

Fwd: PRUEBAS NO 2 - CONTESTACIÓN DDA - RAD. 2020-00097-00 - CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.

Edison Diaz <juridica@casamaestra.com.co>

Mar 15/03/2022 8:54

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: osmarose@rsabogados.co <osmarose@rsabogados.co>; osmarose@gmail.com <osmarose@gmail.com>

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

Asunto:PRUEBAS CONTESTACIÓN DDA - RAD. 2020-00097-00 - CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.

Fecha:Tue, 15 Mar 2022 08:51:24 -0500

De:Edison Diaz <juridica@casamaestra.com.co>

Para:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

CC:osmarose@rsabogados.co, osmarose@gmail.com

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

Asunto:Re: CONTESTACIÓN DEMANDA Y EXCEPCIONES A PROPONER - RAD. 2020-00097-00 - CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.

Fecha:Mon, 14 Mar 2022 17:05:05 -0500

De:Edison Diaz <juridica@casamaestra.com.co>

Para:cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co, j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Buenas tardes,

Adjunto remito las pruebas allegadas en el escrito de contestación del asunto, las cuales no pudieron allegarse en al anterior mensaje porque superaban el limite de MB permitidos.

Con todo respeto,

SUSANA GOMEZ BETANCURT

Apoderada

GEO CASAMAESTRA S.A.S.

El 14/03/2022 a las 4:59 p. m., Edison Diaz escribió:

Armenia, Quindío, marzo 14 de 2022.

Señores,

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co.

j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia, Quindío

PROCESO:	VERBAL RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.
DEMANDANTE:	CLAUDIA LORENA DUQUE VALENCIA Y JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ.
DEMANDADA:	GEO CASAMAESTRA S.A.S.
RADICADO:	2020-00097-00

SUSANA GÓMEZ BETANCURT, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.010.178.833 expedida en Bogotá D.C., portadora de la tarjeta profesional de abogada No. 252.098 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada especial de la sociedad comercial GEO CASAMAESTRA S.A.S, persona Jurídica con domicilio contractual en la ciudad de Armenia (Q), identificada con NIT. 900.376.562-6, según poder especial otorgado mediante Escritura Publica N. 3289 del 20 de noviembre de 2020, en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Armenia (Q), por medio del presente allego escrito de contestación de la demandan de la referencia.

Por favor confirmar el recibido del presente mensaje de datos.

Con todo respeto,

SUSANA GÓMEZ BETANCURT

C.C. 1.010.178.833 de Bogotá D.C

T.P. 252.098 del C. S de la Jud.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA / QUINDÍO

Calle 21 No. 14-31 - Cel. 315-5477267 - 314-7711597

Teléfonos: 7441049 / - Telefax: 7441594

e-mail: jaocanotario@yahoo.com

INSTRUMENTO NÚMERO: ----- 4 1 4 9 -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL 2021 -----

NATURALEZA JURÍDICA DE LOS ACTOS Y CODIGOS: 1. CANCELACIÓN DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. 2. COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA" (MI CASA YA). 3. CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. 4. CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA - (0855-0125-0315-0219) -----

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): No(s). 280-201804 -----

ESTRATO SOCIO-ECONOMICO: TRES (3) MEDIO BAJO -----

FICHA Y AVALUO CATASTRAL: No. 0103000014400005902070006 -----

\$21.214.000.00 -----

VALOR CANCELACION DE HIPOTECA: \$1.810.000.00 -----

VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA: \$111.000.000.00. -----

VALOR HIPOTECA: \$72.644.220.00. Para efectos de gastos notariales y de Registro se liquida con fundamento en la Ley 546 de 1.999 La entidad acreedora hace parte del sistema especializado de financiación de vivienda. -----

NOMBRE Y DIRECCIÓN(ES) DEL (LOS) INMUEBLE(S): EL APARTAMENTO -----

"F", SEPTIMO PISO, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL -----

CIBELES ETAPA 3 TORRE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN -----

LA CARRERA 40 # 51-41, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE -----

ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO. -----

*****PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO*****

CANCELACION DE HIPOTECA: -----

DE: BANCOLOMBIA S.A. - Nit No. 890.903.938-8 -----

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - Nit No. 860.531.315-3 (como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO -----

CIBELES - Nit N° 830.053.812-2. -----

COMPRAVENTA - PATRIMONIO DE FAMILIA: -----

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO DE ARMENIA

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A - Nit No. 860.531.315-3 (como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES - Nit N° 830.053.812-2. -----

GEO CASAMAESTRA S.A.S (como FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO) - Nit N° 900.376.562-6. -----

A: LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA - C.C N° 1.094.959.641 de Armenia Quindio -----

HIPOTECA: -----

DE: LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA - C.C N° 1.094.959.641 de Armenia Quindio -----

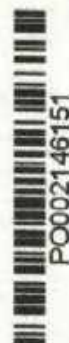
A: BANCO DE BOGOTA S.A. - Nit. Nit. 860.002.964-4 -----

ARCHIVO: CIBELES-7F-JAQUE -----

INSTRUMENTO N° 4149 -, en la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, donde está ubicada la Notaria Primera del círculo de Armenia / Quindío, cuyo Notario es el Doctor **JAVIER OCAMPO CANO**, a los **VEINTIDOS (22)** días del mes de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: **SECCION PRIMERA: CANCELACION DE HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE:** Compareció la Doctora **NATALI ALEJANDRA BLANDON GOMEZ**, mayor de edad, vecina de Armenia (Quindío), identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.893.604 expedida en Armenia (Quindío), quien para efectos del presente acto obra en condición de APODERADA ESPECIAL de "**BANCOLOMBIA S.A.**", con Nit. **No. 890.903.938-8**, entidad bancaria, legalmente constituida con domicilio principal en la ciudad de Medellín (Antioquia), según consta en el Certificado expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y de conformidad con el PODER ESPECIAL otorgado por Escritura Publica No. 405 del 11-08-2021, de la Notaria 30 de Medellín / Antioquia, documentos que se protocoliza con el presente Instrumento; y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la **Escritura Pública No. 90 del 20-01-2016 otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, ALIANZA FIDUCIARIA S.A – Nit No. 860.531.315-3 (como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES – Nit N° 830.053.812-2, constituyó(eron) Hipoteca ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, por la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00) M/CTE**, sobre **LOS APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, TERCER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, CUARTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, QUINTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, SEXTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, SEPTIMO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, OCTAVO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, NOVENO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO PRIMER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO SEGUNDO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, DECIMO TERCER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO CUARTO PISO Y APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO QUINTO PISO, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES ETAPA 3 TORRE 2, UBICADOS EN LA CARRERA 40 # 51-41, DEL AREA URBANA DE ARMENIA, QUINDIO; Y LOS APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, PRIMER PISO, LOS APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, SEGUNDO PISO, LOS APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, TERCER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, CUARTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, QUINTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, SEXTO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, SEPTIMO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, OCTAVO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, NOVENO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO PRIMER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO SEGUNDO PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO TERCER PISO, APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO CUARTO**



PO002146151

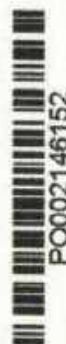
09-04-21 PO002146151
NRPFAM7805

PISO Y APARTAMENTOS A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, DECIMO QUINTO PISO, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES ETAPA 4 TORRE 3, UBICADOS EN LA CARRERA 40 # 51-41, DEL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, QUINDIO, identificados con las matriculas inmobiliarias Nos.

MATRICULAS	APARTAMENTOS	ETAPA	3: TORRE 2:	280-201759,
280-201760,	280-201761,	280-201762,	280-201763,	280-201764,
280-201765,	280-201766,	280-201767,	280-201768,	280-201769,
280-201770,	280-201771,	280-201772,	280-201773,	280-201774,
280-201775,	280-201776,	280-201777,	280-201778,	280-201779,
280-201780,	280-201781,	280-201782,	280-201783,	280-201784,
280-201785,	280-201786,	280-201787,	280-201788,	280-201789,
280-201790,	280-201791,	280-201792,	280-201793,	280-201794,
280-201795,	280-201796,	280-201797,	280-201798,	280-201799,
280-201800,	280-201801,	280-201802,	280-201803,	280-201804,
280-201805,	280-201806,	280-201807,	280-201808,	280-201809,
280-201810,	280-201811,	280-201812,	280-201813,	280-201814,
280-201815,	280-201816,	280-201817,	280-201818,	280-201819,
280-201820,	280-201821,	280-201822,	280-201823,	280-201824,
280-201825,	280-201826,	280-201827,	280-201828,	280-201829,
280-201830,	280-201831,	280-201832,	280-201833,	280-201834,
280-201835,	280-201836,	280-201837,	280-201838,	280-201839,
280-201840,	280-201841,	280-201842,	280-201843,	280-201844,
280-201845,	280-201846,	280-201847,	280-201848,	280-201849,
280-201850,	280-201851,	280-201852,	280-201853,	280-201854,
280-201855,	280-201856,	280-201857,	280-201858,	280-201859,
280-201860,	280-201861,	280-201862,	280-201863,	280-201864,
280-201865,	280-201866,	280-201867,	280-201868,	280-201869,
280-201870,	280-201871,	280-201872,	280-201873,	280-201874,
280-201875,	280-201876,	280-201877,	280-201878,	280-201879,
280-201880,	280-201881,	280-201882,	280-201883,	280-201884,
280-201885,	280-201886,	280-201887,	280-201888 -	MATRICULAS
INMOBILIARIAS	APARTAMENTOS	ETAPA 4:	TORRE3:	280-201889,



280-201890, 280-201891, 280-201892, 280-201893, 280-201894,
 280-201895, 280-201896, 280-201897, 280-201898, 280-201899,
 280-201900, 280-201901, 280-201902, 280-201903, 280-201904,
 280-201905, 280-201906, 280-201907, 280-201908, 280-201909,
 280-201910, 280-201911, 280-201912, 280-201913, 280-201914,
 280-201915, 280-201916, 280-201917, 280-201918, 280-201919,
 280-201920, 280-201921, 280-201922, 280-201923, 280-201924,
 280-201925, 280-201926, 280-201927, 280-201928, 280-201929,
 280-201930, 280-201931, 280-201932, 280-201933, 280-201934,
 280-201935, 280-201936, 280-201937, 280-201938, 280-201939,
 280-201940, 280-201941, 280-201942, 280-201943, 280-201944,
 280-201945, 280-201946, 280-201947, 280-201948, 280-201949,
 280-201950, 280-201951, 280-201952, 280-201953, 280-201954,
 280-201955, 280-201956, 280-201957, 280-201958, 280-201959,
 280-201960, 280-201961, 280-201962, 280-201963, 280-201964,
 280-201965, 280-201966, 280-201967, 280-201968, 280-201969,
 280-201970, 280-201971, 280-201972, 280-201973, 280-201974,
 280-201975, 280-201976, 280-201977, 280-201978, 280-201979,
 280-201980, 280-201981, 280-201982, 280-201983, 280-201984,
 280-201985, 280-201986, 280-201987, 280-201988, 280-201989,
 280-201990, 280-201991, 280-201992, 280-201993, 280-201994,
 280-201995, 280-201996, 280-201997, 280-201998, 280-201999,
 280-202000, 280-202001, 280-202002, 280-202003, 280-202004,
 280-202005, 280-202006, 280-202007, 280-202008, 280-202009,
 280-202010, 280-202011, 280-202012, 280-202013, 280-202014,
 280-202015, 280-202016, 280-202017, 280-202018, 280-202019,
 280-202020, 280-202021, 280-202022, 280-202023, 280-202024,
 280-202025, 280-202026, 280-202027, 280-202028, 280-202029,
 280-202030, 280-202031, 280-202032, 280-202033, 280-202034,
 280-202035, 280-202036, 280-202037, 280-202038; cuyos linderos y demás
 especificaciones se hallan contenidos en la escritura de constitución de
 hipoteca a que se hizo alusión. **SEGUNDO:** Que la sociedad ALIANZA



PO002146152

09-04-21 PO002146152

THOMAS GREEN & SONS

B8RZY3HC8U

FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES y GEO CASAMAESTRA S.A.S (como FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO), por MUTUO ACUERDO con **BANCOLOMBIA S.A.**, han solicitado que de la obligación inicial se realice la LIBERACION PARCIAL del inmueble que se describe en el numeral siguiente, teniendo en cuenta que la hipoteca se extendió a todas las edificaciones, mejoras existentes y a las que llegaren a tener, a levantarse o a integrarse en el inmueble, por lo que se considera que la garantía vigente a nuestro favor es suficiente. **TERCERO.-** Que en su carácter indicado la compareciente libera el gravamen hipotecario que pesa sobre el siguiente inmueble: -----

INMUEBLE	No. DE MATRICULA
APARTAMENTO F SEPTIMO PISO ETAPA 3 TORRE 2	280-201804

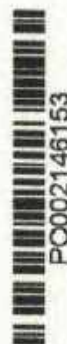
El anterior inmueble **HACE PARTE INTEGRANTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES ETAPA 3 TORRE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CARRERA 40 Nro. 51-41, EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDIO**, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la Escritura Pública No. 90 del 20-01-2016, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío, por medio de la cual se constituyó la hipoteca antes mencionada. **CUARTO:** La base de cupo para la liberación del anterior inmueble corresponde a la suma de **UN MILLON OCHOCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$1.810.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.- QUINTO.** Que por lo tanto la hipoteca constituida a favor de **BANCOLOMBIA S.A**, por Escritura Pública No. 90 del 20-01-2016, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío, debidamente registrada en la Oficina de registro de instrumentos públicos de Armenia (Q.), queda(n) vigente(s) en todas sus partes hasta por el valor en ella(s) pactado. -----

SECCION SEGUNDA: COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Comparecieron por una parte; el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la Cédula de Ciudadanía No.



1.094.963.022 expedida en Armenia / Quindío, quien en calidad de Representante Legal de la sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S.**, identificada con el Nit. No. 900.376.562-6, con domicilio principal en Armenia / Quindío, y legalmente constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas de Armenia, del 19 de Agosto de 2010, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Armenia / Quindío, el día 19-08-2010, bajo el número 00028841 del Libro IX, existencia y representación legal que acredita con certificado expedido por la mencionada Cámara de Comercio de Armenia, Quindío, documento que se protocoliza con la presente escritura; y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en las siguientes calidades: 1) Como APODERADO ESPECIAL de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** - Nit No. **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Manizales, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió el Doctor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, mayor de edad, domiciliado y residente en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número **10.288.766** expedida en Manizales – Caldas; hábil para contratar y obligarse, quien obra en calidad de Administrador de la Sucursal Manizales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, documento que debidamente reconocido ante Notario Público se protocoliza con la presente escritura, y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES** con Nit No. **830.053.812-2**, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **LA VENDEDORA**; y 2) Como Representante Legal de la sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S.**, identificada con el Nit. No. **900.376.562-6**, con domicilio principal en Armenia / Quindío, y legalmente constituida por documento



PO002146153

09-04-21 PO002146153

THOMAS GILES & SONS

5H79RJ08CX

privado de Asamblea de Accionistas de Armenia, del 19 de Agosto de 2010, debidamente inscrita en la cámara de comercio de Armenia / Quindío, el día 19-08-2010, bajo el número 00028841 del Libro IX, existencia y representación legal que acredita con certificado expedido por la mencionada Cámara de Comercio de Armenia, Quindío, que se protocoliza con la presente escritura; sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**.- Y por otra parte la señora **LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.959.641 expedida en Armenia / Quindío, domiciliada en Armenia / Quindío, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente; hábil para contratar y obligarse; quien obra en su propio nombre y representación; quien para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)**, y manifestaron que celebran el presente contrato de compraventa de vivienda de interés social que se regirá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes: -----

*******CONSIDERACIONES*******

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil trece (2.013), la sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S** en calidad de FIDEICOMITENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del FIDEICOMISO CIBELES. -----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: En el contrato de Fiducia Anteriormente mencionado, la Sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S** fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO CIBELES tiene por objeto que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES: -----

1). Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de



aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE. -----

2) Permita a través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma, que EL FIDEICOMITENTE desarrolle el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa. -----

3) Reciba y administre los recursos que a título de fiducia mercantil aporten EL FIDEICOMITENTE y EL COMPRADOR de conformidad con lo establecido en ese contrato. -----

4) Entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE una vez obtenidas condiciones de giro en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por EL INTERVENTOR. -----

5) Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, y previamente incorporadas las mejoras al FIDEICOMISO, transfiera a EL COMPRADOR a título de Compraventa, las unidades inmobiliarias respecto de las cuales se vincularon al Proyecto, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de Fiducia Mercantil y del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente. -----

6) Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO los bienes y recursos y que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades al PROMITENTE COMPRADOR. -----

CONSIDERACION CUARTA: Que en la actualidad el único FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO CIBELES es la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S. -----

CONSIDERACION QUINTA: Que para el Incremento del referido Patrimonio Autónomo fue transferido el derecho de dominio sobre el inmueble: DENOMINADO "LOTE CENTRAL", UBICADO EN EL PARAJE DE MONTEVIDEO, EN LA URBANIZACION VILLA LILIANA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-184667, de la oficina de registro de



instrumentos públicos de Armenia, Quindío, mediante la escritura pública número cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro (5434) de fecha siete (07) de octubre (10) de dos mil trece (2013) otorgada en la Notaria setenta y tres (73) del círculo de Bogotá, D.C.-----

CONSIDERACION SEXTA: Que EL (LAS) COMPRADOR(AS) suscribió(eron) con EL FIDEICOMITENTE GERENTE un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura.-----

CONSIDERACION SEPTIMA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes: -----

*******CLAUSULAS*******

PRIMERA: OBJETO.- Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES** transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), que hace(n) parte del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES TORRE 2 ETAPA 3**, y que se individualiza de la siguiente manera: **APARTAMENTO F:** Ubicado en el séptimo piso de la Torre 2 Etapa 3 del Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, con acceso común por la carrera 40 Nro. 51-41, del área urbana de Armenia Quindío, comprendido entre los mojones 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; con altura libre de 2.40m. Con Área privada construida de **40.67 m2** y Área construida de **44.73 m2** consta de: Sala comedor, cocina, zona ropas, baño y 2 alcobas. Comprendido entre los linderos: Partiendo del mojón Nro. 59 al mojón Nro. 60, en extensión de 3.70 m, colinda con muro y puerta común que lo separa de vacío y de la zona común de circulación. De los mojones Nro. 60 al mojón Nro. 61, en extensión de 0.70 m, y del mojón Nro. 61 al mojón Nro. 62, en extensión de 0.72 m, colinda con muro común que lo



separa de buitrón. Del mojón Nro. 62 al mojón Nro. 63, extensión de 5.36 m, colinda con muro común que lo separa del apartamento G y de la zona común de circulación. De los mojones Nro. 63 al mojón Nro. 64, en extensión de 3.35 m, del mojón Nro. 64 al mojón Nro. 65, en extensión de 0.88 m, y del mojón Nro. 65 al mojón Nro. 66, en extensión de 2.82 m, colinda con muro común de fachada que lo separa de vía pública. Del mojón Nro. 66 al mojón Nro. 67, en extensión de 7.69 m, colinda con muro común que lo separa del apartamento E. Del mojón Nro. 67 al mojón Nro. 68, en extensión de 1.75 m, con muro común que lo separa de vacío. Del mojón Nro. 68 al mojón Nro. 59 y encierra, en extensión de 0.50m, colinda con muro común que lo separa de zona común de circulación. **NADIR:** Colinda con placa entrepiso que lo separa del apartamento F del sexto piso. **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del apartamento F del octavo piso. ### Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-201804, y con la ficha catastral número 0103000014400005902070006, con un coeficiente de copropiedad del 0.1155%. ### **PARAGRAFO PRIMERO:** El (los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.- **PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante la anterior mención de cabida y linderos del (los) inmueble(s), la venta se hace como de cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.- **SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.-** El Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES TORRE 2 ETAPA 3**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-184667, con ficha catastral número 01-03-1440-0005-000; cuya Área es de 1137.42 m²; alinderado así: ### Partiendo del punto N° 1 localizado en la Intersección de lindero de lote, parte sobre dicho lindero con un azimut de 96°44'41" y con una distancia de 26.90 m Aprox., lindando con "AREA 1", llegando al punto N° 2 (Intersección lindero de lote). Del punto N° 2 parte sobre lindero de lote con un azimut de 186°38'44" y con una distancia de 42.35 m Aprox., lindando con "AREA 4", llegando al punto N° 3 (Intersección lindero). Del punto N° 3 parte



PO002146155

09-04-21 PO002146155

THOMAS GREG & SONS

4LOMGB0ACV

sobre lindero de lote con un azimut de $277^{\circ}16'22''$ y con una distancia de 25.30 m Aprox., llegando al punto N° 4 (Intersección lindero). Del punto N° 4 parte sobre lindero de lote con un azimut de $319^{\circ}42'16''$ y con una distancia de 2.32 m Aprox., llegando al punto N° 5 (Intersección lindero). Del punto N° 5 parte sobre lindero de lote con un azimut de $6^{\circ}37'23''$ y con una distancia de 40.64 m Aprox., llegando al punto N° 1 (Punto final y de inicio del presente alinderamiento).### Este lote hace parte de un lote de mayor extensión que tiene un área total aproximada de 7.500 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ### POR EL NORTE: En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros (62.50 mts), con la Avenida 14 de Octubre; POR EL ORIENTE: En ciento veinte metros (120.00 mts) con la calle 51; POR EL OCCIDENTE: En ciento veinte metros (120.00 mts) con la transversal de Occidente o Perimetral del Café; y POR EL SUR: En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros (62.50 mts) con la carrera 39.### -----

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la Escritura Pública N° 4508 del 06-12-2013, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío; reformado mediante Escritura Pública N° 1073 del 25-03-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, reformado mediante Escritura Pública N° 2895 del 15-08-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, y adicionado y reformado mediante Escritura Pública N° 4078 del 19-11-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, adicionado mediante la Escritura Publica No. 1479 del 07-05-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; reformado mediante la Escritura Publica No. 4512 del 19-12-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; y finalmente reformado mediante la Escritura Publica No. 4298 del 30-11-2017, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, bajo los folios de matrículas



correspondientes.- **CUARTA: TRADICION.- ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES** adquirió el terreno donde se desarrolla el **Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES ETAPA 3 TORRE 2 - PROPIEDAD HORIZONTAL** por transferencia de dominio a título de Beneficio en Fiducia Mercantil que le hiciera(n) **FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES** según consta en la escritura pública número cinco mil cuatrocientos treinta y cuatro (5.434) de fecha siete (07) de octubre de dos mil trece (2.013) otorgada en la Notaría setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá D.C, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío; como anotación número 06 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 280-184667 posteriormente **CONSTITUYO PROPIEDAD HORIZONTAL**, por medio de la **Escritura Pública N° 4508 del 06-12-2013, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío;** reformado mediante **Escritura Pública N° 1073 del 25-03-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío,** reformado mediante **Escritura Pública N° 2895 del 15-08-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío,** y adicionado y reformado mediante **Escritura Pública N° 4078 del 19-11-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío,** adicionado mediante la **Escritura Publica No. 1479 del 07-05-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío;** reformado mediante la **Escritura Publica No. 4512 del 19-12-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Q.;** y finalmente reformado mediante la **Escritura Publica No. 4298 del 30-11-2017, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío;** inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Quindío, adjudicándole al inmueble objeto de la presente venta el folio de matrícula inmobiliaria No. **280-201804.-** La construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES**, que accede al terreno, fue levantada por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, con sujeción a la licencia de Urbanismo Modalidad Modificación y Licencia de Construcción modalidad Obra Nueva,



otorgadas a través de las Resoluciones Nos. 37-000023 y 1-001618 de Diciembre 29 de 2011, por la cual se otorga aprobación de planos de propiedad horizontal, expedidas por la Curaduría Urbana No 2 de Armenia acto administrativo debidamente ejecutoriado, y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMISO, en virtud de lo cual EL FIDEICOMITENTE GERENTE declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES), de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO. - **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio pactado para el (los) inmueble(s) vendido(s) es la suma de **CIENTO ONCE MILLONES DE PESOS (\$111.000.000.00) M/CTE**, que LA PARTE COMPRADORA pagará a EL(LOS) VENDEDOR(ES) de la siguiente manera: **A) La suma de ONCE MILLONES CIENTO MIL PESOS (\$11.100.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que el comprador pago con recursos propios y que LA VENDEDORA declara tener recibidos a satisfacción. **B) La suma de VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$27.255.780.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA**, que los cancela con el producto del subsidio de vivienda familiar otorgado por **EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "FONVIVIENDA" (MI CASA YA) - Nit. 830121208-5**, mediante Resolución No. 2794 del 24 de Septiembre de 2021, cuya copia se protocoliza con el presente instrumento. Y **C) El saldo, o sea, la suma de SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.644.220.00)**, que serán cancelados con el producto del crédito otorgado por el **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, que se garantizará con hipoteca abierta de primer grado - **PARÁGRAFO PRIMERO:** Respecto de la suma expresada en el literal c) de esta cláusula, **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, autorizan de manera expresa e irrevocable al **BANCO**



DE BOGOTÁ S.A., para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** sea abonado directamente a las obligaciones que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** tengan y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada a **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa se encuentra(n) gravado(s) con hipoteca(s) a favor de una tercera entidad o corporación financiera **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) Y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** autoriza(n) de manera expresa e irrevocable al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, a girar el valor del préstamo que se le otorgue a **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** directamente a dicha entidad o corporación.- **PARÁGRAFO TERCERO:** Las partes contratantes renuncian expresamente al ejercicio de cualquier condición resolutoria que pudiera derivarse del presente contrato y por consiguiente otorgan este título de manera firme e irresoluble. **PARAGRAFO CUARTO:** Las partes de común acuerdo manifiestan que fueron enteradas del contenido del artículo 61 ley 2010 de 2019, el cual reza así: (...)” 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 (...). **ADVERTIDOS DE LO ANTERIOR, LA PARTE VENDEDORA Y LA PARTE COMPRADORA DECLARAN BAJO LA GRAVEDAD DE**



PO002146157

09-04-21 PO002146157

UJRM/BLKF5

THOMAS GARCIA & SORACE

JURAMENTO QUE EL PRECIO DE VENTA CONTENIDO EN LA PRESENTE ESCRITURA ES REAL Y NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS QUE SEÑALE UN PRECIO DIFERENTE, NI EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN CONVENIDO O FACTURADO POR FUERA DEL VALOR AQUÍ ESTIPULADO.- **SEXTA: CLASIFICACION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: EL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES TORRE 2 ETAPA 3.** FUE CLASIFICADA DENTRO DEL RANGO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL TIPO 1 Y 2 CON BASE EN LA LICENCIA DE URBANISMO MODALIDAD MODIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA, OTORGADAS A TRAVÉS DE LAS RESOLUCIONES NOS. 37-000023 Y 1-001618 DE DICIEMBRE 29 DE 2011, POR LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, EXPEDIDAS POR LA CURADURÍA URBANA NO 2 DE ARMENIA ACTO ADMINISTRATIVO DEBIDAMENTE EJECUTORIADO, Y TODAS SUS MODIFICACIONES Y ADICIONES QUE PARA EL EFECTO FUERON OTORGADAS. - **SEPTIMA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO – LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, en lo que corresponde, manifiesta que el (los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, hipotecas, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones al dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).- **PARAGRAFO PRIMERO:** EN CUANTO A HIPOTECAS ESTA UNIDAD PRIVADA SOPORTA LA CONSTITUIDA A FAVOR DE BANCOLOMBIA S.A., MEDIANTE LA **ESCRITURA PUBLICA NO. 90 DEL 20-01-2016, DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA / QUINDÍO**, INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA / QUINDÍO, HIPOTECA QUE BANCOLOMBIA S.A. POR ESTE MISMO INSTRUMENTO PÚBLICO EN LA SECCIÓN PRIMERA PROCEDIÓ A LIBERAR DEL REFERIDO GRAVAMEN HIPOTECARIO LA



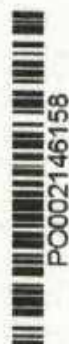
UNIDAD PRIVADA QUE SE TRANSFIERE POR ESTA ESCRITURA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES**, EL **FIDEICOMITENTE** quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, por su parte, EL **FIDEICOMITENTE GERENTE** quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.- **OCTAVA: SERVICIOS PÚBLICOS-** El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Municipales. La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de **EL(LA) COMPRADOR(A)**.

