con distancias de 2.60 m – 0.16 m – 4.83 m, colinda con muro y columna común, que lo separa del apartamento 707. Del mojón Nro. 2 al Nro. 3 con distancia de 5.25 m, colinda con baranda común y muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 3 al Nro. 4 con distancia de 2.30 m, colinda con columna común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 4 al Nro. 5 con distancia de 2.63 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 5 al Nro. 6 con distancia de 4.71 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 6 al Nro. 7 con distancia de 1.46 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 7 al Nro. 8 con distancia de 1.07 m, colinda con muro común (fachada), que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 8 al Nro. 9 en línea quebrada con distancias de 0.83 m – 0.20 m – 2.30 m – 0.40 m – 0.90 m – 0.30 m – 0.20 m – 0.30 m – 1.37 m, colinda con muro común (fachada), columna común y buitrón, que lo separa de zona común exterior. Del mojón Nro. 9 al Nro. 10 con distancia de 0.73 m, colinda con muro común, que lo separa de zona común. Del mojón Nro. 10 al Nro. 1 con distancia de 0.98 m, colinda con puerta de acceso, que lo separa de zona común. **NADIR:** Colinda con placa de contra piso que lo separa del apartamento 608. **CENIT:** Colinda con placa de entre piso que lo separa del apartamento 808. Coeficiente de copropiedad del 1.188%-----

LINDEROS GENERALES: La torre 1 del conjunto “**MONTECARLO PLAZA SKY CLUB ETAPA 1 - PROPIEDAD HORIZONTAL**” está construido sobre el **LOTE NUMERO 2, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO**, con nomenclatura urbana **AVENIDA MONTECARLO # 18-45 MONTECARLO PLAZA SKY CLUB**, identificado con la matrícula inmobiliaria número 280-212673, y hace parte de la ficha catastral número 01010000050600010000000000, con un área de 1163.44 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos: **###** Del punto N° 18 sale por un cerco lindero con Azimut de 56°40'20" y una distancia de 34.60 m Aprox, llegando al punto N°

20 (Cerco). Del punto N° 20 sale por un cerco con un Azimut de 159°11'06" y una distancia de 36.60 m Aprox, llegando al punto N° 22 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 22 sale por un cerco lindero con un Azimut de 50°14'37" y una distancia de 1.67 m Aprox, llegando al punto N° 23 (intersección de cerco lindero). Del punto N° 23 sale por un cerco lindero con un Azimut de 159°30'19" y una distancia de 1.35 m Aprox, llegando al punto N° 24 (intersección de cerco y línea de partición lindero); los puntos No 18, 20, 22, 23 y 24 lindando con "Lote No 6 – Afectación". Del punto N° 24 sale por un cerco lindero con un Azimut de 230°20'45 y una distancia de 23.70 m Aprox, llegando al punto N° 24a (intersección de cerco); los puntos No 24 y 24a lindando con "Lote No 3". Del punto N° 24a sale por un cerco lindero con un Azimut de 320°20'46" y una distancia de 39.72 m Aprox, lindando con el "Lote No 1"; llegando al punto N° 18 y punto inicial y final del presente alinderamiento. Los puntos No 24a y 18 lindando con el "Lote No 1". --

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dentro de la presente quedan comprendidos los derechos de copropiedad del inmueble, en virtud del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido por escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, acto inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

SEGUNDO. TRADICIÓN. Que el inmueble antes descrito fue adquirido por la sociedad vendedora en mayor extensión por compraventa realizada al señor JOSE ANTONIO ARIAS REYES, mediante escritura pública Nro. 1761 del 17-08-2016 de la notaria Segunda de Armenia. Que mediante el primer acto de esta escritura pública se actualizó la nomenclatura urbana del mismo; posteriormente, mediante la escritura pública 126 del 29-01-2019 de la Notaría 2 de Armenia, se llevó a cabo la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgió entre otro el inmueble objeto de la presente venta, acto inscrito sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 280-229104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia. -----

TERCERO. PRECIO. Que el precio acordado para la venta del inmueble es la cantidad total de NOVENTA Y TRES MILLONES OCHENTA MIL PESOS (\$93.080.000) MONEDA CORRIENTE, suma esta que el(la,los) COMPRADOR(A,ES) paga a EL VENDEDOR con recursos propios a la firma de la presente, suma de dinero que

declara recibida el VENDEDOR a satisfacción. -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: JURAMENTO: Por lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, las partes bajo la gravedad del juramento manifiestan que el precio que se hace constar en la presente Escritura Pública es real y no ha sido objeto de pactos privados. Igualmente, declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera del presente Instrumento Público. -----

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

QUINTO. ENTREGA. Que EL(LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) hará(n) a el (la,los) COMPRADOR(A,ES) la entrega real y material del inmueble que por este instrumento le vende en treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura

pública, con todas sus anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) corresponde(n) y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones y contribuciones hasta la fecha de la firma de la presente escritura, estando por cuenta de el(la,los) COMPRADOR(A,ES) los que se liquiden o causen a partir de la fecha. ---