PARAGRAFO: EL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, cuando sea culminado en su totalidad contará con las siguientes zonas de uso común: A) Portería con citofonia, B) Lobby, C) Planta eléctrica de emergencia, D) Tanque de agua subterráneo con sistema de bombeo, E) Ductería para gas natural, F) Salón Social, G) Piscina, H) Asensores, I) Escaleras de emergencia.

NOVENA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de entrega del inmueble, y que serán de cargo de **EL(LAS) COMPRADOR(AS)**, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES concurrirán a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES** si fuere



reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES** se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde en virtud de lo estipulado en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, ante el Departamento Administrativo de Catastro Municipal de esta ciudad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior **EL FIDEICOMISO**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LAS) COMPRADOR(AS)** estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente. -----

DÉCIMA: ENTREGA.- EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** harán entrega real y material del(los) inmueble(s) transferidos a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a la firma de la presente escritura. -----

La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL(LA) COMPRADOR(A)** y **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. -----

PARÁGRAFO: EL(LA) COMPRADOR(A) renuncia(n) al ejercicio de la acción



resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del(los) inmueble(s) y, en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre **EL(LA) COMPRADOR(A)** y LA GERENCIA DEL PROYECTO. -----

DÉCIMA- PRIMERA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- LA PARTE VENDEDORA obtuvo permiso para anunciar, desarrollar, enajenar LOS APARTAMENTOS DEL PROYECTO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006, mediante el Oficio DP-POT-4744 del 29 de Agosto de 2012, otorgado por la Subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia / Quindío, cuya copia se adjunta a este mismo instrumento público para ser protocolizado. -----

DÉCIMA - SEGUNDA: GASTOS.- Los gastos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de compraventa se celebra por esta escritura pública serán pagados por **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO Y LOS COMPRADORES** en partes iguales, y los pagos del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto serán a cargo de **LOS COMPRADORES**.

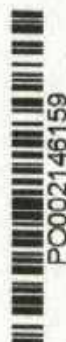
DECIMA TERCERA: LA COMPRADORA señora **LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA**, de las condiciones civiles ya anotadas, manifiesta: -----

A. Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de compraventa que en ella se contiene a su favor y las estipulaciones que se hace por estar todo a su entera satisfacción. -----

B. Que acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n) en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. -----

C. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el inmueble que adquiere(n) y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, al igual que todas sus modificaciones. -----

D. Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO CIBELES** respecto del beneficio de área que en el mismo les



correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en EL CONTRATO DE FIDUCIA y en la PROMESA DE COMPRAVENTA, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. ----

E. Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**, así como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora fiduciaria del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES**, dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO**. -----

F. Que conoce(n) y acepta(n) que ni **EL FIDEICOMISO** ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES** y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

G. Que para todos los efectos que correspondan ratifica(n) las autorizaciones dadas en la presente escritura. -----

EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES** manifestó: -----

1º Que acepta para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de compraventa que en ella se contiene a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción. -----

2º Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto Conjunto Residencial y Comercial Cibeles en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. -----

3º. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y**



COMERCIAL CIBELES y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4º Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura y, en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

5º Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

DECIMA CUARTA: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO: El subsidio familiar de vivienda sera restituible si se compruebe que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo. Lo anterior de acuerdo al **Artículo 8º y 30º de la ley 3a. De 1991 modificada por el Artículo 13 de la ley 2079 del 14 de Enero de 2021**, en concordancia con el **Art. 42 del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009**, y el **Decreto 1077 de 2015 Art. 2.1.1.1.5.2.1.**, modificado por el **Decreto 739 de 2021**, y normas concordantes y complementarias.- **PARÁGRAFO I:**

Que se trata de la compraventa de **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**, adquirida con aportes del subsidio familiar de vivienda otorgado por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**.-

PARÁGRAFO II: Que por medio del presente instrumento público **EL (LA – LOS) COMPRADOR (A – ES)** autoriza al **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**, entidad que le otorgó el **SUBSIDIO DE VIVIENDA** para que gire a favor de

EL (LA – LOS) VENDEDOR (A – ES) el valor del subsidio.- **MIEMBROS DEL HOGAR BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA:** Es beneficiaria del subsidio de vivienda la señora **LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA - C.C.**

No. 1.094.959.641.- **DECIMA QUINTA: INEMBARGABILIDAD: PATRIMONIO DE FAMILIA:** La parte compradora agrega: Que para dar cumplimiento al Artículo 60 de la ley 09 de 1989, modificado parcialmente por el Artículo 38 de la ley 03 de 1991, dado que se trata de una vivienda de interés social,



constituye por medio de este instrumento PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, sobre el inmueble que adquiere a su favor, y a favor de los hijos que tenga y que llegare a tener, como lo establece el Artículo 2o de la ley 91 de 1936.- **DECIMA QUINTA: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:** Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 2003 e indagada por el Notario LA COMPRADORA quien manifiesta que es de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente, por lo tanto el inmueble objeto de la presente venta **NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR**. Acto seguido, el notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

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

Comparecieron la señora **LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.094.959.641 expedida en Armenia Quindío, domiciliada en Armenia / Quindío, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho vigente; hábil para contratar y obligarse; quien obra en su propio nombre y representación; y quien para los efectos del presente instrumento público en adelante se denominarán **LA HIPOTECANTE** y dijo(eron):

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.-

Que **LA HIPOTECANTE**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA DE PRIMER GRADO** a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT 860.002.964-4; sobre el(la) **APARTAMENTO F:** Ubicado en el séptimo piso de la Torre 2 Etapa 3 del Conjunto Residencial y Comercial Cibeles, con acceso común por la carrera 40 Nro. 51-41, del área urbana de Armenia Quindío, con matrícula inmobiliaria Nro. 280-201804; comprendido entre los mojones 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 y 68; con altura libre de 2.40m. Con Área privada construida de **40.67 m2** y Área construida de **44.73 m2** consta de: Sala comedor, cocina, zona ropas, baño y 2 alcobas. Comprendido entre los linderos: Partiendo del mojón Nro. 59 al mojón Nro. 60, en extensión de 3.70 m, colinda con muro y puerta común



que lo separa de vacío y de la zona común de circulación. De los mojones Nro. 60 al mojón Nro. 61, en extensión de 0.70 m, y del mojón Nro. 61 al mojón Nro. 62, en extensión de 0.72 m, colinda con muro común que lo separa de buitron. Del mojón Nro. 62 al mojón Nro. 63, extensión de 5.36 m, colinda con muro común que lo separa del apartamento G y de la zona común de circulación. De los mojones Nro. 63 al mojón Nro. 64, en extensión de 3.35 m, del mojón Nro. 64 al mojón Nro. 65, en extensión de 0.88 m, y del mojón Nro. 65 al mojón Nro. 66, en extensión de 2.82 m, colinda con muro común de fachada que lo separa de vía pública. Del mojón Nro. 66 al mojón Nro. 67, en extensión de 7.69 m, colinda con muro común que lo separa del apartamento E. Del mojón Nro. 67 al mojón Nro. 68, en extensión de 1.75 m, con muro común que lo separa de vacío. Del mojón Nro. 68 al mojón Nro. 59 y encierra, en extensión de 0.50m, colinda con muro común que lo separa de zona común de circulación. **NADIR:** Colinda con placa entrepiso que lo separa del apartamento F del sexto piso. **CENIT:** Con placa de entre piso que lo separa del apartamento F del octavo piso.### Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 280-201804, y con la ficha catastral número 0103000014400005902070006, con un coeficiente de copropiedad del 0.1155%.### **LINDEROS GENERALES.-** El Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES TORRE 2 ETAPA 3**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se desarrolla en un terreno identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-184667, con ficha catastral número 01-03-1440-0005-000, cuya Área es de 1137.42 m²; alinderado así: ### Partiendo del punto N° 1 localizado en la Intersección de lindero de lote, parte sobre dicho lindero con un azimuth de 96°44'41" y con una distancia de 26.90 m Aprox., lindando con "AREA 1", llegando al punto N° 2 (Intersección lindero de lote). Del punto N° 2 parte sobre lindero de lote con un azimuth de 186°38'44" y con una distancia de 42.35 m Aprox., lindando con "AREA 4", llegando al punto N° 3 (Intersección lindero). Del punto N° 3 parte sobre lindero de lote con un azimuth de 277°16'22" y con una distancia de 25.30 m Aprox., llegando al punto N° 4 (Intersección lindero). Del punto N° 4 parte sobre lindero de lote con un azimuth de 319°42'16" y con



PO002146161

05-04-21 PO002146161

THOMAS ERIB A. SCHUL

IDRV5KNGJE

una distancia de 2.32 m Aprox., llegando al punto N° 5 (Intersección lindero). Del punto N° 5 parte sobre lindero de lote con un azimuth de 6°37'23" y con una distancia de 40.64 m Aprox., llegando al punto N° 1 (Punto final y de inicio del presente alindramiento).### Este lote hace parte de un lote de mayor extensión que tiene un área total aproximada de 7.500 metros cuadrados y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: ### POR EL NORTE: En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros (62.50 mts), con la Avenida 14 de Octubre; POR EL ORIENTE: En ciento veinte metros (120.00 mts) con la calle 51; POR EL OCCIDENTE: En ciento veinte metros (120.00 mts) con la transversal de Occidente o Perimetral del Café; y POR EL SUR: En sesenta y dos metros con cincuenta centímetros (62.50 mts) con la carrera 39.### -----

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- El proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato fué sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la Escritura Pública N° 4508 del 06-12-2013, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío; reformado mediante Escritura Pública N° 1073 del 25-03-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, reformado mediante Escritura Pública N° 2895 del 15-08-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, y adicionado y reformado mediante Escritura Pública N° 4078 del 19-11-2014, otorgada en la Notaría 1ª de Armenia/ Quindío, aclarado y reformado mediante la Escritura Publica No. 1479 del 07-05-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; reformado mediante la Escritura Publica No. 4512 del 19-12-2015, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; y finalmente reformado mediante la Escritura Publica No. 4298 del 30-11-2017, otorgada en la Notaria Primera de Armenia / Quindío; inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia / Q., bajo los folios de matrículas correspondientes.- **PARÁGRAFO PRIMERO.-** La hipoteca comprende los inmuebles con todas sus mejoras, construcciones, instalaciones, servicios, dotaciones, y en general, todos los bienes muebles que por accesión,



adherencia o incorporación a él se reputan inmuebles, y demás anexidades presentes o futuras, lo mismo que sus seguros o cualquier indemnización a que se tenga derecho, incluidos los frutos, así como los cánones generados por el arrendamiento de los bienes hipotecados, de conformidad con los artículos 2445 y 2446 del Código Civil.- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la mención de cabida y linderos la hipoteca del(los) inmueble(s) se realiza sobre cuerpo(s) cierto(s).- **SEGUNDO.- TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por la señora LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA por compra hecha a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CIBELES, mediante esta misma escritura tal como consta en la SECCIÓN SEGUNDA de este instrumento.-**TERCERO.- OBJETO DE LA GARANTÍA.-**Que la **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** que se constituye, tiene por objeto garantizar al **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, además del crédito de vivienda, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere(n) o llegare(n) a contraer **LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA**, quien(es) en adelante se llamará(n) indistintamente **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA**, conjunta o separadamente, directa o indirectamente a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** o de cualesquiera de sus filiales y subsidiarias, y de cualquier naturaleza o moneda, o las que llegare a tener por cualquier concepto, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título valor, aperturas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, cartas de crédito o créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, operaciones de cambio o de divisas, negociación de tasas, garantías bancarias, avales o garantías, descuentos de bonos de prenda, diferencias o tasas de cambio, comisiones, negociación de tasas o divisas, seguros, honorarios, costas, uso de tarjetas, operaciones de leasing en cualquiera de sus modalidades, o por cualquier otra causa, y en general, todas las obligaciones expresadas en moneda legal o en Unidades de Valor Real (UVR), que **LA DEUDORA** tenga(n) o llegue(n) a contraer y que consten o no en documentos de crédito, o en cualesquiera otra clase de título, con o sin garantía específica, consten o no en



PO002146162

09-04-21 PO002146162

THOMAS GRES & SONS

GOWZDRM04F

documentos separados o de fechas diferentes, o en que cualquiera de **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA** figure como emisor, suscriptor, endosante, aceptante, ordenante y/o garante de manera conjunta o individual. Es voluntad de las partes que la garantía igualmente respalde las obligaciones que lleguen a adquirirse, suscribirse, subrogarse, renovarse o reestructurarse a cargo de **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA**, conjunta o separadamente, así como las costas judiciales y de cobranza si fuera el caso, y en especial el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo otorgado por **EL BANCO** a **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA**, cuya cuantía, plazo, tasa, forma de amortización etc., de cada desembolso, se hace constar en pagarés o títulos de deuda. La garantía estará vigente mientras exista alguna obligación, así sea natural pendiente de pago. **PARÁGRAFO.-** En caso de garantizarse con esta hipoteca obligaciones de terceros, **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA** acepta(n) expresamente que **EL BANCO** puede ejercer también acción personal contra ellos en los términos de los artículos 2439 y 2454 del Código Civil ya que se compromete(n) solidariamente con el tercero garantizado. No obstante, lo aquí pactado, **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA** expresamente pacta(n) que la totalidad del valor comercial del inmueble gravado atrás determinado, garantice las obligaciones enunciadas en esta misma cláusula, por encima de la cuantía señalada en la carta de cupo protocolizada.- **CUARTO.- CUANTÍA.-** Se pacta que la presente hipoteca garantice al **BANCO** y a sus subordinadas, obligaciones en los términos indicados en la cláusula anterior, pero es intención y pacto expreso de **LA DEUDORA** que para determinar la preferencia, prelación y privilegio del **BANCO**, se tome como cuantía para el día en que se realice, expropie, ejecute o remate la garantía, la suma en pesos que tenga el inmueble gravado; es entendido que la garantía hipotecaria respalda los intereses, gastos de cobranza y demás accesorios. **PARÁGRAFO PRIMERO.-** Desde ahora se pacta con **LA HIPOTECANTE** que la hipoteca se mantenga vigente aunque se concedan prórrogas, reestructuraciones, renovaciones o reducciones del plazo de las obligaciones garantizadas, así se convenga con uno solo o con algunos de los garantizados. Las partes convienen desde



ahora que la hipoteca respaldará igualmente las obligaciones de **LA DEUDORA** garantizados en caso de novación, de manera que con esta garantía se respalden igualmente los créditos que sustituyan dichas obligaciones, para lo cual bastará tan sólo que cualquiera de **LA DEUDORA** garantizados sea deudor de la obligación sustituida o de la nueva.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Al tenor de los artículos 1518, 2438 y 2455 del C.C. se pacta expresamente que si **LA DEUDORA** hubieren contraído o llegaren a contraer con **EL BANCO** o cualquiera de sus filiales o subsidiarias nacionales o extranjeras, obligaciones directas o indirectas, de cualquier naturaleza o moneda conjuntas o separadas en cuantía superior al monto antes expresado, dichos excesos, cualquiera que sea su valor o naturaleza, lo mismo que todos sus accesorios, quedan garantizados con la hipoteca, ya que la presente garantía se conviene que, además de abierta y sin límite de cuantía, cubra cualquier obligación que llegare a contraer, a fin de que su cuantía se determine por el monto de los créditos que directa o indirectamente, conjunta o separadamente estén pendientes de pago, el día en que se tenga que hacer efectiva la hipoteca por cualquier medio legal.

PARÁGRAFO TERCERO.- Las partes expresamente manifiestan que han convenido que para todos los efectos legales, la preferencia, prelación y privilegio de la hipoteca en favor del **BANCO** se extienda: en el caso de una dación en pago del inmueble gravado sea hasta por el valor total por el cual se convenga la dación en pago; en el evento de una enajenación del inmueble hasta el precio total de la enajenación; en caso de juicio o de que el inmueble gravado sea rematado, hasta por el valor total del bien o hasta el valor total por el cual sea rematado el bien gravado, según el caso; en caso de expropiación, hasta por el valor total de la misma; en cualquier otra circunstancia, el valor comercial del inmueble gravado.- **QUINTO.-**

REVOCACIÓN DE CUPOS Y ACELERACIÓN DE PLAZOS.- LA PARTE **HIPOTECANTE** conviene(n) en que si **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** o sus garantes, se ve vinculado(s) en procesos o investigaciones por delitos contra la fe pública, el patrimonio o por lavado de activos o por terrorismo, o **EL BANCO** conoce hechos de tal naturaleza sucedidos antes o después de



PO002146163

09-04-21 PO002146163

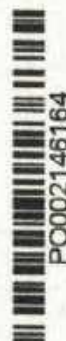
THOMAS GILES & GONZALEZ

37DR65NY4U

la solicitud, aprobación, desembolso y/o perfeccionamiento del crédito o la garantía, los cuales, de haber sido conocidos, habrían impedido, revocado o modificado su decisión, **EL BANCO** podrá revocar, suspender o reducir y sin que haya lugar a reclamación, cualquiera de las operaciones, y podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados, y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediato de todas las obligaciones pendientes con sus accesorios, haciendo efectiva la presente garantía, sin necesidad de aviso, fuera de las causas legales y de los eventos de aceleración en los pagos previstos en otros documentos o en los respectivos documentos o títulos de deuda, o si ocurre además cualquiera de estos hechos: a) Por no presentar dentro del término máximo de 60 días calendario desde el otorgamiento de esta escritura, la primera copia de la misma, acompañada con el formulario de calificación – constancia de inscripción así como los respectivos certificados de tradición de los folios de matrícula inmobiliaria en donde aparezca la inscripción del presente gravamen, y los inmuebles libres de cualquier otro gravamen o afectación distinta de la hipoteca constituida a favor del **BANCO**. b) En caso de mora en el pago de cualquier cuota de capital o de intereses de cualquiera de las obligaciones garantizadas, o ante el incumplimiento de estipulaciones contenidas en cualquier documento suscrito por el deudor a favor del **BANCO**. c) Si **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA**, no remite(n) oportunamente las informaciones que requiere **EL BANCO** para efectos de la evaluación de los créditos que se debe realizar en cumplimiento de normas impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. d) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** enajenare o gravare en todo o en parte el(los) bien(es) hipotecado(s) sin consentimiento previo y expreso de **EL BANCO**. e) Si **LA DEUDORA** o sus garantes o avalistas incumplen cualquier otra obligación que tengan para con terceros. f) Si los bienes de **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** y/o los de sus garantes, son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción, y en general, si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el(los) inmueble(s) hipotecado(s). g) Si **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** no realizan,



cambian o no cumplen total o parcialmente con la inversión o destinación para el cual se le otorgó el crédito. h) Si **LA HIPOTECANTE** abandona(n) el inmueble o no realiza(n) las reparaciones necesarias. i) Si **LA HIPOTECANTE** obstaculiza(n) o impide(n) en cualquier forma las visitas al inmueble que ordene **EL BANCO**. j) Si la presente o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del **BANCOEL(LOS)** por **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** desaparece, se destruye, deteriora, desmejora o abandona por cualquier causa. k) Si cualquiera de **LA DEUDORA** o cualesquiera de sus fiadores o garantes cometen inexactitudes en balances, informes o documentos solicitados o presentados al **BANCO**. l) Si **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** se niega(n) a actualizar su información o a suministrar balances, declaraciones de renta o informes totales o parciales solicitados por **EL BANCO**, sobre su endeudamiento, situación económica, negocios, operaciones o sobre hechos que puedan incidir sobre su cumplimiento o alterar su situación patrimonial, etc. m) Si **LA PARTE HIPOTECANTE** pierde la titularidad o posesión inscrita de cualquiera de los bienes hipotecados o la posesión material de los mismos, por cualquier causa. n) Si **LA PARTE HIPOTECANTE**, o cualesquiera de **LA DEUDORA** o de sus fiadores o garantes fallece. o) Si a **LA PARTE HIPOTECANTE**, cualesquiera de **LA DEUDORA** o de sus fiadores o garantes se le adelanta proceso de liquidación o separación de bienes. p) Si el inmueble hipotecado es afectado con alguna medida urbanística, administrativa o ambiental que le cambie su uso o le dé el carácter de reserva o lo saque de su uso o explotación económica.- **SEXTO.-LA PARTE HIPOTECANTE** declarará que si por aplicación de las leyes sobre la Reforma Agraria, Reforma o Remodelación Urbana o por cualquier otra causa, el Estado o cualquiera de sus entidades descentralizadas o territoriales, Áreas Metropolitanas o Asociaciones Municipales o cualquier otra, llegare a adquirir o expropiar el (los) bien(s) hipotecado(s), **EL BANCO** podrá dar por vencidos los plazos existentes y exigir el pago inmediato de la totalidad de las deudas pendientes. Así mismo, por el presente instrumento **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza en forma irrevocable al organismo adquirente, para que al precio que se acuerde por



PO002146164

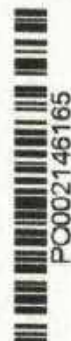
09-04-21 PO002146164

THOMAS CRUZ & BONE
G3EDNEXA1U

la adquisición del (los) inmueble(s) hipotecado(s), se le entregue directamente al BANCO acreedor y se aplique a las deudas pendientes de pago de manera anticipada. Si por cualquier causa el adquirente directamente o por intermedio de cualesquiera otro organismo tuviere que pagar el precio de los bienes o las deudas hipotecarias en bonos u otros documentos, **LA PARTE HIPOTECANTE** además de que autoriza plena e irrevocablemente al **BANCO** para recibir dichos pagos, le reconocerá al **BANCO** sobre los saldos insolutos y durante todo el tiempo, hasta el pago total de las obligaciones, la diferencia entre lo recibido y lo adeudado más la diferencia entre los intereses pactados, y los que la correspondiente entidad estatal adquirente del (los) inmuebles(s) pague o deba reconocer según la ley. **LA PARTE HIPOTECANTE** da su autorización desde ahora irrevocable y expresa a la correspondiente entidad adquirente, para que le pague o entregue directamente al **BANCO** el precio, el dinero, los documentos títulos o cualquier otro valor que deba entregar, reconocer o pagar por el bien adquirido, con imputación al precio del bien negociado. Lo anterior no releva a **LA DEUDORA** de pagar directa y personalmente sus obligaciones en forma pactada o los saldos y por ello **EL BANCO** podrá además hacer efectivo judicial o extrajudicialmente los créditos o los saldos, sobre otros bienes de **LA PARTE HIPOTECANTE**.- **SÉPTIMO. DECLARACIONES.**-**LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** declara(n) además: a) Que desde ahora acepta(n) y se da(n) por notificado(s) de cualquier transferencia o cesión que **EL BANCO** acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL BANCO** a **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** sea cedido a otra entidad financiera a petición de los mismos, **EL BANCO** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma. b) Que **LA PARTE HIPOTECANTE** declara que el(los) bien(es) que hipotecan(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y



materialmente, no lo(s) han enajenado a ninguna otra persona, y lo(s) garantiza(n) libres de servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión illiquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por Escritura Pública, contribución de valorización y libre de ocupantes a cualquier título, y en general, libre de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo(s) y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo, además, que contra el(los) mismo(s) no se adelanta ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado, y que se encuentra(n) libre(s) de toda afectación negativa por todo tipo de normas ambientales y no es(son) objeto de reservas ambientales, rurales, urbanas o paisajísticas, a nivel local, municipal y/o regional por disposición de normas del Código del Medio Ambiente y/o P.O.T., que impidan su libre uso, explotación económica y/o comercialización; además, que se encuentra(n) a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, sanciones, tasas, contribuciones a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal. c) Que el presente gravamen hipotecario comprende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de **LA HIPOTECANTE**, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietarios del (los) inmueble(s) hipotecado(s) en los cuales subroga al acreedor hipotecario. d) Que renuncia(n) en favor del **BANCO** acreedor a todo requerimiento y a todo derecho renunciante que en su favor se consagre por la Ley, Decreto o Resolución u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir el cumplimiento de ellas. e) Que el gravamen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera, ni causa novaciones de cualesquiera otras garantías, reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del **BANCO**, con el mismo u otro objeto. f) Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, **EL BANCO** no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer a **LA DEUDORA** préstamos



PO002146165

09-04-21 PO002146165

TRIMINER S.A.S.