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

SEXTO: ACEPTACIÓN. PRESENTE(S) EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS, de la(s) condición(es) civil(es) anotada(s) en la comparecencia, declaró(aron): -----

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

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

----- **AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR** -----

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

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

EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento que su(s) estado(s) civil(es) es(son) soltera sin unión marital de hecho vigente, y que el inmueble NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, pues ello deviene en improcedente -----

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

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

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

Los otorgantes manifiestan expresamente: (i) que el bien objeto del presente contrato

tiene procedencia lícita; (ii) que el dinero con el que se adquiere (salvo la donación) tiene igual procedencia; y (iii) que con este acto jurídico no se pretende ocultar o mimetizar ningún origen producto de actividades delictivas.-----

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

Los comparecientes manifiestan: -----

1. Revisión del texto. Que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) y apellido(s), su(s) real(es) estado(s) civil(es), número(s) correcto(s) de su(s) documento(s) de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula(s) inmobiliaria(s) de el(los) inmueble(s) y aprueba(n) este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----
2. Asunción de responsabilidad. Que las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asume(n) la responsabilidad por cualquier inexactitud. -----
3. Regularidad formal. Que conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde solo de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento. -----
4. Conocimiento previo. Que se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaría para el otorgamiento de esta escritura. -----
5. Formalidad. La parte compradora, verificó que la parte vendedora, es realmente la titular del derecho y posesión real y material del inmueble que se transfiere(n), pues tuvo la precaución de establecer su real situación jurídica y tributaria con base en los documentos de identidad de la parte vendedora y documentación pertinente tales como copias de escrituras y certificados de tradición y libertad, etc. y demás indagaciones conducentes para ello. -----
6. Correcciones y/o aclaraciones. Que solo solicitará(n) correcciones, aclaraciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley. -----

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

1. Se advirtió a los otorgantes: -----
Que son responsables penal y civilmente en el evento de utilizar este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.-----

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

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

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

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

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

lo aprueban. -----

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

COMPROBANTES FISCALES

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

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

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

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

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

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

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

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

2. Paz y salvo Parcial No. D-2016012759. -----

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

Avalúo: \$ 1.843.096.000 -----

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

Expedido: 03 de diciembre de 2.019 -----

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

Teniendo en cuentas lo establecido en el acuerdo 22 del 2000 del Concejo Municipal de Armenia, en el que se adopta el Estatuto de Valorización del Municipio de Armenia, en sus artículos 93 a 98, se expide el presente paz y salvo parcial, toda vez que la contribución sobre el predio identificado se encuentra al día en sus cuotas mensuales, hasta el 31-08-2019, tomada de la escritura 1226 otorgada el 01/08/2019 en esta Notaría

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

3. Paz y salvo de administración, donde consta que el inmueble se encuentra al día por pago de expensas comunes, hasta el 31/12/2019. -----

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

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

----- DOCUMENTOS PROTOCOLIZADOS -----

1. Certificado de Tradición y Libertad. -----

2. Copias de las cédulas de ciudadanía de las comparecientes. -----

3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad vendedora -----

4. Acta de Asamblea de la sociedad vendedora, donde consta que el Gerente está autorizado para llevar a cabo la presente venta -----

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

6. Paz y salvo de administración donde consta que los inmuebles objeto de la presente están al día por pago de expensas comunes hasta el 31/12/2019 -----

La presente escritura pública ha quedado elaborada en las hojas de papel notarial número(s):

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

DERECHOS NOTARIALES: \$

IVA: \$

FONDO NACIONAL NOTARIADO: \$

SUPERNOTARIADO: \$

RETENCION EN LA FUENTE: \$

EXTENSIÓN Y COPIAS: \$

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: \$

SOCIEDAD ACREEDORA, QUIEN LIBERA LA HIPOTECA,

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

CC

TEL

DIRECCION / CIUDAD

E-MAIL.:

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ___ NO ___

CARGO:

EL VENDEDOR

RENÉ PRIMITIVO RIVERA RIOS

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

CC

TEL

DIRECCION / CIUDAD

E-MAIL.:

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016. SI ☐ NO ☐

CARGO:

LA COMPRADORA,

SANDRA JINNETH GARZÓN PALACIOS

C.C. N°:

TELÉFONO:

DIRECCIÓN:

ESTADO CIVIL:

OCUPACIÓN:

EMAIL:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☒

CARGO: FECHA DE VICULACIÓN: FECHA DE DESVINCULACIÓN:

RUTH ALEXANDRA VALBUENA CAICEDO

NOTARIA SEGUNDA (E) DEL CÍRCULO DE ARMENIA

DMVB



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106701037782450

Nro Matrícula: 50N-1171499

Pagina 1

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 10:42:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 03-08-1988 RADICACIÓN: 1988-80023 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 09-12-1992

CODIGO CATASTRAL: **AAA0127XP** UZCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