X9ETSLJ5Q

ni de concederle prórrogas, ni reestructuraciones, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas, antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeran con posterioridad a él y tampoco implica transacción o de desistimiento. g) **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** declaran conocer y aceptar que **EL BANCO** podrá abstenerse de efectuar el desembolso de cualquier crédito además de las causales legales, en los siguientes casos: 1.- Si cambian radicalmente las condiciones económicas de **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA**. 2.- Si **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** fallece(n) antes del desembolso. 3.- Si el inmueble descrito en el ordinal primero es embargado. 4.- Si la escritura pública no es registrada por cualquier causa. 5.- Si cualquiera de las partes aparece involucrada en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública, ó en la tradición del inmueble se encuentra que este haya pertenecido o pertenece a personas en estas circunstancias. 6.- Si cualquier información suministrada es incompleta, inconsistente o falsa. h) Que el gravamen hipotecario que se constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de obligaciones garantizadas y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en los cuales consten tales deudas, en lo concerniente a plazos, exigibilidad, pago acelerado, intereses, diferencias de cambio, comisiones y demás términos de pago. i) Que se conviene(n) en presentar a su costa, con una periodicidad anual, un certificado de Tradición de el(los) inmueble(s) hipotecado(s). De no presentarlo(s) autorizan al BANCO a solicitarlo(s) directamente con cargo a **LA PARTE HIPOTECANTE**. j) **LA HIPOTECANTE** declara(n) que conoce(n) de la facultad que tiene(n) de constituir patrimonio de familia inembargable sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada parcialmente por la Ley 495 de 1999, así mismo, y de conformidad con la citada Ley dicho gravamen sólo podrá levantarse con autorización expresa de **EL BANCO**. De igual forma conocen de la facultad que tiene(n) de constituir afectación a vivienda familiar sobre el(los) inmueble(s) objeto de la garantía en los términos de la Ley 258 de 1996. En todo caso declaran que ninguno de los gravámenes



mencionados en el presente literal serán oponibles al BANCO. k) Que el producto del crédito se destinará de conformidad con la ley 546 de 1999, a la adquisición de vivienda nueva o usada o la construcción de vivienda individual, o al mejoramiento de la misma. l) Que autoriza(n) desde ahora al BANCO DE BOGOTÁ para que de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970 y el artículo 43 de la ley 1395 de 2010, obtenga de la Notaría la copia o copias que solicite de la presente escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con la nota de que presta mérito ejecutivo y para obtener la reproducción de las notas de registro correspondientes. Desde ahora **LA PARTE HIPOTECANTE** autoriza al Notario respectivo para que expida las copias de esta escritura o de las escrituras que la lleguen a modificar en el futuro, en ambos casos con nota de mérito ejecutivo que le solicite **EL BANCO**. En todo caso **LA HIPOTECANTE**, por este instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente al **BANCO DE BOGOTÁ** para que, en su nombre, a través de sus representantes o mandatarios, solicite la expedición de copias sustitutivas de este instrumento y de las escrituras que lo lleguen a modificar en el futuro, con notas de que prestan mérito ejecutivo, y para que obtenga la reproducción de las correspondientes notas de registro. m) Los comparecientes en desarrollo de lo previsto en el Artículo 17 de la Ley 1579 de 2012, solicitan expresamente y desde ahora al señor Registrador, el registro parcial de la presente Escritura, en los folios de los demás inmuebles que no tienen observaciones, de presentarse que la misma no pueda ser inscrita con relación a alguno o algunos de los folios por mediar causales legales de devolución, todo esto con el objeto de correr menos riesgos y costos. n) **LA HIPOTECANTE** conviene(n) en presentar dentro de los cuatro (4) primeros meses de cada año, copia del pago del impuesto predial y valorización del(los) inmueble(s) hipotecado(s).- **OCTAVO.- AUTORIZACIONES.-** **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** otorga al BANCO las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable: a) Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O**



PO002146166

09-04-21 PO002146166

06F1X3JUGB
THOMAS GILES & SONS

HIPOTECANTE, que éste suministre, o a los que tuviere acceso **EL BANCO** por cualquier causa o medio; b) Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** con su matriz, las subordinadas de la matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que **EL BANCO** tenga o no participación en el capital y viceversa; c) Para distribuir, comercializar, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes del **BANCO** a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones; d) Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información o cualquier entidad del sector financiero o real, y/o la matriz, las vinculadas y subordinadas del **BANCO**, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE**, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** para con **EL BANCO**, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con **EL BANCO**, sus filiales o subordinadas y/o terceros, con el fin entre otros, de que sea incluido el nombre del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y su documento de identificación, en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** y las que adquiriera o en el futuro llegare a celebrar con **EL BANCO** y cualquiera de sus subordinadas. La autorización faculta al **BANCO** no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que **EL BANCO** pueda solicitar y consultar



información sobre las relaciones comerciales del **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, productos, etc., y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero;

e) Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; f) Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, costas, honorarios, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al BANCO, éste se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del cliente, y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc.;

g) Las partes convienen que cualquier notificación, información y/o comunicación que **EL BANCO** deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable;

h) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se compromete(n) a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante el operador de información y/o **EL BANCO** oportunamente, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar; i) En caso de transferencia de las obligaciones a mi cargo por parte del **BANCO** de Bogotá a cualquier título, desde ahora acepto que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere la cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autorizo a las Centrales de Información a que en su calidad de operadores, pongan mi información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la



ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido; j) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** está(n) de acuerdo en autorizar expresa e irrevocablemente al **BANCO** para debitar de cualquier cuenta corriente, de ahorro o cualquier otra cuenta, tarjeta, depósito o suma que individual, conjunta o alternativamente posea en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, así como para cargar contra cualquier cupo de crédito que tenga en **EL BANCO** o en cualquier otra entidad financiera, cualquier suma que llegare a adeudar **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** al **BANCO** directa o indirectamente, conjunta o individualmente, por cualquier concepto y de cualquier naturaleza, incluyendo pero sin limitarse a capital, intereses corrientes y/o de mora, comisiones, diferencias de cambio, diferencias de precio, riesgo cambiario, derivados, honorarios, seguros, avalúos, impuestos, certificados de tradición del(los) inmueble(s) hipotecados cuando no se entreguen renovados por **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** anualmente, o al momento de presentarse cambios en la propiedad o cualquier acto o situación de los previstos en la cláusula undécima, y cualquier otro gasto generado en relación con o con ocasión de cualquier operación, contrato, relación o cualquier servicio prestado por **EL BANCO**, dando aviso al **DEUDOR** por cualquier medio idóneo según la normatividad aplicable; k) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga a informar y a actualizar al **BANCO**, por escrito y en oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada al **BANCO**, así como a entregar al **BANCO** la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera. Dentro de la mencionada obligación se encuentra la de entregar actualizado anualmente el Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a favor del **BANCO** y/o inmediatamente cuando se presente cualquier cambio sobre la propiedad gravada; l) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** se obliga(n) a suministrar, al primer requerimiento del **BANCO**, las explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen



de sus fondos; m) **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** conviene(n) en autorizar al **BANCO**, a diligenciar los espacios en blanco dejados en este o cualquier contrato, reglamento, título o documento en un todo y de acuerdo al negocio causal; n) Las partes convienen que los pagos que efectúe **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** serán imputados en primer lugar a primas y gastos, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva; o) **LA HIPOTECANTE O LA DEUDORA** conviene(n) en autorizar al **BANCO** a girar de manera irrevocable el producto del crédito directamente al tradente del inmueble adquirido con el producto de la financiación; p) Se acuerda que el incumplimiento de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos y de aceleración del plazo de los créditos y operaciones que tuviere **EL CLIENTE Y/O HIPOTECANTE** con **EL BANCO** y será causal para la terminación anticipada por parte del **BANCO** de cualquier contrato, relación o negocio vigente con **EL BANCO**, sin necesidad de previo aviso y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo del **BANCO**.- **NOVENO.-**

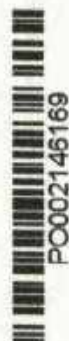
DECLARACIONES Y GARANTÍAS.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA declara(n) y garantiza(n) al **BANCO** que: a) Obligaciones vinculantes: las obligaciones que asume **LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** en desarrollo del presente contrato y en los títulos de deuda son obligaciones legales y valederas de acuerdo a los términos del mismo. b) Consentimiento Oficial: Todos los consentimientos, registros, licencias, aprobaciones y autorizaciones y permisos requeridos con respecto a la celebración, ejecución, desempeño, validez, vigencia y cumplimiento de este contrato, de los títulos de deuda y de las demás obligaciones para con **EL BANCO** se han obtenido. c) Personas autorizadas: Las personas que celebran y ejecutan este contrato en nombre de **LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA**, están plenamente autorizados para celebrar y ejecutar el mismo, para firmar los títulos de deuda, las notificaciones, comunicaciones y certificaciones en conexión con este, y entregar archivos, bases de datos, etc., en desarrollo del presente contrato. d) Información completa, verdadera y exacta: Toda la información suministrada por **LA PARTE HIPOTECANTE**



y/o **LA DEUDORA** al **BANCO** en conexión con este contrato o la que llegue a suministrar, es verdadera, completa y exacta en todos sus aspectos materiales a partir de la fecha de la entrega de la misma, y esto refleja de manera real y fiel de acuerdo con los libros de contabilidad su condición económica y de negocios, y **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** no tiene(n) conocimiento de ningún hecho material o datos que no se hayan divulgado al **BANCO**, que si fueren divulgados pudieren tener un efecto adverso en la decisión del **BANCO** de celebrar operaciones con **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA**; así mismo, que no se encuentra(n) envuelto(s) en ningún litigio, acciones de cumplimiento o populares, en tutelas, llamamientos en garantía, arbitramiento o proceso, reclamación por responsabilidad o requerimiento de ninguna autoridad que pudiera tener un efecto material adverso sobre **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** o su capacidad para conducir sus negocios o para cumplir sus obligaciones o cumplir cualquier obligación que tenga o llegue a tener para con **EL BANCO**; e) Impuestos.- **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** esta(n) cumpliendo y cumplirá(n) durante todo el término de duración la presente garantía y mientras tenga obligaciones para con **EL BANCO**, con sus obligaciones contables, fiscales, parafiscales y cambiarias, y pagará(n) debida y oportunamente todos los impuestos y cargas parafiscales a su cargo, así mismo presentará(n) oportunamente cualquier declaración tributaria, cambiaria, o para el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales, que de acuerdo con la ley deba(n) presentar. No existen contra **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** requerimientos o procesos judiciales, fiscales, administrativos o de cualquier otra índole por el cumplimiento de obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias, ni procesos ante la administración para la liquidación de tributos, obligaciones fiscales, parafiscales o cambiarias a cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA**, y en caso de existir, declara(n) que los efectos o resultados de los mismos, no tendrán un efecto material adverso en el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**, ni implicarán la cesación de pagos, o incumplimiento de las obligaciones por parte de **LA PARTE HIPOTECANTE**



y/o **LA DEUDORA**. f) Políticas de conocimiento del cliente. **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** mantendrá(n), mientras tenga relaciones con **EL BANCO**, una política de conocimiento de sus clientes y personas con las cuales mantenga relaciones, a fin de evitar que sean utilizados para canalizar o dar apariencia de legalidad a bienes producto de lavado de activos. g) Estados Financieros. **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** se compromete(n) en que a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura deberá: 1) Entregar al **BANCO** copias de sus Balances y reportes anuales auditados por contadores registrados. 2) Entregar y actualizar oportunamente al **BANCO** la información, documentos y registros del negocio, condición financiera, operaciones según lo requiera de vez en cuando **EL BANCO**. 3) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier litigio, arbitramento, demanda, requerimiento administrativo o decisión en contra que pueda llegar a afectar su habilidad para manejar sus negocios, pagar sus obligaciones o cumplirle al **BANCO**. 4) Notificar inmediatamente al **BANCO** sobre cualquier eventualidad (incluyendo pero sin limitarse a, cualquier responsabilidad u obligación con un tercero), sobre la cual se entere y que pudiere resultar en un cambio adverso o afectar el cumplimiento de sus obligaciones para con **EL BANCO**. h) Cumplir con las normas y reglamentos vigentes en materia ambiental. i) **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** declara(n) en nombre personal y de las compañías que administra o controla que, en cuanto sea aplicable, ha cumplido y se obliga a seguir cumpliendo o hará que sus subsidiarias, controladas, o administradas cumplan con todas las obligaciones tributarias, directas o indirectas, de orden Nacional, Departamental o Municipal, obligaciones tributarias internacionales y cualquier otra impuesta por normas o por autoridad competente; que ha hecho y se obliga a hacer todas las declaraciones, informes, retenciones pagos, etc., que le corresponda, a efectuar los cobros y/o retenciones y a consignarlos oportunamente, a entregar información por los medios previstos en las normas legales y que su contabilidad e información comercial y financiera aportada al Banco es coherente con la realidad de sus activos, pasivos, declaraciones e informes fiscales.



PO002146169

09-04-21 PO002146169

THOMAS GONZALEZ S. TORRES

7NUVY3MGET

PARÁGRAFO.-Repetición: Cada una de las declaraciones y obligaciones enumeradas en el presente ordinal se tienen por incorporadas a cualquier otro acto o negocio celebrado en desarrollo del presente contrato y en particular cuando **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** realice(n) cualquier operación con **EL BANCO**, o adquiera(n) obligaciones para con el mismo, suscriba(n) títulos de deuda, contratos, otorgue(n) otras garantías o suscriba(n) cualquier otro documento a favor del **BANCODE BOGOTÁ S.A.** **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** se obliga(n) a mantener indemne al **BANCO** por condenas o por los perjuicios que le pueda causar la inexactitud o incumplimiento con las declaraciones y obligaciones adquiridas con **EL BANCO DE BOGOTÁ S.A.** - **DÉCIMO.- SEGUROS.-** **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete(n) a mantener asegurado(s) contra riesgo de incendio y terremoto la(s) construcción(es) **HIPOTECADA(S)** (Art. 1 Decreto 145 de 2000) por todo el tiempo de la duración de esta garantía, por una suma no inferior al 100% del valor comercial de la parte destructible del bien en caso de ser mayor este último; y a entregar debidamente expedida o cedida a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.** la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización subrogue a la construcción **HIPOTECADA**, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1101 del Código de Comercio. **LA PARTE HIPOTECANTE** se compromete a actualizar anualmente los avalúos de acuerdo con lo indicado más adelante y, el seguro del bien hipotecado de forma anual de manera que el seguro pactado no sea inferior en ningún momento al valor comercial de la parte destructible del mismo. Si no se cumpliera con esta obligación, se conviene que desde ahora queda autorizado **EL BANCO** para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta de **LA HIPOTECANTE** y para cargar a su cuenta el valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica obligación ni responsabilidad para **EL BANCO** en caso de que no haga uso de ella, ya que se trata de una facultad de la cual **EL BANCO** bien puede no hacer uso, de conformidad con el artículo 101 numeral 3º del Decreto 663 de 1993. En todo caso, si **EL BANCO** requiere contratar o renovar estos seguros, informará previamente al cliente las



condiciones de los mismos según las disposiciones legales aplicables.-

UNDÉCIMO.- AVALÚOS.- Para establecer el valor del(los) bien(es) hipotecado(s) en el tiempo, las partes están de acuerdo en llevar a cabo el siguiente procedimiento de valoración: Tratándose de inmuebles nuevos o con una antigüedad menor a un año, el valor del avalúo será el de adquisición; para aquellos inmuebles con una antigüedad mayor a un año, el valor comercial será obtenido mediante avalúo técnico. El valor comercial del inmueble así obtenidos, tendrán una vigencia máxima de un (1) año, a menos que **EL BANCO** decida realizar un nuevo avalúo técnico al inmueble según lo pactado más adelante. Al finalizar dicho periodo de tiempo, EL BANCO actualizará anualmente el valor del mismo, aplicando los siguientes mecanismos de actualización, según corresponda: i. Para inmuebles ubicados en Bogotá D.C., se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) adoptado por la Alcaldía Mayor de Bogotá para la vigencia fiscal y el estrato residencial correspondiente; ii. Para inmuebles ubicados en Armenia, Barranquilla, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Cúcuta, Florencia, Ibagué, Manizales, Medellín, Montería, Neiva, Pasto, Pereira, Popayán, Quibdó, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Tunja, Valledupar y Villavicencio: Se aplicarán los valores de reajuste anual del Índice de Valoración Predial (IVP) publicado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) para la ciudad respectiva; iii. Inmuebles ubicados en lugares distintos a los señalados en los ordinales i) y ii), se aplicarán los valores de reajuste anual del IVP para el total nacional.- **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante lo anterior, **EL BANCO** previa solicitud escrita, podrá solicitar a **LA HIPOTECANTE** un nuevo avalúo técnico, cuando medien circunstancias especiales que razonablemente justifiquen producirlo, tales como: Afectaciones sobre los inmuebles hipotecados por efectos del POT, normas urbanísticas, administrativas, agrarias, rurales, urbanas o ambientales, afectaciones viales, expropiaciones, divisiones, segregaciones, planes parciales, procesos de adquisición total o parcial por parte entes nacionales, territoriales, descentralizados y/o cualquier otro acto de autoridad o por



PO002146170

09-04-21 PO002146170

THOMAS URIBE A. SUAREZ

ZHMONTB60

cualquier acto de transferencia, gravamen total o parcial, servidumbres sobre cualquiera del(los) bien(es) gravados, cuando así se requiera por efecto de los seguros correspondientes que deben constituirse sobre los inmuebles hipotecados. En este caso, si **LA PARTE HIPOTECANTE** no presenta el avalúo requerido o no efectúa el pago de los honorarios del perito, dicho avaluador podrá ser contratado por **EL BANCO** y sus honorarios pagados por éste y, de no ser reembolsados dichos honorarios por **LA HIPOTECANTE** a **EL BANCO**, este tendrá autorización para cargar a cualquier cuenta o depósito individual, conjunto o alternativo que **LA HIPOTECANTE** posea(n) en el Banco o de incluirlo dentro del pago de las cuotas del crédito, así mismo se conviene que dichos gastos causarán intereses de mora desde el día en que **EL BANCO** los asuma y hasta cuando **LA HIPOTECANTE** los reintegre. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** Lo anteriormente determinado se pacta sin perjuicio del derecho del **BANCO** de inspeccionar los bienes hipotecados, caso en el cual, se conviene en que los costos que ocasione dicha visita también serán asumidos por **LA HIPOTECANTE** de acuerdo a los términos antes señalados. **PARAGRAFO TERCERO.-** Mientras esté vigente la garantía, **LA HIPOTECANTE** se compromete a entregar a el **BANCO** dentro de los tres (3) primeros meses de cada año, copia del recibo del pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.- **DUODÉCIMO.- COSTOS Y GASTOS.-** Serán de cargo de **LA PARTE HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA** el estudio de títulos, el estudio crediticio, el valor de los avalúos, seguros y todos los gastos, impuestos, honorarios, derechos notariales, derechos de beneficencia y registro y demás emolumentos que ocasione el otorgamiento de esta escritura y de todas aquellas que la ratifiquen, aclaren, modifiquen, amplíen, así como los de cancelación cuando sea oportuno y de la actualización periódica de los certificados de tradición. Lo mismo que cualquier costo, gasto, impuesto o prima de seguros que **EL BANCO** decida pagar para proteger, defender, administrar o conservar los bienes gravados, sin que éste asuma la obligación de hacerlo. Igualmente, asume **LA HIPOTECANTE** y/o **LA DEUDORA**, las costas y gastos de cobro si diere lugar a ello en los



términos de la ley.- **DÉCIMO TERCERO.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA.**-LA HIPOTECANTE declaran que sin perjuicio de las indagaciones legales y de la facultad que tienen para constituir patrimonio de familia inembargable o afectación a vivienda familiar, ninguno de estos le será oponible al **BANCO**.- **DÉCIMO CUARTO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** conviene(n) en que cualquier desembolso amparado con la presente garantía hipotecaria estará sujeto a:

- (i) La firma de los títulos de deuda, documentos y/o pagarés correspondientes;
- (ii) A que la hipoteca se encuentre debidamente perfeccionada mediante su registro y a que la misma reciba la revisión final del **BANCO**, y se hayan aportado los documentos igualmente exigidos por **EL BANCO**, según el caso;
- (iii) A que se verifique que el monto aprobado por **EL BANCO** no exceda los límites máximos exigidos por las normas legales;
- (iv) La contratación del seguro contra incendio y terremoto;
- (v) A que no se haya presentado una desmejora o cambio material adverso en la condición económica de **LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA y/o** de sus garantes;
- (vi) Al no fallecimiento del cliente y/o de sus garantes antes del desembolso del crédito;
- (vii) Que el inmueble ofrecido en garantía se encuentre libre de cualquier gravamen o limitación al dominio con excepción de la hipoteca aquí constituida;
- (viii) Que ni la **HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA y/o** sus garantes se encuentren o aparezcan involucrados en noticias sobre lavado de activos o por delitos contra el patrimonio económico o fe pública. Esta condición será también aplicable a todas las personas naturales y/o jurídicas que formen parte de la tradición del inmueble ofrecido en garantía;
- (ix) Que toda la información entregada al **BANCO** se encuentre completa, sea consistente y verdadera; y
- (x) Que no se presente cualquier otra causa legal que impida el desembolso.- **DÉCIMO QUINTO.-LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** ha(n) sido advertido(s) que puede(n) prepagar total o parcialmente el crédito otorgado bajo la modalidad de la Ley 546 de 1999, bajo el entendido que cualquier prepago que sea inferior a la cuota subsiguiente, se abonará como pago parcial de la misma. Cuando el prepago sea mayor o igual al valor de una cuota, éste se aplicará a capital y



PO002146171

09-04-21 PO002146171

FORMAS USOS E IMPRESIONES

SSTWQ91NRH

deberá(n) indicar de forma clara si el mismo se destina a disminuir el valor de la cuota o el plazo de la obligación.- **DÉCIMO SEXTO.-** **LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** declaran que el(los) bien(es) gravado(s) es(son) utilizado(s) actualmente por **LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** según el uso natural del(los) mismo(s), conservando éstos la tenencia de los mismos. En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que **LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** podrá(n) continuar con el uso y/o explotación de los bienes dados en garantía de conformidad con el uso natural de los mismos, con las obligaciones y responsabilidades del depositario remunerado, debiendo atender con la diligencia y cuidado ordinarios la custodia, reparación, conservación y mantenimiento de dichos bienes, debiendo responder hasta de la culpa leve. Las partes acuerdan que los bienes o elementos adicionales derivados de mantenimientos, reparaciones, mejoras o modificaciones forman parte integrante de la garantía. **LA HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA** declara(n) que el(los) bien(es) no hace(n) parte del giro ordinario de sus negocios y por ello se conviene que no podrá transformar, arrendar, vender, permutar, gravar, ceder y/o transferir a cualquier título el(los) bien(es) gravado(s) y/o los créditos o cuentas por cobrar derivados de la venta, permuta o arrendamiento de los mismos bienes, así como deshacerse del(los) bien(es) por cualquier medio o entregarlo(s) a un tercero para su tenencia o explotación, sin la autorización escrita, expresa y previa de **EL BANCO**. Teniendo en cuenta que los bienes gravados no son indispensables para la continuidad de los negocios del HIPOTECANTE(S) y además, que es su voluntad que la garantía goce de los privilegios concernientes en lo que corresponda, según el contenido, privilegios y facultades previstas en los artículos 50, 51 y 52 de la Ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, así como el capital y los intereses garantizados. Es voluntad expresa de las partes que en caso de proceso concursal y/o universal, sean aplicables por el acreedor cualquiera de los mecanismos de ejecución señalados en la Ley 1676 de 2013 conforme a lo pactado expresamente en el presente contrato de hipoteca o según lo indiquen las normas que los regulen de manera particular.- **DÉCIMO**



SÉPTIMO.- LA PARTE HIPOTECANTE y/o LA DEUDORA manifiesta(n) que ha(n) leído y revisado todos y cada uno de los ordinales del presente contrato y de los documentos de deuda correspondientes, en los cuales consta la cuantía, plazo, tasa, forma de pago, etc., del respectivo crédito, y que conoce(n) y comprende(n) su contenido, cuáles son sus deberes, obligaciones, riesgos, derechos, las condiciones, los costos y gastos inherentes a la operación de crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo y la presente garantía, y sus consecuencias legales en virtud de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que la complementen o adicionen, y, así mismo, declara(n) conocer que las demás condiciones se encuentran contenidas en el respectivo pagaré o documento de deuda, y mediante la suscripción del mismo junto con sus garantías, acepta(n) su contenido en su integridad. _____

PRESENTE, la Doctora **JENNY CAROLINA TEJADA VALENCIA**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad e identificada con cédula de ciudadanía número 1.097.391.766 de Calarca / Quindío quien obra en nombre y representación del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, persona jurídica constituida como establecimiento bancario de acuerdo con la Ley 45 de 1923 y concordantes, con domicilio principal en Bogotá, en su carácter de apoderada especial del mismo, tal como consta en la escritura pública número tres mil ciento setenta y seis (3.176) del once (11) de agosto de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá, que se protocoliza con esta escritura para que forme parte de ella y se inserte en las copias de que de la misma se expidan; quien manifestó: **a)** Que en el carácter ya indicado, acepta para dicha entidad la hipoteca que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del **BANCO DE BOGOTÁ S.A.**, advirtiéndole que **EL BANCO** se reserva el derecho de disminuir el monto de los créditos a que se refiere este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si cuando se presente cierre de cartera, o se dicten disposiciones que impiden tramitar o suspendan el otorgamiento de crédito o si ha cambiado la condición económica del deudor(es) o de sus gerentes, o cuando la situación de tesorería del Banco



lo haga necesario. b) Así mismo, que en nombre y representación de la entidad acreedora, y para dar cumplimiento al artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y demás normas legales concordantes, y para los efectos legales pertinentes, nos permitimos informales que el primer desembolso con cargo al cupo o crédito para vivienda, será hasta por la cantidad de **SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$72.644.220.00).** -----

*******(HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA)*******

LOS COMPARECIENTES BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFIESTA(N) CLARA Y EXPRESAMENTE QUE LOS DINEROS E INMUEBLES CONTENIDOS EN ESTE INSTRUMENTO FUERON ADQUIRIDOS POR MEDIOS Y ACTIVIDADES LICITAS (ART. 34 C.N. LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997).-----

COMPROBANTES FISCALES QUE SE PROTOCOLIZAN CON LA PRESENTE ESCRITURA: PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL No. 20244907 y PAZ Y SALVO DE VALORIZACION No. 20206511 expedidos por la TESORERIA MUNICIPAL DE ARMENIA / QUINDIO el 05-10-2021, con vencimiento el 31-12-2021; a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - Nit No. 830053812-2, con relación a la ficha catastral número 0103000014400005902070006 y con avalúo catastral de \$21.214.000.00. -----

PAZ Y SALVO DE EXPENSAS EXPEDIDO POR EL ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, EN FECHA 22-11-2021, CON VENCIMIENTO EN FECHA 30-11-2021.-----

RESOLUCION DE ESTRATIFICACION NUMERO 05 DE 2013, POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNA LA ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE UN PREDIO URBANO EN LA CIUDAD DE ARMENIA, EXPEDIDA POR EL SUBDIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA QUINDIO, EN LA CUAL CONSTA QUE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, UBICADO EN EL BARRIO VILLA LILIANA, QUEDARON CLASIFICADAS EN ESTRATO MEDIO – BAJO TRES (3), CUYA COPIA SE PROTOCOLIZA CON LA PRESENTE ESCRITURA,



PARA INSERTAR SU TENOR EN LAS COPIAS QUE DEL MISMO SE EXPIDAN.- **ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS:** Los interesados manifiestan que SI dan su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura publica, para ser notificado por medio electronico de los actos administrativos expedidos por la Oficina de Instrumentos Publicos, relacionado con el presente instrumento publico; todo lo anterior de conformidad con el Art. 15 del Decreto 1579 de 2012 y Art. 56 delCodigo de Procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.-

NOTA: En este estado del instrumento notarial los comparecientes otorgan **PODER ESPECIAL** al Notario para que en caso de que la presente escritura sea devuelta sin inscribir ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, delegue un funcionario de su despacho, para que en nuestro nombre y representación se notifique de la nota devolutiva, diligencie el formulario de inscripción de corrección. De igual modo manifestamos de manera expresa que desde ahora renunciamos a términos de notificación y ejecutoria en caso de que se presente la eventualidad de devolución sin registrar del presente instrumento público.-

DECLARACIONES IMPORTANTES: **ADVERTENCIA:** LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES, NI REVISIONES SOBRE LA SITUACION JURIDICA DE EL(LOS) BIEN(ES) MATERIA DE ESTE CONTRATO SOBRE LO CUAL **NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD**, QUE CORRESPONDE A LOS MISMOS INTERESADOS.-----

IMPORTANTE: Los comparecientes dejan expresa constancia de: **1)** Haber verificado la anotación de sus nombres, apellidos, estados civiles y documentos de identificación, dirección del inmueble, número de matrícula inmobiliaria, número de ficha catastral. Además aprueban el presente instrumento, sin ninguna objeción, en la forma como quedó redactado. **2)** Declaran conocer que un error no corregido antes de ser firmada la escritura, respecto de los datos anotados en el numeral primero, así como cualquier otro tipo de inconsistencia, su corrección conlleva a una escritura aclaratoria que implica nuevos costos –artículo 102 decreto 960/70-. **3)** Haber sido advertidos de la necesidad de presentar esta escritura para su registro en el término perentorio



de dos (2) meses. **4)** En cumplimiento del **Artículo 37 del decreto 960 de 1970 y la instrucción administrativa No. 01-09 del 7 de mayo de 2001**, los otorgantes fueron advertidos que deben presentar esta escritura inmediatamente para su registro, en la oficina correspondiente, pues solo podrán inscribirla dentro de los noventa (90) días siguientes a su otorgamiento. El cumplimiento de este plazo ocasiona pérdida de valor del acto. **(Artículo 2435 del C.C.). 5)** Declaran conocer el contenido del **Artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por la Ley 2010 de 2019**, y conocen sus consecuencias, y especialmente están enterados de que el costo de la transacción contenida en la escritura deberá reflejarse mediante transacción financiera. **6)** Se deja expresa constancia por la parte vendedora a petición del Notario que el inmueble que transfiere se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos domiciliarios. -----

PAPEL NÚMERO: P0002146150-P0002146151-P0002146152-P0002146153 --
 P0002146154-P0002146155-P0002146156-P0002146157-P0002146158-P0002146159
 P0002146160-P0002146161-P0002146162-P0002146163-P0002146164-P0002146165 -
 P0002146166-P0002146167-P0002146168-P0002146169-P0002146170-P0002146171
 P0002146172-P0002146173-P0002146174 - - - - -

X	X	X		X	X	X		X	X
									X
		X		X	X	X		X	X

DERECHOS Resolución No. 536 del 22 de Enero de 2021 modificada por la Resolución No. 0545 del 25 de Enero de 2021

DERECHOS NOTARIALES CANC. HIPOTECA: \$ 26.191.00

DERECHOS NOTARIALES VENTA: \$ 176.931.00

DERECHOS NOTARIALES PATRIMONIO: \$ 62.700.00

DERECHOS NOTARIALES HIPOTECA: \$ 23.839.00

BIOMETRIA: \$ 3.300.00 DOMICILIO \$2.500.00

EXTENSION MAS COPIAS: \$ 351.000.00

I.V.A.: \$ 122.827.00

FONDO Y NOTARIADO: \$ 30-900.00

ENMENDADOS:

COMPARECIENTES: Resolución No. 536 del 22 de Enero de 2021 modificada por la Resolución No. 0545 del 25 de Enero de 2021



[Handwritten signature of Natali Alejandra Blandon Gomez]

NATALI ALEJANDRA BLANDON GOMEZ

C.C. No. 1.094.893.604

REPRESENTANTE LEGAL DE "BANCOLOMBIA S.A.", NIT. No. 890.903.938-8
LA ENTIDAD ACREEDORA

[Handwritten signature of Juan Carlos Castro Arias]



JUAN CARLOS CASTRO ARIAS

C.C. No. 1.094.963.022

Quien obra como APODERADO ESPECIAL de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -
Nit No. 860.531.315-3 como vocera y Administradora del Patrimonio
Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES Nit No. 830.053.812-2 y
además como Representante Legal de la sociedad GEO CASAMAESTRA
S.A.S. Nit No. 900.376.562-6 como FIDEICOMITENTE GERENTE DEL
PROYECTO -

LA PARTE VENDEDORA



[Handwritten signature of Leidy Viviana Granada Carmona]

LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA

C.C. No. 1094939601

TEL. o CEL No. 3136662699

DIRECCION: Conjunto Residencial sinarquino #11

ACTIVIDAD ECONOMICA:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ☐ NO ☐

CARGO:

FECHA VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

LA PARTE COMPRADORA - HIPOTECANTE



PO002146174

09-04-21 PO002146174

UBJY20GKV2

JENNY CAROLINA TEJADA VALENCIA
C.C. No. 1.097.391.766 de Calarca / Quindío
APODERADO ESPECIAL del **BANCO DE BOGOTA S.A**
LA PARTE ACREEDORA

JAVIER OCAMPO CANO
NOTARIO PRIMERO

1 COPIA (4 EJEMPLARES)

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

10.288.766

ARANGO VILLEGAS

APELLIDOS

RAFAEL

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
MANIZALES
(CALDAS)

24-SEP-1970

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

A+
G.S. RH

M
SEXO

28-OCT-1988 MANIZALES

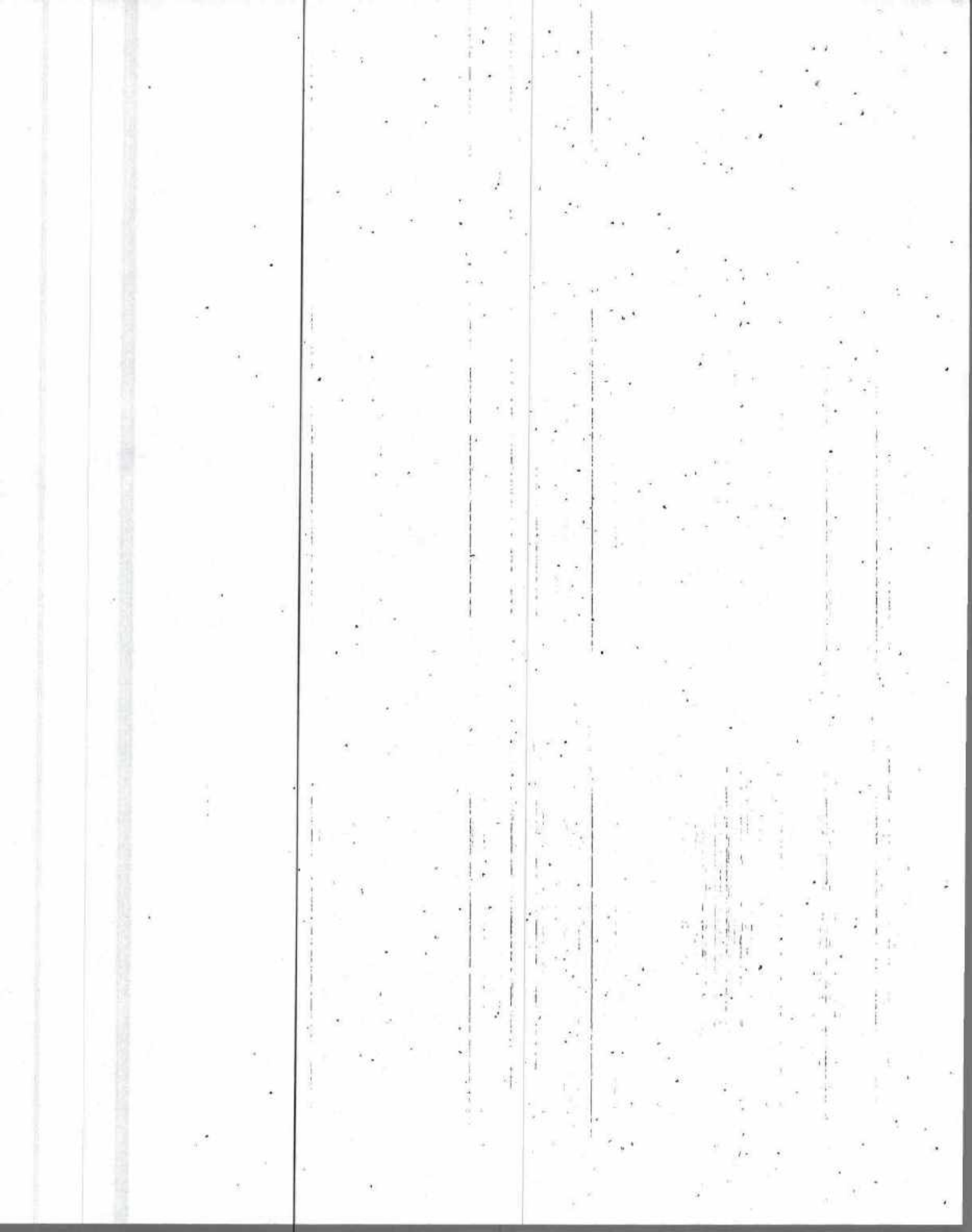
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-0900100-35 137731-M-0010288766-20051018

0207605291A 02 181977983



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.094.963.022

CASTRO ARIAS

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES





IMPORTE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 21-JUN-1971

PARIS
FRANCIA

LUGAR DE NACIMIENTO

1.88

ESTATURA

A-

G.S RH

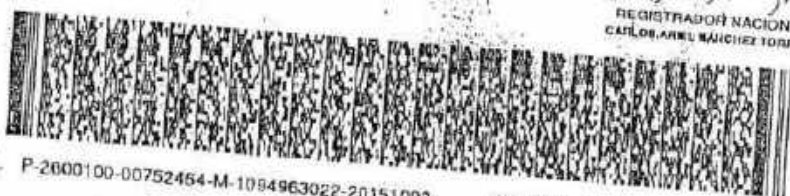
M

SEXO

15-JUL-2015 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

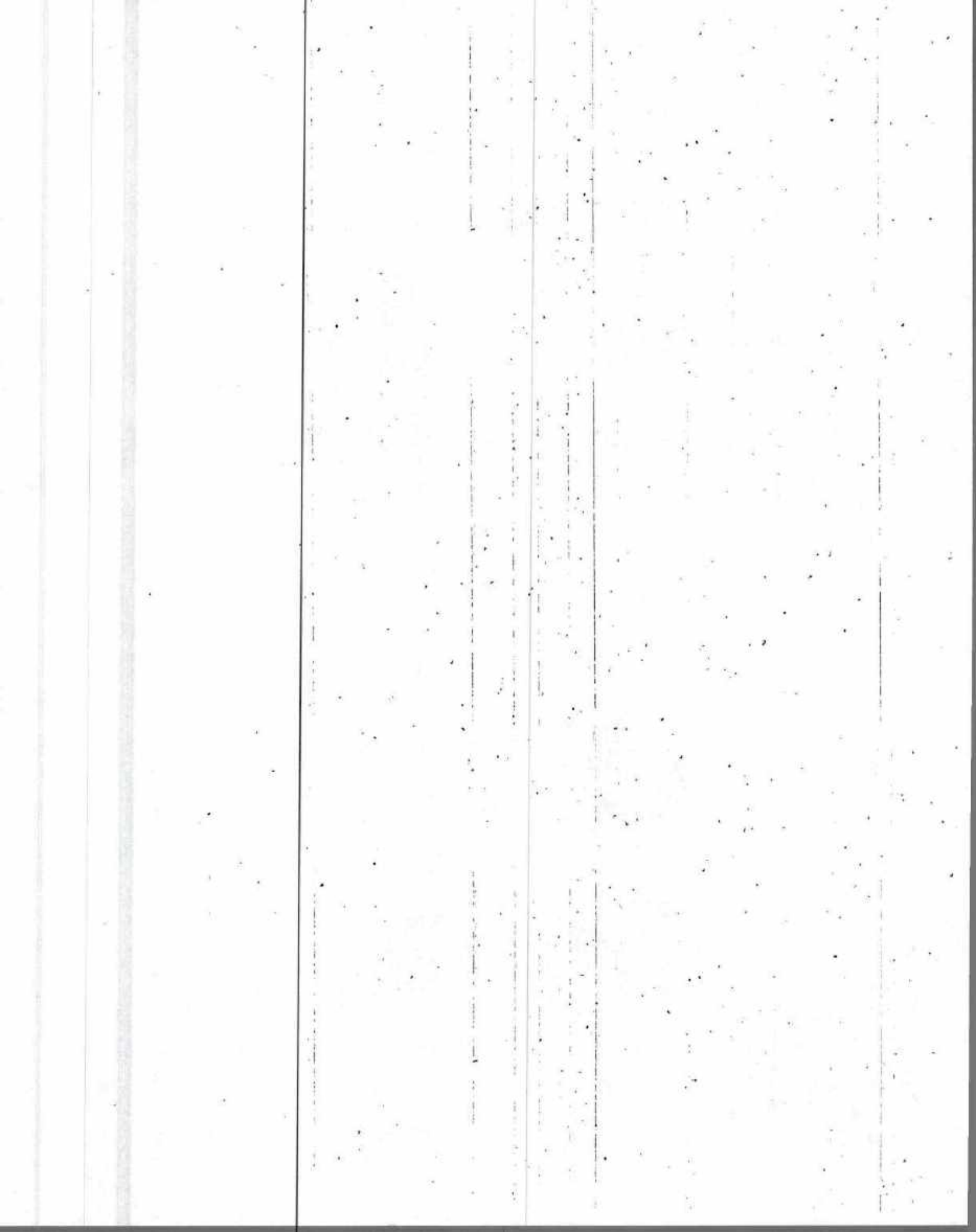
Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-2000100-00752464-M-1094963022-20151002

0046605338A 1

42102495





INDICE DE BIENES

FECHA DE NACIMIENTO **15-NOV-1996**
CALARCA
(QUINDIO)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.58

ESTATURA **O+**

F
SEXO

28-NOV-2014 ARMENIA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Adel SANCHEZ FORERO*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ADEL SANCHEZ FORERO



P-2600100-00688512-F-1094859641-20150216

0052845840A 1

42901168

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.094.959.641**

GRANADA CARMONA

APELLIDOS

LEIDY VIVIANA

NOMBRES

Leidy Viviana Granada
FIRMA



*Dow A.D
So/tera*





Despacho Alcaldía

R-OP-PDE-SGC-032 FRE
27/08/2012 V2

RESOLUCIÓN NÚMERO 006 DE 2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNA LA ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE
UN PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA

EL Director del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y especial las conferidas por la Resolución 0624 de 2001 y Circulares expedidas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, y

CONSIDERANDO:

Quede conformidad con la Ley 142 de 1994 y el Decreto 2220 de 1993, es deber del Alcalde atender la buena marcha de los procesos de estratificación. La Ley 142 de 1994, artículo 101, numeral 1º, establece que "es de carácter obligatorio el estratificar un inmueble residencial", de la misma manera en su artículo 102, establece las metodologías utilizadas para asignación o adopción de estratos, elaboradas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Que mediante los Decretos números 082 de 1996, se adoptó la Estratificación Urbana del Municipio de Armenia, y el 075 del 27 de agosto de 1999 por el cual se adopta la nueva estratificación urbana del mismo municipio, en razón al mismo presentado y que fue prorrogada mediante el Decreto No. 039 de abril 28 del 2000, conforme a la metodología expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Que se hace necesario actualizar la estratificación urbana del Municipio de Armenia, para incluir los nuevos desarrollos que se han generado.

Que los estratos obtenidos pueden ser adoptados mediante acto administrativo emanado del Director del Departamento Administrativo de Planeación, según lo establecido en la normatividad consagrada en las circulares emanadas del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Por lo antes expuesto:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Asígnese el Estrato Socioeconómico que se efectuó ajustado a los Procedimientos Metodológicos impartidos por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), a las viviendas ubicadas en el proyecto Conjunto Residencial Cibeles, ubicado en el Barrio Villa Lilián, con ficha catastral No. 01-03-1440, el cual consta de 408 viviendas, quedando clasificado en estrato MEDIO-BAJO (3).

ARTÍCULO SEGUNDO: Los formularios aplicados y los documentos anexos a la solicitud presentada son parte integral de la presente Resolución.



Despacho Alcaldía

RESOLUCIÓN NÚMERO 005 DE 2013

POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNA LA ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA DE UN
PREDIO URBANO EN EL MUNICIPIO DE ARMENIA

ARTÍCULO TERCERO: Esta Estratificación de conformidad con lo estipulado en el Decreto 2220 de 1993, artículo 2º, es Única, se aplicará para la fijación de tarifas por la prestación de todos los servicios públicos domiciliarios que se prestan en la ciudad.

ARTÍCULO CUARTO: Según lo estipulado en la Ley 732 de 2002, artículo 6: "Reclamaciones Individuales. Toda persona o grupo de personas podrá solicitar a la Alcaldía, en cualquier momento, por escrito, revisión del estrato urbano o rural que le asigne. Los reclamos serán atendidos y resueltos en primera instancia por la respectiva Alcaldía y las apelaciones se surtirán ante el Comité Permanente de Estratificación de su Municipio o Distrito. En ambos casos, y también para mantener actualizadas las estratificaciones, se procederá de acuerdo a la reglamentación que establezca el Departamento Administrativo Nacional de Estadística atendiendo a las metodologías. La instancia competente deberá resolver el reclamo en un término no superior a dos (2) meses, de lo contrario operará el silencio administrativo positivo."

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese el contenido de la presente resolución a las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y al solicitante.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Armenia, Quindío, a los ocho (08) días del mes de febrero del año dos mil trece (2013).

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Carlos Alberto Mendoza Parra
Subdirector Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Hernando O.
Elaboró: Hernando O.
Revisó: Carlos A. M.



Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección

DP – POT- 4744

Armenia, agosto 29 de 2012

EL SUBDIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE
" PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA

INFORMA

Que el señor WILSON RODRIGEZ, Director Financiero de la firma GEO CASA MAESTRA S.A.S. identificado con numero de Nit. 900.376.562-6 radicó ante esta Subdirección la documentación exigida en la Ley 962 de 2.005, artículo 71 y Decreto 2180 de Junio 29 de 2.006, para la enajenación de SETECIENTOS SESENTA Y CUANTRO (764) APARTAMENTOS DE (VIS) – TRES TIPOS DE APARTAMENTOS-, correspondientes al proyecto "CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES", ubicado en la Lote Central Urbanización Villa Liliana de esta ciudad.

Mediante la Resolución No. 37-000023 y 1-001618 de diciembre 29 de 2011, se otorga Licencia de Urbanismo Modalidad Obra Nueva y Construcción Modalidad Obra Nueva, y la cual en su Artículo Primero resuelve: "Otorgar Licencia de Urbanismo Modalidad Modificación, para el proyecto inicial de la Urbanización Villa Liliana Manzana X, el cual se modifica en cuanto a que se desarrollara en Conjunto Cerrado y en cuanto al trazado de la anterior Avenida Perimetral del Café, la cual se denomina actualmente Avenida Perimetral de Occidente; proyecto que se denominara CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES, y se desarrollara en un lote con área de 7.500 m2".

Revisados los documentos presentados por el señor Wilson Rodríguez, de la firma GEO CASAMAESTRA S.A.S, observamos que cumple con los requisitos exigidos por la Ley.

R-AM-PGG-001-Versión 4
Fecha: 27/08/2012

Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA DE ARMENIA





Departamento Administrativo de Planeación Municipal
Subdirección

En consideración a lo anterior, los inmuebles relacionados, cuyos documentos fueron radicados en esta Dependencia, podrán anunciarse y enajenarse conforme a la Ley.

ESTE OFICIO ACLARA Y SUSTITUYE OFICIO DP-POT-4546 DE AGOSTO
22 DE 2012


Juan Carlos Olivares Castro
Subdirector

Proyectó y Elaboró: Angelica M.L.M.
Revisó: Juan C.O.C.

R-AM-PGG-001 Versión 4
Fecha: 27/08/2012

Armenia
Un Paraíso
Para Invertir, Vivir y Disfrutar
ALCALDÍA DE ARMENIA



Centro Administrativo Municipal CAM, piso 3 Tel - (6) 741 71 00 Ext. 308 310
Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(2794)
24 SEPTIEMBRE 2021

"Por la cual se asignan seiscientos cuarenta (640) subsidios familiares de vivienda, trescientos veinticinco (325) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente, siete (07) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente y de semillero de propietarios ahorradores y tres (03) subsidios familiares de vivienda complementarios con semillero de propietarios ahorradores a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en las Secciones 1 y 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda "(...) 9. *Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. (...)*"

Que en el Capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con ingresos hasta 4 smmlv, con la concurrencia de un subsidio familiar de vivienda en dinero y la cobertura de tasa de interés para la población antes descrita.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Fiduciaria Occidente S.A. – Fiduoccidente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 del 21 de mayo de 2015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades

Por la cual se asignan sesientos cuarenta (640) subsidios familiares de vivienda, trescientos veinticinco (325) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente, setenta (70) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente y de semillero de propietarios ahorradores y tres (03) subsidios familiares de vivienda complementarios con semillero de propietarios ahorradores a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya

No.	ID. Hogar	Departamento	Municipio	Cédula	Nombres	Apellidos	Vr. \$/v	Entidad financiera
329	892701	META	VILLAVICENCIO	1121860419	YUDY PAOLA	AYALA CALA	\$ 18.170.520	BANCOLOMBIA
330	893945	META	VILLAVICENCIO	86052057	ARGEMIRO	DIAZ FERRO	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
				1121862592	YESENIA	LEON BENITEZ		
331	893400	NARIÑO	PASTO	12746223	ALVARO ANDRES	NARVAEZ ARTEAGA	\$ 27.255.780	BANCOLOMBIA
				36757862	MARTHA ELIZABETH	APRAEZ RODRIGUEZ		
332	625180	NORTE SANTANDER	CUCUTA	88208625	DIOMAR	CASTILLO PATIÑO	\$ 27.255.780	FONDO NACIONAL DE AHORRO
333	738425	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1091356566	CLAUDIA ANDREA	LUNA ROMAN	\$ 27.255.780	DAVIVIENDA S.A.
334	764358	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090474801	BRENDA MARCELA	ALTAMIRANO VALVERDE	\$ 27.255.780	BANCOLOMBIA
335	782229	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090446763	DARWIN ARLEY	GELVES PEREZ	\$ 27.255.780	DAVIVIENDA S.A.
336	801814	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090486386	HEINER HARVEY	RODRIGUEZ MANOSALVA	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
337	803952	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1096167471	FABIAN ALFONSO	VARGAS ACEVEDO	\$ 27.255.780	BANCOLOMBIA
338	816727	NORTE SANTANDER	CUCUTA	87444870	LUZ MARIA	VERGEL ACOSTA	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
339	818439	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090410805	LUIS EDUARDO	TORRES PORTILLO	\$ 27.255.780	DAVIVIENDA S.A.
340	823304	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090501587	KELLY YOLIANA	GONZALEZ VERJEL	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
341	826848	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090427161	DIANA CAROLINA	GUERRERO CARRILLO	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
342	827210	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090498974	KAREN BRIGITTE	MENDOZA COLLANTES	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
343	827309	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090492291	SALVADOR ENRIQUE	VILLAMIZAR MOSQUERA	\$ 27.255.780	DAVIVIENDA S.A.
344	831904	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090457245	EDDY ANGELICA	BAYONA PABON	\$ 27.255.780	BCSC
345	854390	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1005053032	CRISTIAN DUVAN	QUINTERO VESGA	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
346	858875	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090378227	VIVIANA CECILIA	OLIVARES RIVERA	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
347	871194	NORTE SANTANDER	CUCUTA	60259539	LUDY AMIRA	FLOREZ MONTAÑEZ	\$ 18.170.520	BANCOLOMBIA
348	884248	NORTE SANTANDER	CUCUTA	1090508788	JAIME ANDRES	GARCIA BARROS	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
349	814459	NORTE SANTANDER	LOS PATIOS	88032441	MARLON ISAÍAS	HERNANDEZ PARADA	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
350	824945	NORTE SANTANDER	LOS PATIOS	1090438961	MARIA LORENA	COLMENARES CARVAJAL	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
351	881038	NORTE SANTANDER	PAMPLONA	27736563	ROSA MARIA	MONTAÑEZ DE GUERRERO	\$ 18.170.520	BANCOOMEVA S.A.
				1094662864	CESAR DAVID	GUERRERO MONTAÑEZ		
352	838026	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	1979092	EIDER JESUS	ZARAZA VEGA	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
				1127061004	ANDREA DEL VALLE	CHACON GIRALDO		
353	847437	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	1127912282	RADIMIR	RANGEL FONSECA	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
354	864393	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	1126305846	KARLA DAYANA	ACEVEDO BOTELLO	\$ 18.170.520	DAVIVIENDA S.A.
355	873119	NORTE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	1092002033	DAVID HERNANDO	ROJAS COLMENARES	\$ 27.255.780	DAVIVIENDA S.A.
				CE 672743	IRAIDA ELIZABETH	RAMIREZ DE ROJAS		
356	292427	QUINDIO	ARMENIA	24584999	LUZ ADRIANA	MEDINA IDROBO	\$ 27.255.780	BANCOLOMBIA
				41962229	MARIA LORENA	MEDINA IDROBO		
357	729170	QUINDIO	ARMENIA	1094884335	NATALY	MUNARD LOPEZ	\$ 18.170.520	BANCO DE BOGOTA
358	836598	QUINDIO	ARMENIA	1094959641	LEIDY VIVIANA	GRANADA CARMONA	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA
359	842045	QUINDIO	ARMENIA	1094928050	YESICA YULIETH	FRANCO SOTO	\$ 27.255.780	BANCO DE BOGOTA

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia
 Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3313
www.minvivienda.gov.co

Versión: 6.0
 Fecha: 17/03/2021
 Código: GDC-PL-11
 Página 14 de 28

"Por la cual se asignan seiscientos cuarenta (640) subsidios familiares de vivienda, trescientos veinticinco (325) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente, siete (07) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente y de semillero de propietarios ahorradores y tres (03) subsidios familiares de vivienda complementarios con semillero de propietarios ahorradores a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya"

municipios definidos en la Resolución No. 0103 del 23 de febrero de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

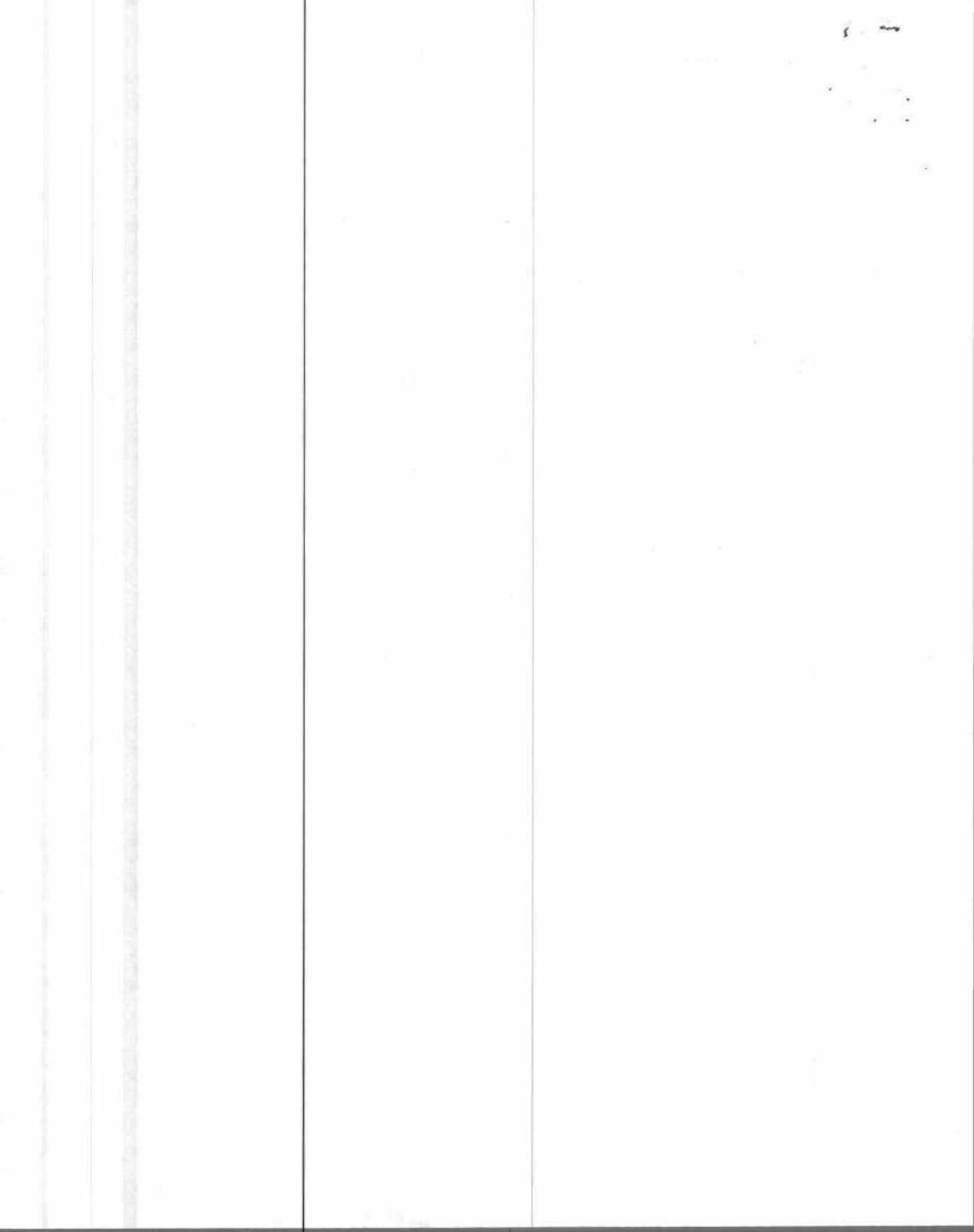
Artículo 10. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Mi Casa Ya constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 de 2015 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A.

Artículo 11. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 24 SEPTIEMBRE 2021


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Julissa López
Revisó: Milagro Comas
Aprobó: Marcela Rey



Bogotá, 13 de agosto de 2021

Señor(a)
LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA
MANZANA 6 CASA 11
ARMENIA

Estimado(a) Cliente,

Nos alegra comunicarle que el inmueble presentado cumple con las políticas del Banco para la financiación de Vivienda.

A continuación describimos las condiciones de aprobación de su solicitud del Crédito de Vivienda, de acuerdo a su solicitud, para la adquisición del inmueble ubicado en la dirección CARRERA 40 No. 51-41 APARTAMENTO F, SEPTIMO PISO TORRE 2, ETAPA 3 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES de ARMENIA:

Sistema de pago	Cuota fija mensual en Pesos
Plazo	TRESCIENTOS SESENTA (360) meses para un total de (360) cuotas
Tasa de Interés	Tasa de interés fija, vigente en el momento del desembolso
Valor Aprobado	(\$ 72,644,220) SETENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTE Pesos moneda corriente

Recuerde que el desembolso está sujeto al cumplimiento de las normas y políticas establecidas por el Banco.