: APARTAMENTO 102 INTERIOR 5 ESTA UBICADO EN EL PRIMER PISO AREA BRUTA ES DE 76.36 M2 SU AREA PRIVADA ES DE 72.65 M2 SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.88% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA # 1138 DEL 28-03-88 NOTARIA SEPTIMA DE BOGOTA. SEGUN DECRETO # 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A ADQUIRIO POR COMPRA A MUDELA (SIC) DEL RIO LTDA. POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 3119 DEL 23-07-86- NOTARIA 7A. DE BOGOTA: ESTE ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESC. 3301 DEL 30-06-75 NOTARIA 1A. DE BOGOTA REGISTRO AL FOLIO 050-291577 Y ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A JULIA Y MARIA MERCEDES TORRES CALVO SEGUN ESCRITURA 3301 DEL 30 DE JULIO DE 1.975 NOTAR 1A DE BOGOTA REGISTRADA EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO BAJO LAS MATRICULAS 050-271184.050-271783, ESTES ADQUIRIERON ASI: PARTE POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE ADRIANO TORRES ECHEVERRIA SEGUN SENTENCIA DEL 26 DE MAYO DE 1.966 JUZ,9 CIVIL CTO DE BOGOTA REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1.966; OTRA PARTE ADQUIRIO JULIA Y MARIA MERCEDES TORRES CALVO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA COMUNIDAD DE MISIONEROS DEL INMACULADO CORAZON DE MARIA SEGUN ESCRITURA 2483 DEL 3 DE JULIO DE 1.966 NOT 6 A DE BOGOTA REGISTRADA EL 27 DEL MISMO MES Y AÑO(---...--).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

2) KR 54D 188 18 IN 5 AP 102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 47 188-18 APARTAMENTO 102 INTERIOR 5 URBANIZACION MIRANDELA 10

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

50N - 1056640

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-05-1988 Radicación: 80023

Doc: ESCRITURA 1138 del 28-03-1988 NOTARIA 7 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

NIT# 605279512 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1988 Radicación: 19187

Doc: ESCRITURA 4918 del 09-12-1988 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS.

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-1989 Radicación: 3297

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 022 del 06-01-1989 ALCADIA MAYOR de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 60 APARTAMENTOS.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106701037782450

Nro Matrícula: 50N-1171499

Pagina 2

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 10:42:01 AM

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

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

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-08-1989 Radicación: 31540

Doc: ESCRITURA 3013 del 27-07-1989 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

A: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094 X

A: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-08-1989 Radicación: 31540

Doc: ESCRITURA 3013 del 27-07-1989 NOTARIA 7A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094 X

DE: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-08-1989 Radicación: 31541

Doc: ESCRITURA 3014 del 27-07-1989 NOTARIA 7A de BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094 X

DE: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063 X

A: LA PREVISORA S.A. COMPA/IA DE SEGUROS.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-05-1991 Radicación: 21640

Doc: ESCRITURA 2279 del 23-04-1991 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,029,450

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y CUARENTA Y SIETE MAS.

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES MIRANDELA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-2003 Radicación: 2003-89998

Doc: ESCRITURA 2099 del 03-10-2003 NOTARIA 39 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106701037782450

Nro Matrícula: 50N-1171499

Pagina 3

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 10:42:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO SE ACOGEN A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675 DE 2001

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

A: URBANIZACION MIRANDELA AGRUPACION 10 P.H.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-2008 Radicación: 2008-96026

Doc: ESCRITURA 2821 del 20-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$3,500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: LA PREVISORA S.A. COMPA/IA DE SEGUROS

NIT# 8600024002

A: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094 X

A: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2008 Radicación: 2008-96028

Doc: ESCRITURA 2735 del 11-11-2008 NOTARIA 7 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,500,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

NIT# 8600073354

A: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094 X

A: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-2009 Radicación: 2009-2507

Doc: ESCRITURA 5768 del 02-12-2008 NOTARIA 63 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$63,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CASTRO RODRIGUEZ RUTH

CC# 28148094

DE: DELGADO CEPEDA CARLOS HERNANDO

CC# 13824063

A: RIOS DE RIVERA BLANCA MARINA

CC# 41361342 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-12-2018 Radicación: 2018-82973

Doc: ESCRITURA 2284 del 26-11-2018 NOTARIA SETENTA Y SIETE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$185,808,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: RIOS DE RIVERA BLANCA MARINA

CC# 41361342

A: RIVERA RIOS LOLA DIANA

CC# 41754258 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210106701037782450

Nro Matrícula: 50N-1171499

Pagina 4

Impreso el 6 de Enero de 2021 a las 10:42:01 AM

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

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

A: RIVERA RIOS MARIBEL

CC# 51818078 X

A: RIVERA RIOS RENE PRIMITIVO

CC# 79289437 X

A: RIVERA RIOS SANDRA PATRICIA

CC# 51552622 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-9489

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-3371

FECHA: 06-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ENRIQUE NAVARRO SOTO