Para resolver sus dudas y obtener más información sobre el Crédito de Vivienda y sus beneficios, lo invitamos a Banquear con nosotros ingresando a www.bancodebogota.com o a través de nuestra Servilínea 382 0000 en Bogotá y 01800 051 8877 en otras ciudades.

Cordialmente,



HUGO ALBERTO GARCIA HUESO
JEFE DE SECCIÓN CENTRO DE PROCESOS CRÉDITO CONSTRUCTOR Y VIVIENDA

RAFAEL ARANGO VILLEGAS, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.288.766 de Manizales, obrando en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3**, Sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con domicilio en Bogotá D.C., República de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CIBELES**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, por el presente documento otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera a **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía 1.094.963.022, quien obra en calidad de Representante Legal de la sociedad **GEO CASAMAESTRA S.A.S.**, para que, en nombre de dicho patrimonio autónomo, suscriba la escritura pública de transferencia a título de compraventa, sobre el(los) inmueble(s) que se indica(n) a continuación:

NOMBRE DEL PROYECTO: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES
DIRECCION: CARRERA 40 N° 51 – 41 ACCESO A APARTAMENTOS CALLE 52 N° 40 – 85
ACCESO A PARQUEADEROS CARRERA 39 N° 51 – 50
ACCESO A BODEGA CALLE 52 N° 40 -31, ACCESO LOCAL Y CALLE 52 N° 40 – 41 SALIDA LOCAL
CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION: 01-03-1440-0005-000.

NOMBRE(S) DE COMPRADOR	IDENTIFICACION	EXPEDIDA EN	UNIDAD INMOBILIARIA (LOCAL, APTO, OFICINA)	MATRICULA INMOBILIARIA
Leidy Viviana Granada Carmona	1.094.959.641	ARMENIA	APARTAMENTO 7 F TORRE 2 CIBELES	280 - 201804

Mi apoderado queda facultado para suscribir la mencionada escritura pública, así como para suscribir las escrituras aclaratorias necesarias en los términos y condiciones arriba citadas. De igual manera mi apoderada está facultada para suscribir la correspondiente acta de no comparecencia del (la-los-las) COMPRADOR(A-ES-AS).

Del mismo modo, faculto a la sociedad APODERADA en su calidad de enajenador y Fideicomitente, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia, para que realice la declaración ordenada por la Ley 2010 de 2019, en los términos que se indican a continuación: Que manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en la escritura pública de transferencia: a.- Ataño a lo acordado entre el adquirente y el Fideicomitente y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble y que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia, b.- El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición, c.- Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en la escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente, d.- Que el precio incluido en la escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, e.- Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura pública de transferencia, f.-Que el valor definido en la escritura pública de transferencia corresponde al valor de mercado declarado.

Cordialmente


RAFAEL ARANGO VILLEGAS
C.C. No. 10.288.766 expedida en Manizales
Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3 vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIBELES NIT 830.053.812-2.



Estefanía Maldonado

Acepto,


JUAN CARLOS CASTRO ARIAS
C.C. 1.094.963.022 de Armenia
Representante Legal
GEO CASAMAESTRA S.A.S.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículos 68 Dec 960 de 1970 y 31 D 2148 de 1983.

Ante el Notario Segundo de Manizales (Caldas) compareció

Rafael Arango Villegas quien
presentó su cédula 10.288.766 de Manizales

Y expuso que el contenido de este documento es cierto y
que la firma puesta en él es suya, colocada en mi presencia.

En constancia se

firmó hoy

19 NOV 2021

DE ACUERDO AL ART. 3° DE LA
RESOLUCIÓN 6407 DEL 11-06-2013

SE REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN
POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR:

- 1) Imposibilidad de captura en la fuente ()
- 2) Diligencia fuera del despacho (X)
- 3) Fallas eléctricas ()
- 4) Fallas en el Sistema ()

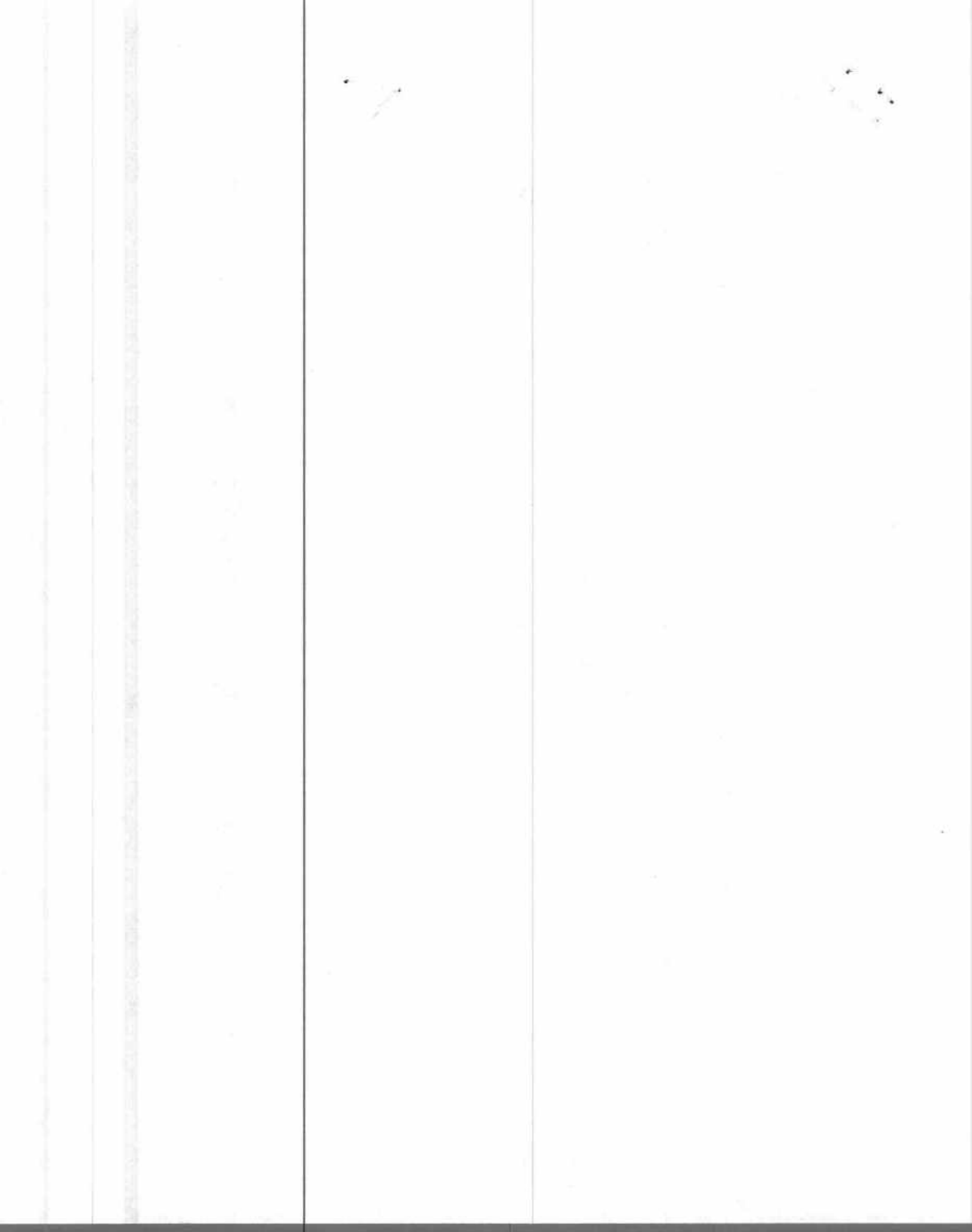
[Firma manuscrita]



LA FIRMA DEL SEÑOR (A) Rafael Arango Villegas

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN LA NOTARIA SEGUNDA
DEL CÍRCULO DE MANIZALES





SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1620582337986886

Generado el 24 de septiembre de 2021 a las 14:03:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016,

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., trasladada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020, se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1620582337986886

Generado el 24 de septiembre de 2021 a las 14:03:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

sociedad o plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad. (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1620582337986886

Generado el 24 de septiembre de 2021 a las 14:03:35

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero, (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 39583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2020	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020243437-000 del día 8 de octubre de 2020, que con documento del 22 de julio de 2020 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 378 del 22 de julio de 2020. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1620582337986886

Generado el 24 de septiembre de 2021 a las 14:03:35

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Miba Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Varegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo



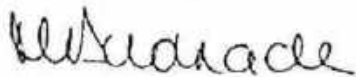
La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1620582337986886

Generado el 24 de septiembre de 2021 a las 14:03:35

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA





**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/09/06 - 15:07:54 **** Recibo No. S000639527 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0102

CODIGO DE VERIFICACIÓN uGdE2WAMEv

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD ANÓNIMA
CATEGORÍA : SUCURSAL
DOMICILIO : MANIZALES

CERTIFICA - RESEÑA A CASA PRINCIPAL

QUE LA INFORMACION REFERENTE A LA CASA PRINCIPAL ES LA SIGUIENTE:

NOMBRE CASA PRINCIPAL : ALIANZA FIDUCIARIA S A
IDENTIFICACIÓN : 860531315-3
DIRECCIÓN : AV 15 100-43 P4
DOMICILIO : BOGOTÁ
CAMARA DE COMERCIO : CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
MATRÍCULA NÚMERO : 260758

CERTIFICA - APERTURA DE SUCURSAL O AGENCIA

POR ACTA NÚMERO 204 DEL 10 DE ENERO DE 2007 DE LA JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 59860 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 08 DE FEBRERO DE 2007, SE DECRETÓ : APERTURA DE LA AGENCIA EN LA CIUDAD DE MANIZALES..

POR ACTA NÚMERO 219 DEL 26 DE MARZO DE 2008 DE LA JUNTA DIRECTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 62301 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JULIO DE 2008, SE DECRETÓ : COVERSION DE AGENCIA A SUCURSAL.

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 121203
FECHA DE MATRÍCULA : FEBRERO 08 DE 2007
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : MARZO 31 DE 2021
ACTIVO VINCULADO : 3,542,112,064.00

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CRA 23 NO.64B - 33 LOCAL 7 EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS SIGLO XXI
BARRIO : LA RAMBLA
MUNICIPIO / DOMICILIO: 17001 - MANIZALES
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 8850438
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 6447700
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : notificacionesjudiciales@alianza.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CRA 23 NO.64B - 33 LOCAL 7 EDIFICIO CENTRO DE NEGOCIOS



**CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

Fecha expedición: 2021/09/08 - 15:07:54 **** Recibo No. 5000639527 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0102

CODIGO DE VERIFICACIÓN uGdE2WAMEv

SIGLO XXI

MUNICIPIO : 17001 - MANIZALES

BARRIO : LA RAMBLA

TELÉFONO 1 : 8850438

TELÉFONO 2 : 6447700

CORREO ELECTRÓNICO : notificacionesjudiciales@alianza.com.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES

ACTIVIDAD PRINCIPAL : K6431 - FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS SIMILARES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN CASA PRINCIPAL

POR ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 545 DEL 11 DE FEBRERO DE 1986 OTORGADA POR NOTARIA DECIMA DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 62303 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JULIO DE 2008, SE INSCRIBE : CONSTITUCION SOCIEDAD CASA PRINCIPAL.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
EP-814	19880211	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62304	20080718
EP-4950	19880719	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62305	20080718
EP-1884	19920325	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62306	20080718
EP-4732	19920728	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62307	20080718
EP-5557	19910809	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62308	20080718
EP-7357	19921029	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62309	20080718
EP-3212	19930429	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62310	20080718
EP-9028	19931123	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62311	20080718
EP-2268	19940408	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62312	20080718
EP-6905	19940930	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62313	20080718
EP-4870	19950815	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62314	20080718
EP-1868	19960402	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62315	20080718
EP-863	19970219	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62316	20080718
EP-3559	19970617	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62317	20080718
EP-2332	19970617	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62318	20080718
EP-796	20050317	NOTARIA 35	BOGOTA RM06-62319	20080718
EP-622	20061221	NOTARIA 72	BOGOTA RM06-62320	20080718
EP-445	20070312	NOTARIA 72	BOGOTA RM06-62321	20080718
EP-7569	19971209	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62322	20080718
EP-6257	19980910	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62323	20080718
EP-2322	19990427	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62324	20080718
EP-1436	20000321	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62325	20080718
EP-4504	20051128	NOTARIA 35	BOGOTA RM06-62326	20080718
EP-3562	19980604	NOTARIA SEXTA	BOGOTA RM06-62353	20080724
EP-698	20020402	NOTARIA 25	BOGOTA RM06-62354	20080724
RS-2245	20141219	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA	BOGOTA RM06-70794	20150217

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR OFICIO DEL 03 DE JUNIO DE 2008 DE EL REPRESENTANTE LEGAL DE BOGOTA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 62302 DEL LIBRO VI DEL REGISTRO MERCANTIL EL 18 DE JULIO DE 2008, FUERON NOMBRADOS :

CARGO
ADMINISTRADOR DE LA SUCURSAL

NOMBRE
ARANGO VILLEGAS RAFAEL

IDENTIFICACIÓN
CC 10.288.766



CAMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Fecha expedición: 2021/09/06 - 15:07:54 **** Recibo No. 5000639527 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0102

CODIGO DE VERIFICACIÓN uGdE2WAMEv

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

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

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

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://sliimanizales.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación uGdE2WAMEv

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA SAS

Fecha expedición: 2021/09/06 - 11:08:15 **** Recibo No. S000627354 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0039

CODIGO DE VERIFICACIÓN NX76pMRFJ

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

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GEO CASAMAESTRA SAS
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA: PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT: 900376562-6
ADMINISTRACIÓN DIAN: ARMENIA
DOMICILIO: ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO: 169301
FECHA DE MATRÍCULA: AGOSTO 19 DE 2010
ÚLTIMO AÑO RENOVADO: 2021
FECHA DE RENOVACIÓN DE LA MATRÍCULA: MARZO 31 DE 2021
ACTIVO TOTAL: 73,389,190,222.00
GRUPO NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL: AV BOLIVAR 1 A 118 ED BOLO CLUB P 1 3
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1: 7314290
TELÉFONO COMERCIAL 2: 7314500
TELÉFONO COMERCIAL 3: 3024673732
CORREO ELECTRÓNICO No. 1: contabilidad@geocasamaestra.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL: AV BOLIVAR 1 A 118 ED BOLO CLUB P 1 3
MUNICIPIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1: 7314290
TELÉFONO 2: 7314500
TELÉFONO 3: 3024673732
CORREO ELECTRÓNICO: contabilidad@geocasamaestra.com.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación: contabilidad@geocasamaestra.com.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: F4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
ACTIVIDAD SECUNDARIA: L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE AGOSTO DE 2010 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 28841 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 19 DE AGOSTO DE 2010, SE INSCRIBE: LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURÍDICA DENOMINADA GEO CASAMAESTRA SAS.

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO FECHA

PROCEDENCIA DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN

FECHA



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA SAS**

Fecha expedición: 2021/09/06 - 11:08:15 **** Recibo No. S000627354 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0033

CODIGO DE VERIFICACIÓN NX76pMRFJj

AC-2	20110307	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-29709	20110329
AC-2	20110307	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-29710	20110329
AC-2	20110307	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-29711	20110329
AC-3	20110310	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ARMENIA	RM09-29712	20110329
AC-5	20110530	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-30286	20110804
AC-7	20120120	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-31806	20120204
AC-8	20120808	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-32599	20120815
AC-12	20131217	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-34910	20140122
AC-14	20140323	ASAMBLEA DE ACCIONISTAS	ARMENIA	RM09-35783	20140616
AC-7	20160516	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-40310	20160627
AC-8	20161116	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-41230	20161220
AC-1	20170314	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ARMENIA	RM09-44971	20180125
AC-1	20170314	ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA	ARMENIA	RM09-44972	20180125
AC-2	20180731	ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA	ARMENIA	RM09-46281	20190814

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	3.000.000.000,00	3.000,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	3.000.000.000,00	3.000,00	1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	3.000.000.000,00	3.000,00	1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 14 DE MARZO DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46094 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	CASTRO ARIAS JUAN CARLOS	CC 1,094,963,022

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 14 DE MARZO DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46094 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 17 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GARAY GIRALDO LUZ STELLA	CC 24,477,517

POR ACTA NÚMERO 3 DEL 19 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 52363 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE ENERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA SAS

Fecha expedición: 2021/09/06 - 11:08:16 **** Recibo No. S000627354 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0033

CODIGO DE VERIFICACIÓN NX76pMRFJl

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MALDONADO QUINTERO GISSELLE CATALINA	CC 1,030,546,425
POR ACTA NUMERO 3 DEL 19 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NUMERO 52363 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 21 DE ENERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :		
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GOMEZ BETANCURT SUSANA	CC 1,010,178,833

CERTIFICA - ACLARACIÓN A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

QUE POR ACTA 2 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE JUNIO 10 DE 2020, INSCRITO EL 19 DE JUNIO DE 2020, BAJO EL NUMERO 50643 DEL LIBRO IX, POR MEDIO DEL CUAL SE REMUEVE DEL CARGO A SUAREZ URIBE PAULA ANDREA COMO SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ORGANOS DE ADMINISTRACION: LA SOCIEDAD TENDRA UN ORGANO DE DIRECCION, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y UN REPRESENTANTE LEGAL, CON SU SUPLENTE. LA REVISORIA FISCAL SOLO SERA PROVISTA EN LA MEDIDA EN QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

REPRESENTACIÓN LEGAL.- LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UNO O TRES SUPLENTE, LOS DOS PRIMEROS SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, EL TERCER REPRESENTANTE LEGAL, SOLO TENDRÁ FACULTADES EXPRESAS PARA REPRESENTACIÓN JUDICIAL ANTE LOS DIFERENTES CENTROS DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL Y ANTE TODOS LOS DESPACHOS JUDICIALES EN EL NIVEL NACIONAL, EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL SERÁ DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AL IGUAL QUE SUS SUPLENTE, LOS CUALES UNA VEZ, VENCIDO DICHO TÉRMINO, DARÁ LUGAR DE MANERA AUTOMÁTICA A LA RELEGACIÓN DE SUS CARGOS, HASTA TANTO SE REALICE LA DEBIDA PROVISIÓN DE ESTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, NOMBRAMIENTOS QUE SE PODRÁN REALIZAR ANTES O DESPUÉS DE VENCIDO EL TÉRMINO DEL REPRESENTANTE LEGAL EN TURNO.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO.

LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. SE AUTORIZA AL REPRESENTANTE LEGAL, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, PARA QUE OBTENGA BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA OBLIGACIONES CON TERCEROS Y DE IGUAL MANERA PUEDE FIRMAR LOS AVALES DE LOS MISMO. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE: EJERCERA LAS FACULTADES DE ADMINISTRADOR O REPRESENTANTE LEGAL EN LAS AUSENCIAS ABSOLUTAS, TEMPORALES Y ACCIDENTALES DEL REPRESENTANTE



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA SAS**

Fecha expedición: 2021/09/06 - 11:08:16 **** Recibo No. S000627354 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0033

CODIGO DE VERIFICACIÓN NX76pMRFJ

LEGAL, CON SUS MISMAS ATRIBUCIONES Y SIN LIMITE DE CUANTIA.

CERTIFICA

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 14 DE MARZO DE 2018 DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 46128 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 24 DE JULIO DE 2018, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	GIRALDO VALENCIA SANDRA MILENA	CC 42,116,653	97132-T

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

*** NOMBRE ESTABLECIMIENTO : GEO CASAMAESTRA SAS

MATRICULA : 169302

FECHA DE MATRICULA : 20100819

FECHA DE RENOVACION : 20210331

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : AVE BOLIVAR 1A 11B LOCAL

MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA

TELEFONO 1 : 7314290

TELEFONO 2 : 7314500

TELEFONO 3 : 3024673732

CORREO ELECTRONICO : contabilidad@geocasamaestra.com.co

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 0

EMBARGOS, DEMANDAS Y MEDIDAS CAUTELARES

** LIBRO : RM08, INSCRIPCION: 14478, FECHA: , ORIGEN: , NOTICIA:

Que bajo los numeros 239417 y 239420 del libro xv del registro del 25 de septiembre de 2013, se inscribio documento privado, mediante el cual el señor diaz rego ramon angel, quien actua en nombre y representacion legal de geo casamaestra sas, cambio de direccion a la sociedad y al establecimiento de comercio denominado geo casamaestra sas, ubicado en la cl 17 13 21, de ahora en adelante seguira ubicado en av bolivar 1a 11b local . Que bajo los numeros 239421 y 239422 del libro xv del registro del 25 de septiembre de 2013, se inscribio documento privado, mediante el cual el señor diaz rego ramon angel, quien actua en nombre y representacion legal de geo casamaestra sas, cambio de correo electronico a la sociedad y al establecimiento de comercio denominado geo casamaestra sas, de ahora en adelante seguira el correo angelica@geocasamaestra.Com.Co ***** que bajo el numero 321178 del libro xv del registro del 12 de octubre de 2017, se inscribio documento privado, mediante el cual el señor castro arias juan carlos, quien actua en nombre y representacion legal de geo casamaestra sas, cambio el correo electronico al establecimiento de comercio denominado geo casamaestra sas, de ahora en adelante seguira el correo direccionfinanciera@geocasamaestra.Com.Co. ***** Que bajo los numeros 321178y 321177 del libro xv del registro del 12 de octubre de 2013, se inscribio documento privado, mediante el cual el señor castro arias juan carlos, quien actua en nombre y representacion legal de geo casamaestra sas, cambio sus telefonos de notificación judicial y comerciales que de ahora en adelante seguiran siendo: 7314290 7314500 3176750856.

QUE BAJO EL NÚMERO 357485 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL DÍA 17 DEL MES 10 DEL AÑO 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, LA SEÑORA SUAREZ URIBE PAULA ANDREA ACTUÓ EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE GEO CASAMAESTRA S.A.S Y CAMBIO EL NUMERO DE TELEFONO DE SU ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DENOMINADO GEO CASAMAESTRA S.A.S QUE DE AHORA EN ADELANTE SEGUIRÁ DESTINANDOSE A LOS SIGUIENTES 7314290 , 7314500 Y 3024673732.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA



CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA SAS

Fecha expedición: 2021/09/06 - 11:08:16 **** Recibo No. S000627354 **** Num. Operación. 99-USUPUBXX-20210906-0033

CODIGO DE VERIFICACIÓN NX76pMRFJj

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$7,206,012,066

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

CERTIFICA

QUE BAJO EL NÚMERO 0357446 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL DÍA 16 DEL MES 10 DEL AÑO 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, LA SEÑORA SUAREZ URIBE PAULA ANDREA ACTUÓ EN NOMBRE Y COMO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE GEO CASAMAESTRA SAS Y CAMBIO EL NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR EL CUAL SEGUIRA SIENDO EL 3024673732.

CERTIFICA

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

CERTIFICA

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

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SI)

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

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://silarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación NX76pMRFJj.

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

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

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



República de Colombia



Aa072386326

Ca397389073



República de Colombia

Para registrar para uso notarial de transacciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS CINCO (405)

(405)

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.

A:

VERONICA FRANCO LORES CC 31.572.363

JUAN CARLOS ESPINOSA URIBE CC 79.569.277

MARYURY GARCIA LUCUMI CC 66.949.029

GUSTAVO ADOLFO DUQUE GARCES CC 10.136.531

NATALI ALEJANDRA BLANDON GOMEZ CC 1.094.893.604

CARLOS EDUARDO LOPEZ FLOREZ CC 1.053.801.679

VALENTINA GONZALEZ GARCES CC 1.053.778.985

ANGELA MARITZA RISUEÑO PORTILLA CC 36.950.939

ANDERSON YESID TOBAR CC 1.085.294.507

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los Once (11) días del mes de agosto, del año dos mil veintiuno (2021), al despacho de la Notaría Treinta (30) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo Notario titular es el doctor SANTIAGO VELÁSQUEZ FERNÁNDEZ, se otorgó escritura pública que rige por los siguientes términos:

Compareció la doctora MARÍA ADELAYDA CALLE CORREA, identificada con cédula de ciudadanía 42.895.303, obrando en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A., circunstancias que acreditó con certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa para su incorporación al protocolo, manifestó:

PRIMERO: Que, obrando en la calidad anotada, y debidamente facultada por los estatutos sociales, por medio de este instrumento confiere PODER ESPECIAL a: VERONICA FRANCO LORES, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de ciudadanía número 31.572.363, Dirección Calle 9 C No 49 - 141 Apto 302 Bloque C CR Camino Real Décima Etapa, de profesión Administradora De Empresas, y con correo electrónico vefranco@bancolombia.com.co, JUAN CARLOS ESPINOSA URIBE, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con cédula de ciudadanía número 79.569.277, Dirección Calle 5 No 80 - 109 Apartamento 304 Bloque 1 Cr. Valle De La Ferreira, de profesión Contador, y con correo electrónico, jespinos@bancolombia.com.co, MARYURY GARCIA LUCUMI, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con cédula de

Notaría Treinta (30) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN - No tiene costo para el notario



Aa072386326

Ca397389073

Escritura pública 23-10-20 10:01:00 AM

Escritura pública 23-10-20 10:01:00 AM

ciudadanía número 66.949.029, Dirección Carrera 45 No 12 - 71, de profesión Administradora De Empresas, y con correo electrónico marigar@bancolombia.com.co, **GUSTAVO ADOLFO DUQUE GARCES**, mayor de edad, domiciliado en Armenia Quindío, identificado con cédula de ciudadanía número 10.136.531, Dirección Calle 9 Norte No 21 - 51 Yulimar 2 Unidad C Bloque C4 Apartamento 404, de profesión empleado, y con correo electrónico gaduque@bancolombia.com.co, **NATALI ALEJANDRA BLANDON GOMEZ**, mayor de edad, domiciliada en Armenia Quindío, identificada con cédula de ciudadanía número 1.094.893.604, Dirección Ciudad Dorada Manzana 11 No 18, de profesión empleada, y con correo electrónico, nblandon@bancolombia.com.co, **CARLOS EDUARDO LOPEZ FLOREZ**, mayor de edad, domiciliado en Manizales, identificado con cédula de ciudadanía número 1.053.801.679, Dirección Carrera 8B No 40 - 40 Palonegro, de profesión Administrador de Negocios, y con correo electrónico, carlopez@bancolombia.com.co, **VALENTINA GONZALEZ GARCES**, mayor de edad, domiciliada en Manizales, identificada con cédula de ciudadanía número CC 1.053.778.985, Dirección Calle 66 No 7 - 41, de profesión Administradora Financiera, y con correo electrónico, valgonza@bancolombia.com.co, **ANGELA MARITZA RISUEÑO PORTILLA**, mayor de edad, domiciliada en Pasto, identificada con cédula de ciudadanía número 36.950.939, Dirección Calle 16C No 42 - 32 Apartamento 401 Camino Real Torre Toledo La Colina, de profesión Administradora de Negocios Internacionales, y con correo electrónico, amrisuen@bancolombia.com.co, **ANDERSON YESID TOBAR**, mayor de edad, domiciliado en Pasto, identificado con cédula de ciudadanía número 1.085.294.507, Dirección Manzana 5 Casa 3 Barrio Chambú 1 Etapa, de profesión Administrador de Negocios Internacionales, y con correo electrónico, aytoobar@bancolombia.com.co, para que, de manera independiente, realicen los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas de **BANCOLOMBIA S.A.**:

1. Para cancelar, desafectar o resciliar gravámenes hipotecarios y de administración anticrética, una vez satisfechas las obligaciones por parte de los deudores para con **BANCOLOMBIA S.A.**,
2. Para que en caso de pérdida o destrucción de la primera copia de la hipoteca que presta mérito ejecutivo a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, solicite al señor notario se sirva compulsar una copia sustitutiva con igual mérito,
3. Suscribir las escrituras públicas de aclaración cuando hubiere lugar a ellas.
4. En general, para firmar los actos, documentos, entre otros, que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

SEGUNDO: La vigencia del presente poder será hasta que suceda cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) Terminación de la relación laboral entre



BANCOLOMBIA S.A. y el respectivo apoderado, o (ii) hasta la revocatoria del presente poder en relación con el correspondiente apoderado.

SE ELABORO CONFORME A LA MINUTA Y DATOS SUMINISTRADOS POR LOS INTERESADOS.

CONSTANCIA DE IDENTIFICACION DE LOS OTORGANTES.

El otorgante(s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el (los) números de su (s) documento (s) de identidad y declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de la escritura pública pero no de la veracidad de las declaraciones de el (los) otorgante(s).

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

- 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad.
- 2.- Que es(son) responsable (s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.
- 3.- Que el(la) notario(a) se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de el(los) otorgante(s) que no expreso en este documento.

La presente escritura pública fue leída en su totalidad por el (los) compareciente(s), la encontró conforme a su conocimiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y procede (n) a firmar la presente escritura en señal de aceptación.

Se anexa fotocopia de la cedula de ciudadanía y se deja impresa la huella del Índice derecho.

Resolución Nro. 536 de 22 de ENERO 2021 - SNR.

Derechos \$ 62.700.00 - IVA: \$16.572.00

Superintendencia de Notariado y Registro: \$ 13.600.00.

Lo escrito en letra diferente si vale.

Se autorizó la firma del Representante legal fuera del despacho Notarial (Artículo 12 Decreto 2148/83).

Para el protocolo se utilizaron las hojas de papel notarial números Aa072386326/27

ESPACIO EN BLANCO

Notario Miguel Ciro de Medellín



Maria Adelaida Calle Correa

MARIA ADELAYDA CALLE CORREA

CC 42.895.303

REPRESENTANTE LEGAL

BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8

[Signature]



DR. SANTIAGO VELASQUEZ FERNÁNDEZ
NOTARIO TREINTA DEL CIRCULO DE MEDELLIN

ESPACIO EN BLANCO

Para una o varias Copias de Escritura

ESPACIO EN BLANCO

Para una o varias Copias de Escritura



República de Colombia

Para validar para sus reconocimientos la copia de escritura pública, certificaciones y documentos del Archivo Notarial

COMO NOTARIO TREINTA (30)
DEL CIRCULO NOTARIA DE
MEDELLIN

CERTIFICO:

QUE EL PRESENTE PODER ESPECIAL OTORGADO POR
ESCRITURA PÚBLICA N°405 DE FECHA 11 DE AGOSTO DE 2021
DE ESTA NOTARIA, NO TIENE NOTA DE REFERENCIA QUE
INDIQUE HABER SIDO REVOCADO NI TOTAL NI PARCIAL A LA
FECHA, Y SE ENCUENTRA VIGENTE.

Medellín – Antioquia, 11 de agosto de 2021

SANTIAGO VELÁSQUEZ FERNÁNDEZ
NOTARIO TREINTA (30) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



14-03-21

ESPACIO EN BLANCO
Dotación 30 del Colegio de Medellín

ESPACIO EN BLANCO
Dotación 30 del Colegio de Medellín

ESPACIO EN BLANCO
Dotación 30 del Colegio de Medellín



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

Certificado generado con el Pin No: 210707778944830493

Nro Matrícula: 280-201804

Página 1 TURNO: 2021-280-1-61319

Impreso el 7 de Julio de 2021 a las 09:26:02 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: MONTEVIDEO

FECHA APERTURA: 09-06-2015 RADICACIÓN: 2015-280-6-8933 CON: ESCRITURA DE: 07-05-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO F SEPTIMO PISO TORRE 2 ETAPA 3 CON AREA DE 40.67 M2. Y AREA CONSTRUIDA DE 44.73 M2. COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.145% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1479, 2015/05/07, NOTARIA PRIMERA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 SEGUN ESCRITURA 4298/2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.1155%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

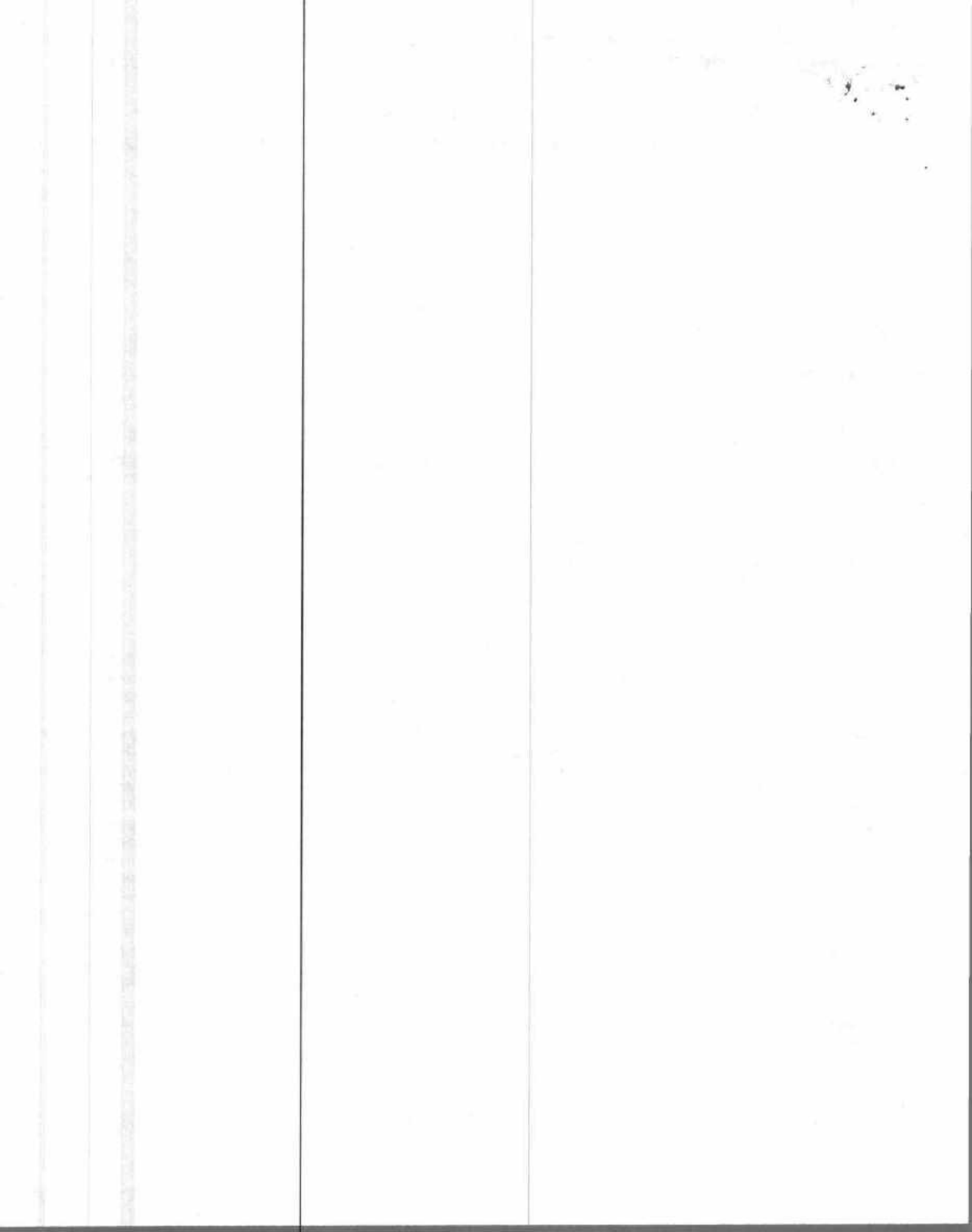
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA 280-184667, CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: -POR ESCRITURA 4508 DEL 6/12/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 9/12/2013 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-184667. --- ESCRITURA 5434 DEL 7/10/2013 NOTARIA SETENTA Y TRES 73 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 5/11/2013 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES NIT. 830.053.036-3 , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES NIT. 830.053.812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-184667. --- ESCRITURA 5062 DEL 18/10/2012 NOTARIA SETENTA Y TRES 73 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 31/10/2012 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: GEO CASAMAESTRA SAS , A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES NIT. 830.053.036.3 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-184667. --- ESCRITURA 1201 DEL 1/6/2011 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 27/7/2011 POR COMPRAVENTA DE: LUZ STELLA GARAY GIRALDO , A: GEO CASAMAESTRA SAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-184667. --- LUZ STELLA GARAY GIRALDO, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO VIAYCO S.A, POR ESCRITURA 3318 DEL 29/12/2006 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 22/2/2007, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145723.--- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA #616 DEL 11 DE JUNIO DEL 2010 DE LA NOTARIA 5 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 11 DE JUNIO DEL 2010, LUZ STELLA GARAY GIRALDO, HIZO ACTUALIZACION DEL AREA DEL INMUEBLE, SEGUN CERTIFICADO 00098063 DEL 10 DE JUNIO DEL 2010, DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI --- POR ESCRITURA 4803 DEL 12/12/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 12/12/2002 POR COMPRAVENTA DE: GARAY GIRALDO Y CIA. LTDA., A: VIAYCO S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145723. --- POR ESCRITURA 1668 DEL 21/5/2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 23/5/2001 POR DIVISION MATERIAL A: GARAY GIRALDO & CIA. LTDA., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145723. --- GARAY GIRALDO & CIA. LTDA. ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A RAFAEL GARAY JARA, POR ESCRITURA 933 DEL 8 DE ABRIL DE 1.985 NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1.985.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 40 # 51-41 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES APARTAMENTO F SEPTIMO PISO TORRE 2 ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

Certificado generado con el Pin No: 210707778944830493

Nro Matrícula: 280-201804

Página 2 TURNO: 2021-280-1-61319

Impreso el 7 de Julio de 2021 a las 09:26:02 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 última página

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 184667

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-2015 Radicación: 2015-280-6-8933

Doc: ESCRITURA 1479 DEL 07-05-2015 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #4508 DEL 06/012/2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR ESTA UNIDAD POR LA INTEGRACION DE LA ETAPA 3 Y 4.-

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES NIT

8300538122

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-280-6-23341

Doc: ESCRITURA 4512 DEL 19-12-2015 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4508 DE 06-12-2013 NOTARIA 1 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA ETAPA 5 TORRE 4 Y MODIFICAR LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN FORMA DEFINITIVA , QUEDANDO ESTA UNIDAD CON EL 0.117%

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES NIT

8300538122

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-01-2016 Radicación: 2016-280-6-887

Doc: ESCRITURA 90 DEL 20-01-2016 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y 279 INMUEBLES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES NIT 8300538122

X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-12-2017 Radicación: 2017-280-6-21318

Doc: ESCRITURA 4298 DEL 30-11-2017 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #4508/2013, EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR AREA COMUN, SUPRIMIR 42 UNIDADES PARA CREAR 18 NUEVAS UNIDADES PRIVADAS; MODIFICAR LA DESTINACION DE 12 APARTAMENTOS DE NO VIS A VIS Y EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES

NIT# 9007283037



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

Certificado generado con el Pin No: 210707778944830493

Nro Matrícula: 280-201804

Página 3 TURNO: 2021-280-1-61319

Impreso el 7 de Julio de 2021 a las 09:26:02 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

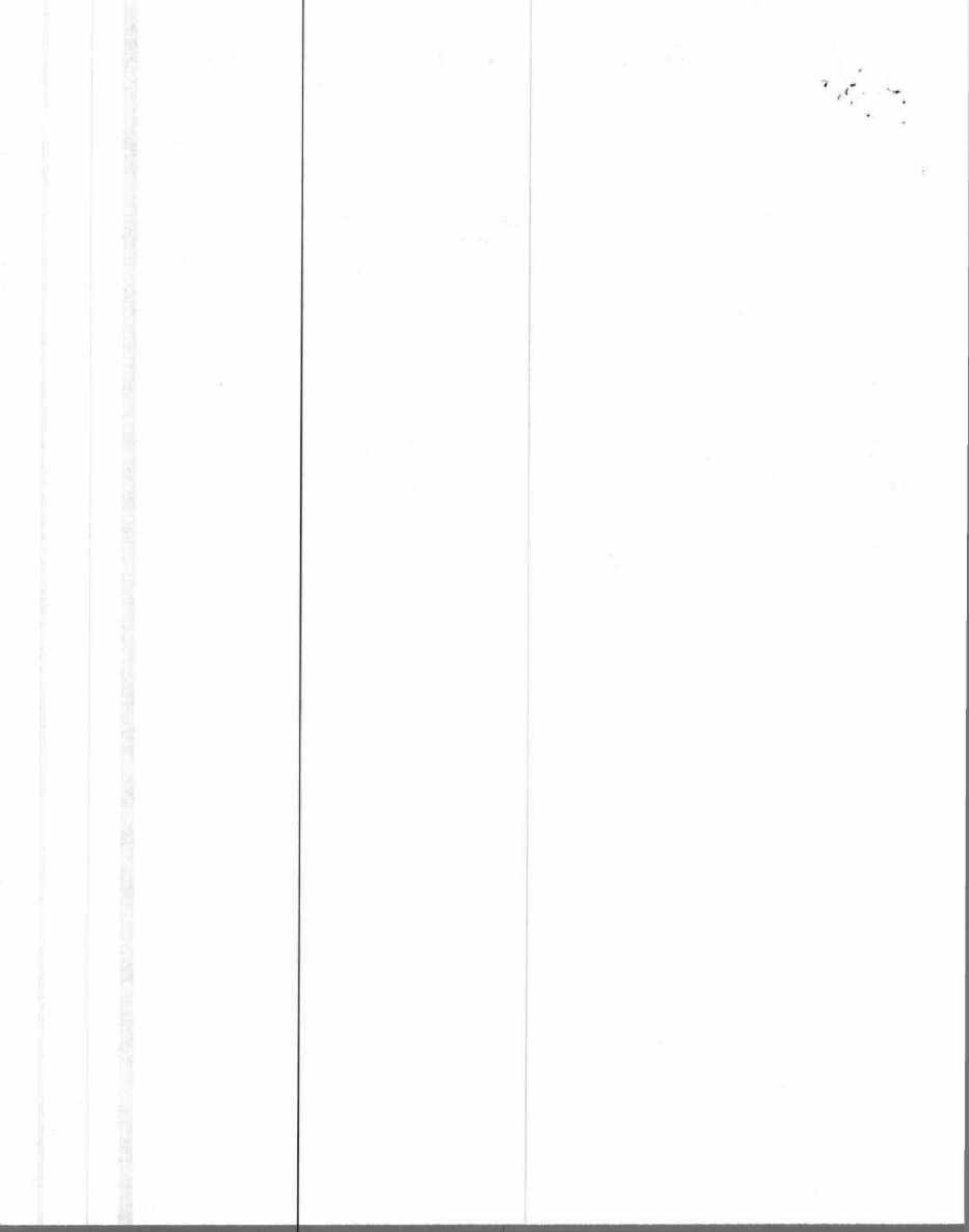
TURNO: 2021-280-1-61319

FECHA: 07-07-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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



Natalia Aguilar Prieto
Servicios Jurídicos Especializados

ESTUDIO DE TÍTULOS

FECHA DE ELABORACIÓN:	14 de Julio de 2021
DIRIGIDO A:	JENNY TEJADA Ejecutivo de Vivienda Banco de Bogotá S.A.
ABOGADO EXTERNO	NATALIA AGUILAR PRIETO Servicios Jurídicos Especializados Sector Financiero e Inmobiliario
NÚMERO DE CASO	19495566
DOC. IDENTIFICACIÓN	C.C. 1.094.959.641
NOMBRE(S) CLIENTE(S)	LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA
LÍNEA DE CRÉDITO	CRÉDITO DIRECTO

CAPÍTULO I. INMUEBLE(S)

DETALLE DE(L)(LOS) FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria	Dirección	Cuadro de Áreas		Observación
		Terreno	Priv. Total/ Construida	
280-201804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia	APARTAMENTO F, SEPTIMO PISO, TORRE 2, ETAPA 3, que hace parte de(l)(la) CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES , ubicado(a) en la Carrera 40 No. 51-41, de la ciudad de Armenia, departamento de Quindío		40.67M2/44.73M2	En Escritura:

DETALLE DE GRAVÁMENES Y/O LIMITACIONES VIGENTES EN EL(LOS) FOLIO(S) DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria	Gravámenes	Limitaciones al Dominio	Observaciones
280-201804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia		Constitución de de Reglamento de Propiedad Horizontal. (Reforma/Adición)	El bien descrito hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES P.H. , el cual se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal por medio de la Escritura Pública No.4508 del 6 de Diciembre de 2013 de la

Natalia Aguilar Prieto

Servicios Jurídicos Especializados

Folio(s) de Matricula Inmobiliaria	Gravámenes	Limitaciones al Dominio	Observaciones
			Notaria Primera de Armenia, reformado mediante Escritura Pública No.1073 del 25 de Marzo de 2014 de la Notaría Primera de Armenia, reformado mediante Escritura Pública No. 2895 del 15 de Agosto de 2014 de la Notaría Primera de Armenia, adicionado mediante Escritura Pública No. 4078 del 19 de Noviembre de 2014 de la Notaría Primera de Armenia, aclarado mediante Escritura Pública No. 1479 del 7 de Mayo de 2015 de la Notaría Primera de Armenia, adicionado mediante Escritura Pública No. 4512 del 19 de Diciembre de 2015 de la Notaría Primera de Armenia, reformado por Escritura Pública No. 4298 del 30 de noviembre de 2017 de la Notaria 1 de Armenia.
280-201804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia	Hipoteca		Sobre el(los) inmueble(s) se encuentra vigente HIPOTECA CON CUANTÍA INTERDERMINADA , constituida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES , a favor de BANCOLOMBIA S.A. , según Escritura Pública No. 90 del 20 de enero de 2016 de la Notaria 1 de Armenia.

CADENA DE TRADICIÓN

Datos de la Escritura Pública	Especificación	Observaciones
Escritura Pública No. 5434 del 7 de Octubre de 2013 de	Transferencia de dominio a título	El propietario actual del bien objeto de estudio es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA

Dirección: Calle 4 Sur No. 43 A – 195. Oficina 217. Centro Ejecutivo El Poblado.
Medellín - Colombia

Pbx: 2689418. **E-mail:** napsje@gmail.com

Natalia Aguilar Prieto

Servicios Jurídicos Especializados

la Notaría 73 de Bogotá D.C	de beneficio en fiducia mercanti	FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES , quien adquirió el lote en mayor extensión, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hizo FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES , según Escritura Pública No. 5434 del 7 de Octubre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., Adquirió la construcción por haberla realizado a sus expensas.
Escritura Pública No. 5062 del 18 de Octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	Transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil	Adquirió FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES , por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hizo GEO CASAMESTRA S.A.S. , según Escritura Pública No. 5062 del 18 de Octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.
Escritura Pública No. 1201 del 1 de Junio de 2011 de la Notaría Tercera de Armenia.	Compraventa	Adquirió GEO CASAMESTRA S.A.S. , por compra realizada a LUZ STELLA GARAY GIRALDO , según Escritura Pública No. 1201 del 1 de Junio de 2011 de la Notaría Tercera de Armenia.

**CAPÍTULO II. ANÁLISIS SEGÚN LÍNEA DE CRÉDITO
CRÉDITO DIRECTO / LEASING HABITACIONAL FAMILIAR**

**DETALLE DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O
CONTRATO DE VINCULACIÓN**

Fecha de suscripción de la promesa de compraventa, encargo fiduciario o contrato de vinculación	Promesa: 28 de Junio de 2021.
---	-------------------------------

Dirección: Calle 4 Sur No. 43 A – 195. Oficina 217. Centro Ejecutivo El Poblado.
Medellín - Colombia

Pbx: 2689418. E-mail: napsje@gmail.com

Natalia Aguilar Prieto

Servicios Jurídicos Especializados

Identificación PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES)	de(l)(los)	GEO CASAMAESTRA S.A.S.	
Estado Civil de(l)(los) PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) en el título adquisitivo		Coincide con el estado civil en la promesa de compraventa	
		SÍ	NO
Si es persona jurídica, indicar nombre e identificación del Representante Legal		JUAN CARLOS CASTRO ARIAS	
Si es persona jurídica, indicar si tiene o no limitaciones para proceder con la venta o transferencia			
Identificación de(l)(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)		LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA C.C. 1.094.959.641	
Estado Civil del PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)		Soltera.	

ESTRUCTURA ECONÓMICA DE LA OPERACIÓN

Valor Aprobado por el Banco de Bogotá	El valor a financiar de acuerdo con la carta de aprobación es de \$81.079.835,00 M.L.
Valor Total de(l)(los) inmueble(s)	Es la suma de \$111.000.000,00 M.L.
Cuota Inicial – Canon Extraordinario	La suma de \$2.000.000,00 M.L., cancelada al vendedor.
	La suma de \$9.100.000,00 M.L., que será cancelada con recursos propios.
	La suma de \$27.255.780,00 M.L., que será cancelada con subsidio de MI CASA YA.
Saldo de la operación – Financiación Banco de Bogotá	Es la suma de \$72.644.220,00 M.L.
¿La operación cumple con el margen de financiación?	El valor a financiar corresponde al 66% del valor de adquisición.

LICENCIA DE URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN – PERMISO DE VENTAS

No. de Licencia	Autoridad que la expide	Consideraciones

CAPÍTULO III. RESUMEN DE OBSERVACIONES LEGALES Y DE POLÍTICA Y VIABILIDAD DE LA OPERACIÓN

Dirección: Calle 4 Sur No. 43 A – 195. Oficina 217. Centro Ejecutivo El Poblado.
Medellín - Colombia
Pbx: 2689418. E-mail: napsje@gmail.com

Natalia Aguilar Prieto
Servicios Jurídicos Especializados

El(los) inmueble(s) cumple(n) con la política y puede continuar (incluso política de parqueaderos)	X
El(los) inmueble(s) definitivamente no cumple(n) con la política establecida por el Banco de Bogotá S.A.	
OBSERVACIONES FINALES	

CAPÍTULO IV. ESTRUCTURA DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Comparecencia	Tipo de acto	Comparecientes	Nombres Completos – Razón Social
ACTO 1.	CANCELACION DE HIPOTECA	BANCOLOMBIA S.A.	
ACTO 2.	TRANSFERENCIA	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CIBELES LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA	
ACTO 3.	HIPOTECA	LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA BANCO DE BOGOTA S.A.	

CAPÍTULO V. TÍTULOS DE DEUDA – BANCO DE BOGOTÁ S.A.

Los títulos de deuda deben ser suscritos por:

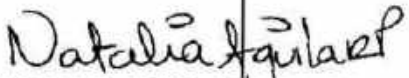
Nombres y apellidos completos	Clase y número de identificación
LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA	C.C. 1.094.959.641

CAPITULO VI. LISTA DE DOCUMENTOS ANALIZADOS:

- ✓ Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria; o Certificado(s) de tradición y libertad de(l)(los) bien(es) expedido(s) el 7 de Julio 2021 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia.
- ✓ Escritura Pública No. 5434 del 7 de Octubre de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.
- ✓ Escritura Pública No. 1479 del 7 de Mayo de 2015 de la Notaría Primera de Armenia
- ✓ Escritura Pública No. 4298 del 30 de noviembre de 2017 de la Notaria 1 de Armenia.
- ✓ Carta de Aprobación expedida por el Banco de Bogotá S.A.
- ✓ Promesa de compraventa.
- ✓ Licencia de construcción y permiso de ventas.
- ✓ Certificado de existencia y representación legal de la sociedad GEO CASAMAESTRA S.A.S.
- ✓ Certificado Catastral.
- ✓ Impuesto Predial.
- ✓ Copia de la consignación del pago del estudio de títulos.

Natalia Aguilar Prieto
Servicios Jurídicos Especializados

Atentamente,


NATALIA AGUILAR PRIETO
T. P. 138.876 del C. S. de la J.
Servicios Jurídicos Especializados
Sector Financiero e inmobiliario

DATOS BASICOS

VENDEDOR	GEO CASAMAESTRA SAS
COMPRADORES	LEIDY VIVIANA GRANADA CARMONA
N° DE CEDULA	1094969641
ESTADO CIVIL	SOLTERO
TELEFONO	3136662699

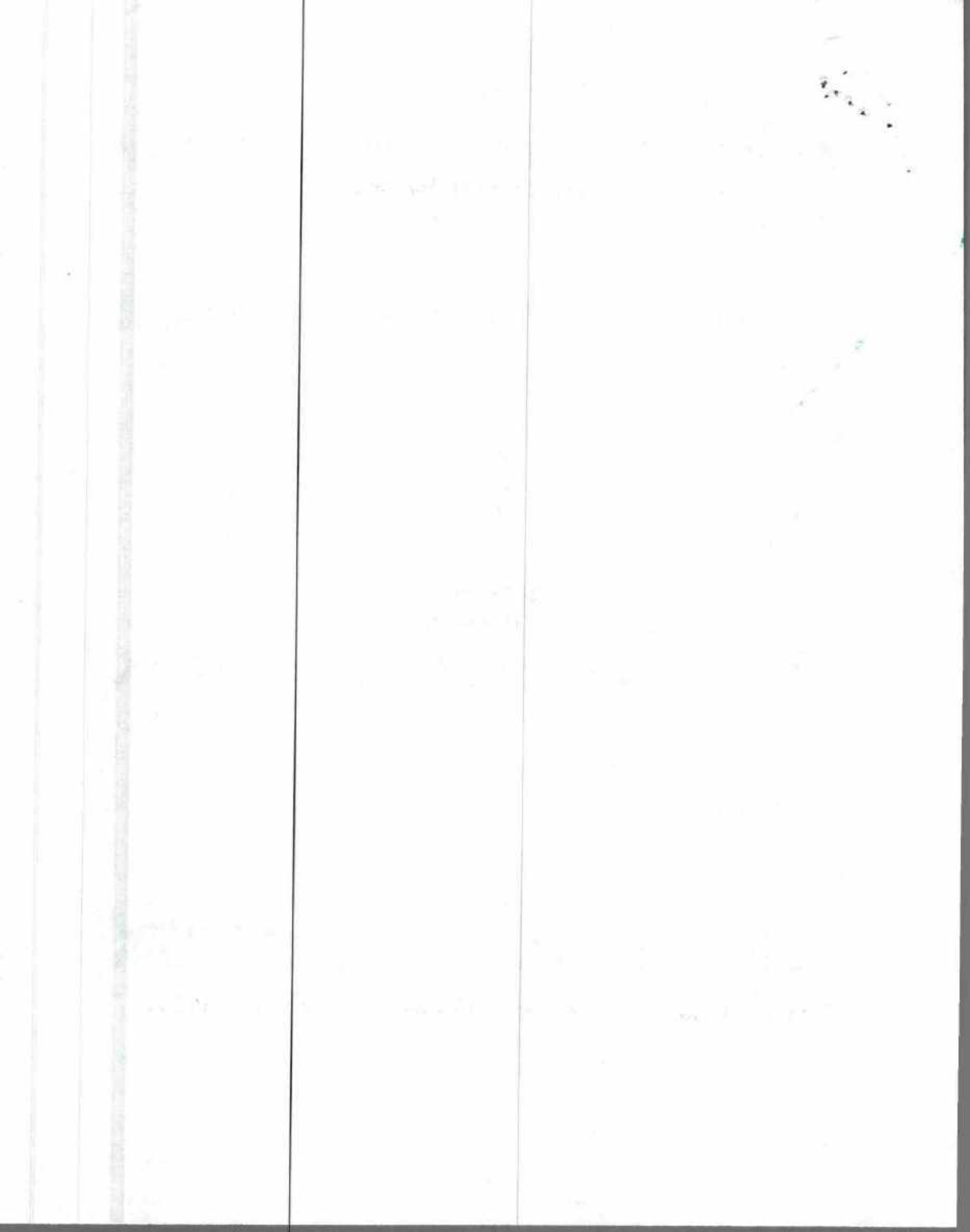
DATOS DEL INMUEBLE Y FINANCIACIÓN

DESCRIPCION	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES TORRE 2 APARTAMENTO 7F TORRE 2
FORMA DE PAGO	Credito
VALOR DE VENTA	\$111.000.000,00
VALOR APORTADO A GEO	\$11.100.000,00
VALOR PENDIENTE DE PAGO	\$99.900.000,00
VALOR DE CREDITO: Banco Bogotá.	\$72.644.220,00
CARTA DE COMPROMISO Y/O LIBERACIÓN	SI
CARTA PRORRATA	N/A
VALOR DE SUBSIDIO	\$ 0,00 27.255.790
ENTIDAD DE SUBSIDIO	N/A rta caso ja
CARTA CHEQUE	N/A

DATOS DE LEGALIZACIÓN

PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACION	N/A 0,362% = 1810000
CERTIFICADO DE TRADICIÓN	N/A
GASTOS DE ESCRITURACIÓN Y REGISTRO	
FECHA ACORDADA ESCRITURACIÓN	2021-11-22 16:00:00
ANEXOS	-PROMESA DE COMPRAVENTA Y OTRO(S) SI -CERTIFICADO DE TRADICIÓN -PODER FIDUCIA -PAZ Y SALVO PREDIAL -PAZ Y SALVO ADMON

ELABORADO POR	VoBo DPTO DE CARTERA	VoBo R/LEGAL de GEO CASAMAESTRA
AUDRIO HUAC	AUDRIO HUAC	AUDRIO HUAC



Asunto: RE: Valor prorratas

De: Luz Evita Rodriguez Rodriguez <evirodri@bancolombia.com.co>

Fecha: 23/11/2021, 2:41 p. m.

Para: "cibelestorre3@casamaestra.com.co" <cibelestorre3@casamaestra.com.co>

CC: Isabel Cristina Cadavid Orozco <iccadavi@bancolombia.com.co>, Victor Manuel Salazar Arenas <VICSALAZ@BANCOLOMBIA.COM.CO>, Gladis Stella Amezcua Urrego <GSAMEZQU@BANCOLOMBIA.COM.CO>, Adriana Barona Lozada <ABARONA@BANCOLOMBIA.COM.CO>, Martha Eugenia Aguirre Alzate <maguirre@bancolombia.com.co>

Buenas Tardes

De acuerdo a su solicitud, se autoriza la siguiente liberación:

TORRE	APTO	MATRICULA
2	7-F	280-201804

Cordial Saludo.



Luz Evita Rodríguez Rodríguez

Vicepresidencia Inmobiliaria y Constructor Otras Regiones

Tel. 4886000 Ext 15614

Bogotá – Colombia

evirodri@bancolombia.com.co

De: cibelestorre3@casamaestra.com.co <cibelestorre3@casamaestra.com.co>

Enviado el: lunes, noviembre 2021 11:15 AM

Para: Luz Evita Rodriguez Rodriguez <evirodri@bancolombia.com.co>

CC: Isabel Cristina Cadavid Orozco <iccadavi@bancolombia.com.co>; Victor Manuel Salazar Arenas <VICSALAZ@BANCOLOMBIA.COM.CO>; Gladis Stella Amezcua Urrego <GSAMEZQU@BANCOLOMBIA.COM.CO>; Adriana Barona Lozada <ABARONA@BANCOLOMBIA.COM.CO>

Asunto: Re: Valor prorratas

CUIDADO: Este correo es externo al Grupo Bancolombia.

Buenos días evita,

Solicito de su colaboracion con la liberacion del apartamento 7 f torre 2 matricula 280-201804 adjunto remito soporte de pago de prorrata por valor de 37.233.358,00

cordialmente

--

Andres Sanchez • Escrituracion

 **Casamaestra** Tel: (57) (6) 731 4290 + Ext 1127 • Armenia, Quindio.

Casamaestra.com.co

El 17/11/2021 a las 11:32 a. m., Luz Evita Rodriguez Rodriguez escribió:

CONTRATO PRIVADO DE EJECUCIÓN DE UNIDADES DE OBRA

En Armenia, a los 21 días del mes de Agosto de 2013

REUNIDOS

PRIMERA.-PARTES

De una parte GEO CASAMAESTRA S.A.S. N.I.T.- 900376562-6, y en su representación la señora LUZ STELLA GARAY GIRALDO identificada con la cedula de ciudadanía numero 24.477.517 expedida en el municipio de Armenia (Q), quien obra en este acto como apoderada general del señor Ramón Ángel Díaz Rego, con cedula de extranjería N° E394153, domiciliado en Armenia (Quindío), con poder conferido por Escritura Publica número 2842 del 16 de diciembre de dos mil once (2011) otorgado en la Notaria Tercera de Armenia, con domicilio social en la Calle 17 n° 13 21, de la ciudad de ARMENIA (QUINDIO), sociedad que en lo sucesivo se denominará el CONTRATANTE.

De otra, JOHN JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ identificado con la cedula de ciudadanía N°: 7.559.194 que en lo sucesivo denominaremos CONTRATISTA, con N.I.T.: 7.559.194-6 y domicilio social en URBANIZACION MERCEDES DEL NORTE ETAPA 2, MANZANA 24, CASA 9, en la ciudad de ARMENIA (Q).

SEGUNDA.- CAPACIDAD Y CONSENTIMIENTO.

Ambas partes, en las calidades antes descritas, se reconocen con capacidad legal y obran con pleno consentimiento, libre de todo vicio, para la celebración del presente contrato de ejecución de unidades de obra, que se llevará a efecto con las clausulas contenidas en el presente contrato.

TERCERA.- OBJETO DEL CONTRATO

3.1.- El contrato tiene por objeto la total ejecución para el CONTRATANTE por parte del CONTRATISTA de las unidades de obra integrantes del proyecto de ejecución de CIBELES TORRE 5, correspondientes al suministro de mano de obra a todo costo para acabados de pisos y muros en cerámica y que se encuentran especificadas en el ANEXO III de este contrato, el proyecto está localizado en la Urbanización Villa Liliana en el cruce de las avenidas Perimetral de Occidente y Catorce de Octubre. La ejecución del objeto contratado se entiende completas y acabadas, realizándose de acuerdo a las exigencias técnicas y constructivas del pliego de condiciones, el cual hará parte integral de éste contrato, las ordenes que el CONTRATANTE, y sus delegados como el Director de obra estimen necesarios y de acuerdo a la normatividad de construcción vigente a la ejecución contractual.

3.2.- Las unidades de obra que se contratan, así como los precios unitarios de las mismas, quedan enumerados en el ANEXO III de este contrato. El CONTRATISTA conoce el proyecto de ejecución.

3.3 La descripción de las instrucciones de salud y seguridad, programación de obra, instrucciones de gestión ambiental, unidades de obra y sus precios se encuentran definidos en los Anexos I, II, III y IV al presente contrato. Dichos anexos forman parte de este contrato, su contenido tiene carácter contractual y es expresamente aceptado y firmado por las partes con plena eficacia.

CUARTA.- REPLANTEO Y COMIENZO DE LOS TRABAJOS

4.1.- El replanteo de las obras se realizará de conformidad con la Dirección de Obra en acto posterior a la firma del contrato.

La fecha de comienzo de los trabajos se computará a partir de la fecha convenida.

4.2.- Para el inicio de las obras el CONTRATISTA deberá haber perfeccionado el contrato con todos sus requisitos, incluyendo las pólizas de cumplimiento requeridas con su respectivo recibo de pago, allegar al contratante relación de los obreros con copias de las afiliaciones al sistema de seguridad social de cada uno, y el certificado de trabajo en alturas de cada uno, y con esto se hará la respectiva ACTA DE INICIO.

QUINTA.- PLAZO DE EJECUCION

5.1.- El plazo de ejecución es:

- Fecha de inicio el 02/07/2013
- Fecha de terminación el 30/11/2013

SEXTA.- PRECIO DEL CONTRATO

6.1.- El precio estimativo de las obras contratadas se establece en resultado de aplicar a las unidades de obra ejecutadas, los precios unitarios contratados, según queda reflejado en el ANEXO III de este contrato, dando un valor total de \$95.756.880⁰⁰ (NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS COLOMBIANOS).

6.2.- Se entiende que los precios convenidos comprenden mano de obra (salarios, riesgos profesionales, seguridad social y prestaciones sociales), transporte, materiales, vigilancia, herramientas, combustibles, maquinaria y aquellos elementos que sean imprescindibles o complementarios para la ejecución completa de las unidades en cuestión, así como cuantas ayudas, acometidas y prestaciones auxiliares conlleve la correcta ejecución de las obras, incluida la retirada de restos de materiales sobrantes y escombros propios del CONTRATISTA, resultado de la ejecución de los trabajos contratados.

6.3.- Este contrato se entiende celebrado a precio unitario fijo sin fórmula de reajuste, con base en las calidades y cantidades acordadas, según el proyecto y el programa de obras que se anexa a este contrato. Por tanto, EL CONTRATISTA se compromete con el CONTRATANTE, a asumir las variaciones ordinarias o extraordinarias en los precios de los materiales o servicios que debe emplear para el cumplimiento del contrato, sin perjuicio que puedan pactarse ajustes por común acuerdo expreso y escrito, entre las partes.

SEPTIMA.- FORMA DE PAGO

7.1.- El pago se efectuará a la presentación de la correspondiente factura y la certificación de avance de obra, correspondiente a los trabajos efectuados en el mes anterior, debidamente autorizada por el Director de Obra, en un plazo de 5 días hábiles, a partir del momento en que toda la documentación esté correcta, mediante cheque o transferencia bancaria.

7.2 De los pagos aprobados por el comité de obra, mediante la correspondiente certificación de avance, se efectuarán los descuentos relacionados con: i). la retención por garantía de cumplimiento (rete-garantía) equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de cada avance de obra y el diez por ciento (10 %) de amortización al precio del inmueble que el CONTRATISTA adquiere, mediante contrato de compraventa anexo a este contrato, con cargo a los valores causados a su favor, como se describe en esta cláusula.

7.3 Los pagos se efectuarán siempre y cuando el contratista pruebe el pago de los salarios y los aportes al sistema de seguridad social.

OCTAVA.- GARANTÍAS

8.1.- El CONTRATISTA garantiza que la mano de obra, materiales, equipos y medios auxiliares empleados para realizar los trabajos son de la calidad adecuada para su correcta ejecución. Garantiza igualmente que los realizará ateniéndose al programa de trabajo establecido y de acuerdo con las mejores prácticas del oficio.

8.2.- En concepto de garantía, el CONTRATANTE retendrá de cada factura expedida por el CONTRATISTA el 5%. Dicha garantía responderá de la correcta ejecución de las unidades de obra ejecutadas, de la calidad de los materiales aportados y del cumplimiento estricto del plazo citado.

8.3.- El plazo de garantía será de 12 meses, contados a partir de la finalización del contrato de obra. Durante este tiempo estarán a cargo del CONTRATISTA todos los gastos que se originen en la ejecución defectuosa de los trabajos contratados y/o la mala calidad de los materiales suministrados. Dicha garantía se devolverá al CONTRATISTA, si no hubiese reclamación alguna, al finalizar el plazo indicado anteriormente.

8.4.- Una vez cumplido el plazo de garantía estipulado en las condiciones establecidas, el CONTRATANTE procederá a la devolución de la retención efectuada, previa solicitud del CONTRATISTA.

8.5.- Si los trabajos presentasen algún defecto, el CONTRATANTE se lo comunicara por escrito al CONTRATISTA y este tendrá un plazo de cinco (5) días para su corrección. De no realizarse esta corrección en el plazo indicado, el CONTRATANTE podrá realizarla por sí mismo o por terceros con cargo a la cantidad retenida como garantía, o con cargo directo a las cantidades adeudadas hasta eses momento al CONTRATISTA, en el importe no cubierto por la garantía retenidas y dándose por resuelto el contrato. En cualquier caso, si los defectos reaparecieran podrá el CONTRATANTE unilateralmente subsanarlos por sí mismo o por terceros con cargo directo a la cantidad retenida como garantía o a las cantidades adeudadas hasta ese momento, e incluso reclamar daños y perjuicios al CONTRATISTA por posibles daños a terceros.

8.6.- En cualquier caso el CONTRATISTA tomara por un término igual a la vigencia del contrato y su posterior período de garantía, una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, personas o cosas, cuyo original se entregará al CONTRATANTE, y en el cual será asegurado GEO CASAMAESTRA S.A.S., el CONTRATANTE.

NOVENA.- NUEVAS UNIDADES DE OBRA

9.1.- Si en el transcurso de la ejecución de la obra surgiese la necesidad de realizar nuevas unidades de obra o excesos de medición, no recogidas en el proyecto inicial, se determinarán de mutuo acuerdo entre el CONTRATISTA y el CONTRATANTE y con carácter previo a su ejecución tanto su número como los precios a aplicar a las mismas y los días que tales unidades retrasarían la terminación de la obra, fijándose un nuevo plazo de finalización, si fuese necesario, y previa aprobación del CONTRATANTE tanto de la valoración económica como del plazo de ejecución. En caso de que el CONTRATISTA incumpliera esta cláusula, no tendrá derecho a reclamar el pago de dichos trabajos al CONTRATANTE

DECIMA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

10.1.- El CONTRATISTA, además de las responsabilidades que asume en virtud de otras estipulaciones del presente contrato, se obliga a realizar de forma eficiente el trabajo en la extensión que se recoge en las Clausulas "Objeto del Contrato" y demás cláusulas particulares.

10.2.- El CONTRATISTA es responsable de cualquier accidente personal o daño que ocasione, incluidas responsabilidades civiles o penales, frente al CONTRATANTE o frente a terceros, como consecuencia de la ejecución de las unidades de obra, tanto en la construcción o instalación de las mismas como en los lugares de origen y extracción de materiales y en los de traslado y acopio.

10.3.- Todo el personal afecto a la realización de los trabajos o servicios objeto del presente contrato dependerá jerárquica y funcionalmente del CONTRATISTA, formando parte de su organización, bajo cualquiera de las modalidades reguladas en la legislación vigente, sin que exista, por tanto, ninguna relación laboral o de dependencia de aquél con el CONTRATANTE.

10.4.- El CONTRATISTA nombrará, antes de iniciarse los trabajos y que mantendrá durante toda su ejecución, un Encargado de Obra o persona responsable y capacitada para supervisar y organizar a su personal y ejecutar las instrucciones de Director de Obra o Encargado del CONTRATANTE.

10.5.- El CONTRATISTA se responsabilizará de las unidades de obra por él ejecutadas hasta que se lleve a cabo la recepción total o parcial de las mismas por parte del CONTRATANTE.

10.6.- El CONTRATISTA será responsable de la evacuación de los escombros, basuras y restos de materiales que la ejecución de sus trabajos origine durante su estancia en la obra.

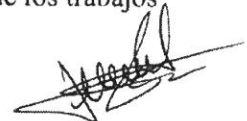
10.7.- El CONTRATANTE podrá exigir al CONTRATISTA el incremento del número de operarios necesarios para la realización de los trabajos contratados, si el ritmo de éstos no fuera adecuado y peligrara el plazo de ejecución suscrito en el apartado 3.1.

10.8.- El CONTRATISTA, antes de iniciar la obra, revisará las zonas en las que ejecutará los trabajos para los que ha sido contratado, para determinar con total libertad y conocimiento de causa si existe alguna circunstancia física o deficiencia en la ejecución de oficios anteriores que pudiera influir negativamente en la ejecución de sus trabajos. En caso de no formular alguna observación o deficiencia a oficios anteriores, se entenderá que hasta ese momento no hay nada que pueda afectar la buena ejecución de sus trabajos, por lo que será el responsable directo de la correcta terminación de los mismos.

10.9.- El CONTRATISTA asume cualquier hecho generador de daño o responsabilidad y se compromete a asumir de manera directa, cualquier responsabilidad subsidiaria que pudiera recaer en el CONTRATANTE, quedando el CONTRATANTE, liberado por completo de dicha responsabilidad. En especial, el CONTRATANTE, está autorizado para descontar del precio adeudado al CONTRATISTA, cualquier cantidad que hubiese de abonar como consecuencia de una reclamación judicial interpuesta por parte de los trabajadores del CONTRATISTA, incluidos los gastos y costas que se deriven del trámite conciliatorio o de un eventual litigio.

DÉCIMO PRIMERA.- LIQUIDACIÓN FINAL

11.1.- Las partes llevarán a cabo la liquidación final de las obras y trabajos recibidos a entera satisfacción del CONTRATANTE al término de la ejecución de los trabajos



contratados, y levantarán en acta de la medición real de la obra ejecutada, que servirá de base para la elaboración de la certificación final correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDA.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES

12.1.- El CONTRATISTA queda expresamente obligado a cumplir todas las disposiciones legales vigentes y que se puedan dictar en lo sucesivo en material laboral, de Seguridad Social y Riesgos Profesionales respecto a todo el personal que a sus órdenes y a sus expensas trabajen en las obras objeto del presente contrato, comprometiéndose a no emplear personal que no tenga incluido en sus nóminas e inscrito en la Seguridad Social, por lo que vendrá obligado a presentar en las oficinas del CONTRATANTE, para su comprobación, antes de iniciarse los trabajos, los documentos siguientes:

- Póliza de Responsabilidad civil extracontractual /daños a terceros: debe constituirse por un monto igual al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato, y deberá incluir como coberturas adicionales lo siguiente: Contratistas y subcontratistas y amparo patronal. Ésta garantía deberá permanecer vigente durante el tiempo del contrato más dos (02) meses más o hasta el recibo definitivo de todas las obras contratadas. Su cuantía no podrá reducirse por entregas parciales ni por aplicación de multas. Deberá de ir acompañada de su respectivo recibo de pago.
- Póliza de cumplimiento entre particulares plazo pactado. Debe constituirse por un monto igual al treinta por ciento (30%) del valor total del contrato. Esta garantía deberá permanecer vigente durante la duración del contrato más tres (3) meses. Su cuantía no podrá reducirse por entregas parciales ni por aplicación de multas y en caso de que ésta fuera afectada por el pago de un siniestro, el CONTRATISTA deberá reponer su valor asegurado.
- Póliza de estabilidad de obra (garantía). Por un monto igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato. Esta garantía debe permanecer vigente durante la duración del contrato más dos (2) años contados a partir del acta de liquidación de la obra contratada. Su cuantía no podrá reducirse por entregas parciales ni por aplicación de multas
- Póliza pago de salarios y prestaciones sociales, la cual ampara el cumplimiento de estas obligaciones al personal empleado por el Contratista, pólizas que deberá tener un amparo igual al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato durante toda su vigencia incluido IVA y tener una vigencia igual a la duración del contrato y tres (03) años más.
- Relación nominal de los trabajadores que van a intervenir durante el período de duración del contrato, indicando para cada uno de ellos:
 - Nombre y apellidos.
 - N° cedula
 - Cargo.
 - Formación académica.
 - Formación en salud ocupacional.
- Fotocopia del examen médico de ingreso de cada trabajador que le acrediten como apto para realizar su actividad laboral.

- Relación de equipos de seguridad industrial utilizados o disponibles, indicando características de los mismos, grado de protección, etc., así como de las actas de entrega de los mismos firmadas por los trabajadores
- Fotocopia de los justificantes de cursos de formación en materia de salud ocupacional recibidos por los trabajadores.
- Fotocopia del registro de la información recibida por cada trabajador acerca de los riesgos inherentes a su actividad en la presente obra, en virtud de lo determinado en el Plan de Seguridad Industrial correspondiente a la misma, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras en construcción.
- Nombre del representante ante la empresa principal para que ejerza como interlocutor y responsable en seguridad. Estudios específicos acreditados por la persona designada. Es recomendable que posea la formación básica recogida en el Reglamento de Seguridad Industrial.
- Relación exhaustiva y documentación que acredite la revisión reglamentaria correcta y actualizada de equipos a utilizar en la obra, practicada por parte de personal técnico del CONTRATANTE.

Así mismo queda obligado a presentar mensualmente los documentos siguientes:

- Planilla única de pago de Salud, Pensión, ARP y FIC., debidamente selladas por el banco por el que se haya efectuado el ingreso al organismo correspondiente, mientras dure el contrato.
- El contratista allegará copia de los recibos de pago de salarios, prestaciones sociales, seguridad social, y copia de las solicitudes de exclusión si fuere el caso del sistema PILA.

12.2.- Independientemente de lo anterior, el CONTRATISTA mantendrá en vigor, a su costa, el Seguro a Todo Riesgo para Trabajadores de todo su personal afecto a la realización de los trabajos, de acuerdo con la Legislación vigente. Igualmente mantendrá en vigor, durante la vigencia del contrato, un seguro de Responsabilidad Civil con una garantía de 20% del valor total del contrato. El incumplimiento por parte del CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones referidas anteriormente dará lugar a la paralización automática de los pagos por parte del CONTRATANTE y hasta la completa normalización de la situación legal.

12.3.- El CONTRATISTA tiene la obligación de presentar, ante el Coordinador de Programa de Seguridad Ocupacional de la Obra, su PLAN DE SEGURIDAD INDUSTRIAL para la aprobación antes del inicio de los trabajos.

DÉCIMO TERCERA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

13.1.- El contrato se extinguirá por cumplimiento, mutuo acuerdo o resolución del mismo.

Además de las establecidas legalmente, el CONTRATANTE se reserva la facultad de resolver el contrato por las causas que, a título de ejemplo y no de modo limitativo, se relacionan a continuación:

- a- El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones del contrato.
- b- El incumplimiento de la legislación vigente.
- c- La venta o transmisión "inter vivos" o "mortis causa" de la empresa del CONTRATISTA, o su transformación en otra entidad jurídica, sin comunicación y aceptación expresa del CONTRATANTE.
- d- La suspensión de pagos, quiebra o disolución de la sociedad del CONTRATISTA.
- e- La paralización de los trabajos por causas imputables al CONTRATISTA, así como el incumplimiento parcial o total del programa de obra establecido
- f- La falta de capacidad técnica evidente o manifiesta del CONTRATISTA, observada durante la realización parcial de los trabajos.
- g- Si se incumpliese el plazo de ejecución total o parcial por parte del CONTRATISTA, el CONTRATANTE podrá también en este caso resolver el contrato, reteniendo en concepto de indemnización las cantidades que por su penalización le adeude el CONTRATISTA en ese momento. Las posibles deducciones efectuadas como penalidad por retraso en el plazo de ejecución serán totalmente independientes de la cantidad retenida como garantía.

13.2.- El CONTRATANTE se reserva expresamente el derecho a resolver el contrato si a su juicio y previo concepto del Director de Obra, los trabajos que realiza el CONTRATISTA no se ajustan al ritmo de ejecución y calidad apropiados, sin que, en este caso, corresponda al CONTRATISTA indemnización alguna por perjuicios que pudiera sufrir, en razón de los trabajos no ejecutados o por ejecutar, o por cualquier otro motivo. El CONTRATANTE, podrá reclamar al CONTRATISTA, los perjuicios causados por el incumplimiento, incluidos pero no limitados a, los valores necesarios para la finalización de los trabajos que contratados que hubiesen quedado pendientes.

DECIMO CUARTA.- GASTOS DERIVADOS DEL CONTRATO

14.1.- La totalidad de los gastos, impuestos y gravámenes de la clase que sean aplicables a este contrato correrán a cargo del CONTRATISTA. Se exceptúa únicamente el Impuesto sobre el Valor Agregado (I.V.A.) vigente.

DECIMO QUINTA.- JURISDICCIÓN Y RESOLUCIÓN PREVIA

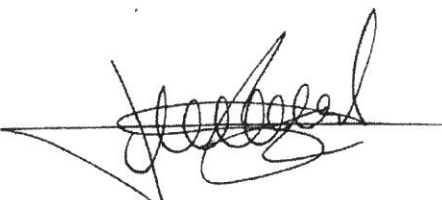
15.1.- Las partes, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que se que pudiera aplicar, acuerdan que el presente contrato se regirá en lo sustancial y, en su caso por las normas procesales de la República de Colombia.

15.2.- Cualquier diferencia que surja con ocasión de la celebración, interpretación, modificación, ejecución y liquidación de este contrato, será sometida a una etapa de arreglo directo, que se iniciará con una comunicación por escrito certificado que la parte interesada enviara a la otra, en un término de tres (3) días hábiles siguientes a la presentación de la diferencia. Esta etapa tendrá una duración de quince (15) días comunes contados a partir del envío de dicha comunicación. Fracasada esta etapa,

las partes acuerdan que dicha diferencia sea dirimida por un amigable componedor. Para tal efecto, la parte interesada presentara la solicitud ante el Centro de Conciliación, y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Armenia, Quindío, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de la etapa de arreglo directo. El Amigable Componedor será designado de común acuerdo por las partes, y, en su defecto por el Centro de Conciliación. El amigable componedor dirimirá la controversia en derecho y las partes lo facultan desde ya, de manera expresa e irrevocable para que dirima la controversia con las más amplias facultades dispositivas, a manera de mandatario y perito aceptando desde ya el dictamen o concepto que este emita con el alcance de una Transacción, el cual será absoluto y definitivo para las partes.

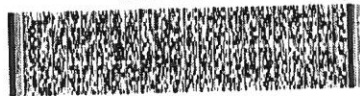
En constancia y en prueba de conformidad y de aceptación de ambas partes a todas y cada una de las cláusulas de este contrato, lo firman por duplicado en el lugar y fecha del encabezamiento.


EL CONTRATANTE


EL CONTRATISTA
7-559 194

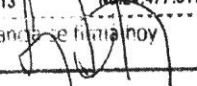
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante en El Notario Primero de Armenia Quindío, compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figura en la parte inferior código de barras, y manifestó que el contenido de este documento es cierto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

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION**



Fecha: 27/08/2013 Luz STELLA GARAY GIRALDO Hora: 08:18
No: 24.477.517

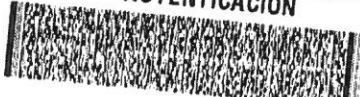
En constancia se firma hoy

Firma: 

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

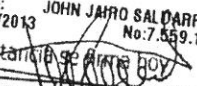
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
Ante en El Notario Primero de Armenia Quindío, compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figura en la parte inferior código de barras, y manifestó que el contenido de este documento es cierto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

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION**



Fecha: 23/08/2013 JOHN Jairo SALDARRIAGA VELASQUEZ Hora: 13:58
No: 7.559.194

En constancia se firma hoy

Firma: 

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

EN BLANCO
Notaria Primera
Javier Ocampo Cano

ANEXO I

CLAUSULAS RELATIVAS A MATERIAS DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROGRAMA DE OBRAS.

1 REGLAMENTOS Y NORMAS.

El CONTRATISTA cumplirá todo el Reglamento de Salud Ocupacional vigente, siendo responsable de la puesta en práctica de las medidas necesarias para ello y responsabilizándose de las consecuencias que se derivasen de su incumplimiento, tanto en lo que se refiere a la actividad por él subcontratada como a la que, a su vez, subcontrate con terceros.

El CONTRATISTA deberá coordinar sus trabajos durante la ejecución de la Obra con LA INTERVENTORIA y el resto de CONTRATISTAS, subcontratistas, trabajadores y operarios participantes en ésta, de manera coherente y responsable bajo los principios de la acción preventiva. Todo ello bajo la supervisión del Coordinador en materia de Seguridad Industrial durante la ejecución de la Obra.

Nuestra empresa pondrá a disposición del CONTRATISTA el Plan de Seguridad Industrial de la obra, especificándole la parte, que dentro de su especialidad, le afecte, y firmará acuse de recibo como evidencia de su entrega y de haberlas hecho llegar a todo su personal.

El CONTRATISTA designará a un TÉCNICO EN SEGURIDAD Y SALUD encargado de exigir a sus trabajadores el cumplimiento de las Normas de Seguridad Industrial en el Trabajo, asistiendo cuando se le convoque a posibles reuniones del Comité de Seguridad Industrial en obra.

Los Equipos de Protección Individual usados por los trabajadores que el CONTRATISTA aporte a la obra, deberán ajustarse a la legislación vigente y estar en correcto estado de uso y conservación.

El CONTRATISTA mantendrá en correcto estado los medios de Protección Colectiva que estén instalados en la obra, además cuando resulte obligado al retiro de algún elemento de Protección Colectiva por necesidades de la ejecución de un trabajo, deberá comunicarlo a nuestra empresa y procederá a su reposición inmediata al desaparecer la situación que obligó a su retirada.

El CONTRATISTA se compromete al correcto uso, limpieza y conservación de las Instalaciones de Higiene y Bienestar colectivas de la Obra y las zonas específicas de sus trabajos.

El CONTRATISTA atenderá en todo momento las indicaciones en materia de Seguridad Industrial que pudieran provenir del Coordinador de Seguridad Industrial en Obra

2 FALTAS Y SANCIONES

El incumplimiento e infracciones de las Normas de Seguridad Industrial en el Trabajo, que pudieran significar riesgos propios o a terceros, por parte del CONTRATISTA o su PERSONAL O MAQUINARIA E INSTALACIONES aportadas a la Obra; serán consideradas como FALTAS LEVES, siempre y cuando no con lleven un peligro inminente para la salud de los trabajadores o de terceros; considerándose, en este último caso como una, FALTA GRAVE.



El CONTRATANTE podrá comunicar a la autoridad competente la situación detectada, para que adopte los correctivos y sanciones que correspondan, reservándose el derecho de SUSPENDER LOS TRABAJOS en tanto no se corrija la falta observada, sin perjuicio de exigirles después la responsabilidad que proceda, en cuanto al cumplimiento de cláusulas del presente contrato.

En caso de reiteración, se podrán retener los pagos y certificaciones en curso e incluso resolver el contrato sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización alguna, independientemente de los daños y perjuicios que nuestra empresa pudiese reclamarle.

Las sanciones, indemnizaciones o recargos de prestaciones que por parte de la Oficina de Trabajo y Seguridad Social, sean impuestas al CONTRATANTE por incumplimiento e infracciones de las Normas de Seguridad y Salud en el Trabajo por parte del CONTRATISTA o su personal en obra, serán repetidas contra el CONTRATISTA, en su totalidad.

3 MAQUINARIA Y ELEMENTOS DE TRABAJO

La maquinaria, instalaciones, y elementos de trabajo general aportados a la obra por el CONTRATISTA, cumplirán todos los requisitos exigidos por Reglamentación de Seguridad y Salud vigentes, así como la específica en cada caso, siendo responsable del mantenimiento y las revisiones periódicas de sus máquinas, herramientas e instalaciones.

EL CONTRATISTA utilizará y dotará a todos sus operarios de los Equipos de Protección Individual en cumplimiento de las leyes vigentes sobre seguridad y riesgos profesionales; además deberá garantizar que los trabajadores sean informados en términos que resulten comprensibles, de la forma correcta de utilización de tales medios las medidas preventivas adicionales que deban tomarse, y los riesgos laborales que conlleven su uso normal o su empleo inadecuado.

Todos los Medios de Protección, deberán cumplir toda la Reglamentación vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

4 SEGUROS SOCIALES Y RECONOCIMIENTOS MÉDICOS.

Todo el personal propio y contratado por el CONTRATISTA, deberá estar inscrito en una Empresa Promotora de Salud (EPS), a la Aseguradora de Riesgos Profesionales (ARP) y con Seguro de Accidentes de Trabajo, además de disponer del correspondiente reconocimiento médico APTO obligatorio de sus trabajadores en obra.

Nuestra empresa podrá solicitar en cualquier momento los documentos que así lo acrediten.

5 SERVICIOS DE PREVENCIÓN

EL CONTRATISTA dispondrá de una organización en salud ocupacional según legislación vigente, ya sea mediante un servicio propio, y/o un servicio de prevención ajeno.

Nuestra empresa podrá solicitar en cualquier momento los documentos que acrediten lo dispuesto en el párrafo anterior.

6 PROGRAMA DE OBRAS.

El CONTRATISTA deberá ajustarse estrictamente a los plazos que figuran en la CLAUSULA QUINTA de este contrato, y que corresponden al programa de obras anexo al presente contrato,

donde se detalla el desarrollo de los trabajos contratados a ejecutar, así como los importes a certificar en el plazo de ejecución fijado, sin perjuicio del plazo total, el CONTRATISTA desarrollará los trabajos al ritmo fijado en dicho programa de obras, para que los plazos parciales sean cumplidos.

En el caso de que el CONTRATISTA no dé comienzo con los trabajos contratados en la fecha fijada en el programa de obras (Cláusula Tercera), el CONTRATANTE impondrá una penalización del diez por ciento del importe de los trabajos contratados en el Anexo III de este contrato, en conceptos de daños y perjuicios ocasionados.

El inicio de la obra por parte del CONTRATISTA, se producirá a partir de la firma del acta de replanteo entre el CONTRATISTA y el Director de Obra.

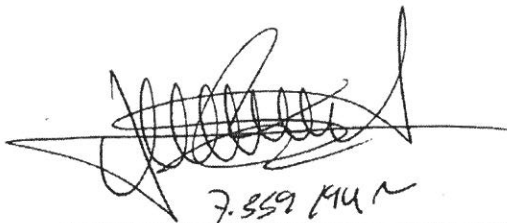
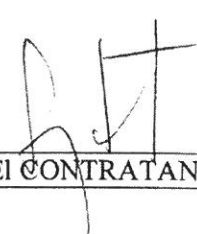
6. PENALIDADES

Los plazos parciales del programa de obras, obligaran al CONTRATISTA de la misma forma y con idéntica fuerza que el plazo final de ejecución, en el caso de incumplimiento de plazos parciales, según el programa de obras anexo a este contrato, el CONTRATANTE podrá sancionar al CONTRATISTA con el diez por ciento del importe parcial incumplido que figura en dicho programa de obra, a título de clausula penal de apremio, exigible por el simple retardo en la ejecución de los trabajos.

En el caso de que el CONTRATISTA durante la ejecución de los trabajos contratados, genere retraso en la ejecución de dicha obra específica, incumpliendo el plazo de entrega, se aplicara una sanción del uno por ciento del valor total del contrato por cada día de retraso. Mientras que en el caso de que el CONTRATISTA paralice los trabajos de forma unilateral sin el consentimiento del CONTRATANTE se le aplicará una penalización del uno y medio por ciento sobre el valor del presente contrato por cada día que se mantengan las obras paralizadas.

En caso de resolución unilateral del contrato por parte del CONTRATISTA, este vendrá obligado a abonar al CONTRATANTE, una penalidad por importe equivalente al treinta por ciento del valor del contrato pendiente de ejecutar en ese momento.

El CONTRATISTA llevara a cabo los trabajos contratados de acuerdo al programa de trabajo establecido en este anexo, así como aportar el personal necesario, para el correcto cumplimiento de las obligaciones contractuales, y tendrá la consideración de empleador absoluto respecto al personal aportado, exonerando al CONTRATANTE, de cualquier responsabilidad en materia laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo.

 7.559 MU	
El CONTRATISTA	El CONTRATANTE



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

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION



Fecha: 23/08/2013 **JOHN JAIRO SILDARRIAGA VELASQUEZ**
No: 7.559.194

Hora: 18:58

En constancia se firma hoy

Firma:

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

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

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION



Fecha: 27/08/2013 **LUZ STELLA BARRAT GIRALDO**
No: 24.177.517

Hora: 08:18

En constancia se firma hoy

Firma:

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

CIRCULO DE ARMENIA
JAVIER O CAMPO CANO
NOTARIO

ANEXO II

INSTRUCCIONES EN MATERIA DE GESTIÓN AMBIENTAL

1. RESIDUOS.

- **EL CONTRATISTA** se compromete a cumplir toda la legislación ambiental que le sea de aplicación, y de mantener las obras donde presten sus servicios limpias y en perfectas condiciones de seguridad e higiene, asegurando la prevención de la contaminación, en particular las siguientes normas:

- Segregar y retirar adecuadamente los residuos generados en obra para su posterior entrega a gestores autorizados.
- Disponer de un contrato de aceptación de residuos con un gestor autorizado para todo tipo de residuos generados en obra.
- En caso de generar residuos peligrosos, disponer de los permisos necesarios para su manipulación y disposición.
- Si el **CONTRATISTA** almacena residuos en obra, "y en especial si son peligrosos", es su obligación mantenerlos en una zona específica y adecuada para ello, acotados, señalizados, identificados y protegidos de la intemperie.
- Cuando se trate de residuos líquidos es obligatorio habilitar sistemas canalización o vertimiento, así como de contención ante posibles derrames.

2. EMISIONES.

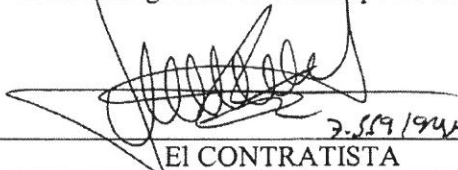
En caso de realizar actividades susceptibles de generar polvo o cualquier otro tipo de emisión difusa **EL CONTRATISTA** se compromete a tomar las medidas oportunas para su minimización (riego de viales, limpieza de ruedas de vehículos y maquinaria, etc.).

3. RUIDOS Y VIBRACIONES.

- 3.1. Respetar los horarios marcados por el **CONTRATANTE** y, en todo caso por las autoridades municipales, para la realización de determinados trabajos.
- 3.2. Mantener la maquinaria y equipos en correcto estado de mantenimiento.

4. CONSIDERACIONES FINALES.

- 4.1. **EL CONTRATISTA** queda obligado a nombrar un responsable en materia de Gestión Ambiental en obra para coordinar cualquier actividad en esa materia con el Jefe de obra de nuestra empresa.
- 4.2. **EL CONTRATISTA** se hará cargo de cualquier sanción que se pudiesen derivar por malas prácticas en materia de gestión ambiental atribuibles a sus trabajos.
- 4.3. **EL CONTRATISTA** queda obligada a comunicar al **CONTRATANTE** cualquier accidente o incidente de tipo ambiental.
- 4.4. **EL CONTRATISTA** o cualquier trabajador a su cargo, que incumpla los procedimientos en materia de gestión ambiental podrá ser expulsada temporal o definitivamente de la obra.

 7.559/94 El CONTRATISTA	 El CONTRATANTE
---	---

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
 Ante el: El Notario Primero de Armenia Quindio, compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figura en la parte inferior código de barras, y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que las huellas digitalizadas y convertidas a código de barras, así como la firma puesta al final del document son las suyas, de las cuales ha demandado del Notario conforme a la ley y el reglamento su autenticidad, con el respectivo cobro por cada uno.

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION



Fecha: 23/08/2013 JOHN JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ No: 7.559.194 Hora: 13:58

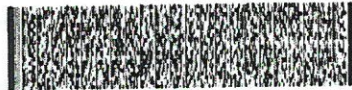
En constancia se firma hoy

Firma

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

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE ARMENIA Q.
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA
 Ante el: El Notario Primero de Armenia Quindio, compareció la persona cuyo nombre y cédula de ciudadanía figura en la parte inferior código de barras, y manifestó que el contenido de este documento es cierto y que las huellas digitalizadas y convertidas a código de barras, así como la firma puesta al final del document son las suyas, de las cuales ha demandado del Notario conforme a la ley y el reglamento su autenticidad, con el respectivo cobro por cada uno.

NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION



Fecha: 27/08/2013 LUZ STELLA GARAY GIRALDO No: 24.477.517 Hora: 08:18

En constancia se firma hoy

Firma

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

27 AGO 2013

CIRCULO DE
 ARMENIA
 JAVIER OCAMPO
 NOTARIO

ANEXO III

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO/ UD.	TOTAL
<u>Mano de Obra Pisos en Cerámica Interiores:</u> Instalación, de baldosas cerámicas de 60x60 cm, incluido guarda escoba de 8,0 cm ,recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores (cemento con fijamix, pegacor o binda extra), sin ninguna caracterfstica adicional, color blanco y emboquillada con lechada de cemento blanco, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Se debe garantizar linealidad de la junta, adherencia y nivel de los trabajos: Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, columnas y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte. Condiciones previas: Antes de iniciarse las actividades correspondientes al proceso de ejecución, se realizarán las siguientes comprobaciones: Se comprobará que la superficie soporte presenta una estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica y planeidad adecuadas, que garanticen la idoneidad del procedimiento de colocación seleccionado. Incluye: Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Aplicación de la capa de regularización. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. Emboquillado Eliminación y limpieza del material sobrante. Condiciones de terminación: Enumeración de las condiciones en que debe quedar la unidad de obra para poder proseguir la ejecución del resto de unidades: Planeidad. Ausencia de cejas y buen aspecto."	m².	3.165,30	7.500 ⁰⁰	\$23.739.750 ⁰⁰



Mano de Obra Pisos y enchapes en Cerámica Zonas Húmedas: Instalación, de baldosas cerámicas, en el formato suministrado, recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores (cemento con fijamix, pegacor o binda extra), sin ninguna característica adicional, color blanco y emboquillada con lechada de cemento blanco, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Se debe garantizar linealidad de la junta, adherencia y nivel de los trabajos: Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, columnas y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte. Condiciones previas: Antes de iniciarse las actividades correspondientes al proceso de ejecución, se realizarán las siguientes comprobaciones: Se comprobará que la superficie soporte presenta una estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica y planeidad adecuadas, que garanticen la idoneidad del procedimiento de colocación seleccionado. Incluye: Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Aplicación de la capa de regularización. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. emboquillado Eliminación y limpieza del material sobrante. Condiciones de terminación: Enumeración de las condiciones en que debe quedar la unidad de obra para poder proseguir la ejecución del resto de unidades: Planeidad. Ausencia de cejas y buen aspecto. Incluye instalación de la rejilla de piso"	m².	3.167	7.500 ⁰⁰	\$23.752.500 ⁰⁰
---	-----	-------	---------------------	----------------------------

<u>Mano de Obra Pisos Áreas de Circulación y Balcones P-15:</u> "Instalación, de baldosas cerámicas antideslizante, de 45x45 cm, o del formato suministrado, incluido guarda escoba de 8,0 cm ,recibidas con adhesivo cementoso de uso exclusivo para interiores (cemento con fijamix, pegacor o binda extra), sin ninguna característica adicional, color blanco y emboquillada con lechada de cemento blanco, para junta mínima (entre 1,5 y 3 mm), coloreada con la misma tonalidad de las piezas. Se debe garantizar linealidad de la junta, adherencia y nivel de los trabajos: Incluso formación de juntas perimetrales continuas, de anchura no menor de 5 mm, en los límites con paredes, columnas y elevaciones de nivel y, en su caso, juntas de partición y juntas estructurales o de dilatación existentes en el soporte. Condiciones previas: Antes de iniciarse las actividades correspondientes al proceso de ejecución, se realizarán las siguientes comprobaciones: Se comprobará que la superficie soporte presenta una estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica y planeidad adecuadas, que garanticen la idoneidad del procedimiento de colocación seleccionado. Incluye: Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Aplicación de la capa de regularización. Replanteo de la disposición de las baldosas y juntas de movimiento. Aplicación del adhesivo. Colocación de las baldosas a punta de paleta. Relleno de las juntas de movimiento. emboquillado Eliminación y limpieza del material sobrante. Condiciones de terminación: Enumeración de las condiciones en que debe quedar la unidad de obra para poder proseguir la ejecución del resto de unidades: Planeidad. Ausencia de cejas y buen aspecto."	m².	1.367	7.500 ⁰⁰	\$10.255.800 ⁰⁰
<u>Bordillo Charquera de Ducha (Solo Mano de Obra)</u> Bordillo de concreto con refuerzo Ø1/4, enchapado en cerámica según especificación dada para enchapes, sus filos estarán rematados en elemento plástico o metálico, (Piragua). Garantizar linealidad, nivel y estanqueidad.	ml	336	10.000 ⁰⁰	\$3.360.000 ⁰⁰



<u>Afinado, mortero o recredido de pisos (Solo Mano de Obra):</u> Recredido de mortero de cemento 1:3 y 1:4 Ejecución de recredido de suelos en interior de viviendas mediante mortero de cemento auto-nivelante de 6cm de espesor medio realizado en obra por medios manuales en capa continua, respetando las juntas estructurales (con su sellado). Condiciones previas: Antes de iniciarse las actividades correspondientes al proceso de ejecución se tendrán en cuenta las instalaciones, se realizarán las siguientes comprobaciones: Se comprobará que la superficie soporte presenta una estabilidad dimensional, flexibilidad, resistencia mecánica y planeidad adecuadas. Incluye: Limpieza y comprobación del grado de humedad de la base. Replanteo de niveles. Vertido, extendido y alisado de la capa de nivelación. Relleno de las juntas de movimiento. Rejuntado. Eliminación y limpieza del material sobrante. Limpieza inicial del pavimento al finalizar la obra Condiciones de terminación: Enumeración de las condiciones en que debe quedar la unidad de obra para poder proseguir la ejecución del resto de unidades: Planeidad. Ausencia de cejas y buen aspecto. Criterio de medición de proyecto: Superficie útil, medida según documentación gráfica de Proyecto.	M2	7.699,74	\$4.500 ⁰⁰	\$34.648.830 ⁰⁰
--	----	----------	-----------------------	----------------------------

TOTAL.....	\$95.756.880 ⁰⁰
------------	----------------------------

A estos precios se les aplicara los impuestos correspondientes (si aplican).

El CONTRATISTA incluye en el precio ofertado, el coste que suponen las medidas de protección de seguridad tanto individuales como colectivas, durante la ejecución de los trabajos contratados.

El CONTRATISTA asume los riesgos derivados de cambios de precios, incremento en los valores de mano de obra cotizada, así como cualquier costo previsible que pudiera afectar la propuesta y valores arriba consignados.

EL CONTRATANTE

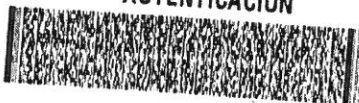
EL CONTRATISTA

NOTARIA PRIMERA DEL CÍRCULO DE ARMENIA, QUINDÍO

Diligencia de reconocimiento de contenido y Autenticación de firma (Artículo 68 Dec. Ley 960/70) por falta de espacio para estampar los sellos pertinentes, se adiciona esta hoja, para conservar la continuidad y forma del documento, debe estar unido con sello de unión de hojas.

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

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION**



Fecha: 23/08/2013 **JOHN JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ** Hora: 13:58
 No: 7.559.194

En constancia se firma hoy

Firma

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

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

**NOTARIA PRIMERA ARMENIA
AUTENTICACION**



Fecha: 27/08/2013 **LUZ STELLA GARAY GIRALDO** Hora: 8:18
 No: 21.477.517

En constancia se firma hoy

Firma

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

27 AGO 2013

DE ARRENDAR QUINDIO
Cano
CAMERA

AGENZIA QUINDIO
CANTO
PIERA

GEO CASAMAESTRA

Nit: 900 376 562 - 6

Gestión Inmobiliaria
La Marca de Su Casa

Av. Bolívar 1A - 118 Ed. Bolo Club Tercer Piso

Teléfono: (6) 7 31 45 00 - 318 816 45 46

angelica@geocasamaestra.com.co

www.geocasamaestra.com.co

Armenia - Quindío - Colombia

Actividad Económica DIAN 4521

Código Actividad Económica ICA: 314 Tarifa: 5.5 mil

FACTURA DE VENTA

Nº 0552

CLIENTE: John Jairo Soldaniaga Velasquez CC 7.559.194	NIT.:	FECHA DE CREACIÓN 29 03 2016	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRECCIÓN:		ORDEN DEL CLIENTE	
DESPACHADO A:		VENDEDOR	FORMA DE PAGO Contado.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Venta Apto No. 02 Del Primer Piso, del Edificio Multifamiliar La Corona 2 Cuarta Etapa, PH, ubicado en la Urbanización Puerto Espejo, MZ 8, del área urbana de Armenia, Depto del Quindío. Matrícula Inmobiliaria No. 280-196649 Sin escritura No. 990 del 29 de Marzo 2016.			
SUB TOTAL:	DESCUENTOS	IVA	VALOR TOTAL ➡
\$ 45.000.000			\$ 45.000.000

SON:

Cuarenta y cinco Millones de Pesos Mck.

FIRMA	Acepto esta factura, el valor, forma de pago y plazo en ella contenidos, más los intereses de mora que se causen a partir de su vencimiento a la tasa máxima legal permitida, igualmente la satisfacción del servicio o venta de la mercancía real y material entregada en el presente documento, y en constancia de ella firmo en señal de aceptación en la fecha que se detalla. Fecha:	ACEPTADA NOMBRE Y C.C
FIRMA AUTORIZADA	Para todos los efectos legales el presente documento de con la ley 1231 de 2008 tiene carácter de título valor negociable, e presta mérito ejecutivo.	FIRMA Y SELLO DEL COMPRADOR FECHA DE RECIBIDO

GEO CASAMAESTRA

Nit: 900 376 562 - 6

Gestión Inmobiliaria
La Marca de Su Casa

Actividad Económica DIAN 4521
Código Actividad Económica ICA: 314 Tarifa: 5.5 mil

Av. Bolívar 1A - 118 Ed. Bolo Club Tercer Piso

Teléfono: (6) 7 31 45 00 - 318 816 45 46
angelica@geocasamaestra.com.co
www.geocasamaestra.com.co
Armenia - Quindío - Colombia

FACTURA DE VENTA

Nº 0552

CLIENTE: John Jairo Saldamiga Velasquez CC 7.559.194	NIT.:	FECHA DE CREACIÓN 29 03 2016	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRECCIÓN:		ORDEN DEL CLIENTE	
DESPACHADO A:		VENDEDOR	FORMA DE PAGO Contado.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Venta Apto No. 02 del Primer Piso, del Edificio Multifamiliar La Corona 2 Cuarta Clapa, PII, ubicado en la Urbanización Pácul Espejo # 18, del área Urbana de Armenia, Depto del Quindío. Matrícula Inmobiliaria No. 280-196649 SN Censura No. 990 del 29 de Marzo 2016.			
SUB TOTAL:	DESCUENTOS	IVA	VALOR TOTAL ➡
\$45000000			\$45000000

SON:	Cien y cinco millones de pesos Mck.		
FIRMA	Acepto esta factura, el valor, forma de pago y plazo en ella contenidos, más los intereses de mora que se causen a partir de su vencimiento a la tasa máxima legal permitida, igualmente la satisfacción del servicio o venta de la mercancía real y material entregada en el presente documento, y en constancia de ella firmo en señal de aceptación en la fecha que se detalla. Fecha:	ACEPTADA NOMBRE Y C.C	
FIRMA AUTORIZADA	Para todos los efectos legales el presente documento de con la ley 1231 de 2008 tiene carácter de título valor negociable, e presta mérito ejecutivo.	FIRMA Y SELLO DEL COMPRADOR	FECHA DE RECIBIDO

GEO CASAMAESTRA S.A.S

NIT 900.376.562-6

Tel.: 7411020

Nota de contabilidad**No. FV-000552****FECHA****29/03/2016****DETALLE****FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2**

CUENTA	CC/ACT.	DETALLE	VALOR BASE	TERCERO	DEBITO	CREDITO
41301002	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
130505	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 45.000.000,00	
61301002	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 37.800.000,00	
14150101	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 37.800.000,00
13559006		FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S	\$ 360.000,00	
23659006	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S		\$ 360.000,00
28050501	3	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2 - DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 1.716.358,25	
28050502	15	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2 - DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 14.780.416,22	
237501	5	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2 - RTEGARANTIA		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 28.503.225,53	
130505	6	FV-000552 - APTO NUMERO 2 PRIMER PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
TOTALES					\$ 128.160.000,00	\$ 128.160.000,00

Preparado**Aprobado****Contabilizado****Revisado**

Datos

Fecha documento	Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
237501 - Cuotas por devolver ** 1 a la 98 **						2* Saldo inicial
7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
02/04/2013	FC-000181			\$ 700.059,00	(\$ 700.059,00)	RETE GARANTIA CONTRATO DE CERAMICA
30/04/2013	FC-000188			\$ 873.261,00	(\$ 1.573.320,00)	RETE GARANTIA
31/07/2013	FC-000199			\$ 624.708,00	(\$ 2.198.028,00)	FC 199 MORTERO TORRE 5 JHON SALDARRIAGA
31/07/2013	FC-000201			\$ 754.686,00	(\$ 2.952.714,00)	FC 201 ACTA 3 MANO DE OBRA ENCHAPES, PISOS, MORTERO, GUARDA
29/08/2013	FC-000213			\$ 296.266,00	(\$ 3.248.980,00)	FC-213- ACTA 4 PISOS EN CERAMICA Y ENCHAPES -JHON JAIRO SALD
30/08/2013	FC-000215			\$ 657.747,00	(\$ 3.906.727,00)	FC-215- MANO DE OBRA CIBELES JHON JAIRO SALDARRIAGA
30/09/2013	FC-000226			\$ 1.691.985,00	(\$ 5.598.712,00)	FC 226 ACTA 2 ENCHAPE PISO Y MURO CIBELES T 5
30/09/2013	FC-000230			\$ 1.185.737,00	(\$ 6.784.449,00)	FC 230 ACTA 5 PISO CERAMICA Y ENCHAPES CORUÑA 2 FASE2
31/10/2013	FC-000239			\$ 286.000,00	(\$ 7.070.449,00)	FC-239 CONTRATO CERAMICAS Y ENCHAPES CORUÑA 2
31/10/2013	FC-000240			\$ 1.279.510,00	(\$ 8.349.959,00)	FC-240 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES
04/01/2014	FC-000243			\$ 965.290,00	(\$ 9.315.249,00)	FC-243 ACTA 7 CERAMICAS Y ENCHAPES CORUÑA 2
07/01/2014	FC-000244			\$ 721.061,00	(\$ 10.036.310,00)	FC-244 ACTA 4 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES TR 5
07/01/2014	FC-000245			\$ 1.017.562,00	(\$ 11.053.872,00)	FC-245 ACTA 5 ENCHAPES Y PISOS RETIRO DE ESCOMBROS
14/02/2014	FC-000284			\$ 1.068.076,00	(\$ 12.121.948,00)	FC-284 ACTA 6 CONTRATO ENCHAPES PISOS CIBELES
14/02/2014	FC-000287			\$ 923.269,00	(\$ 13.045.217,00)	FC-287 ACTA 8 CORUÑA 2 ENCHAPES DE PISOS CORUÑA 2
07/03/2014	FC-000294			\$ 1.066.611,00	(\$ 14.111.828,00)	FC 294- ACTA 6 ? CIBELES ENCHAPES, PISOS, MORTEROS
07/03/2014	FC-000296			\$ 395.419,00	(\$ 14.507.247,00)	FC 296 MO INS CERAMICA ESCALAS EN TABLAS Y GRAVILLA CORUÑA 2
12/06/2014	FC-000324			\$ 648.105,00	(\$ 15.155.352,00)	FC 324 ACTA FINAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES T 5
03/07/2014	FC-000331			\$ 1.509.600,00	(\$ 16.664.952,00)	FC-331 SUMINISTRO MANO DE OBRA ACABADO DE MUROS EN CERAMIC
30/07/2014	FC-000333			\$ 1.851.747,00	(\$ 18.516.699,00)	FC-333 ACTA 2 INSTALACION DE MORTEROS Y PISOS EN CERAMICA-RI
28/08/2014	FC-000341			\$ 1.123.623,00	(\$ 19.640.322,00)	FC-341 ACTA 3 ACABADO DE PISOS Y MORTEROS EN CERAMICA
30/09/2014	FC-000345			\$ 1.513.122,00	(\$ 21.153.444,00)	FC-345 ACTA 4 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE DE CERAMICA - RI
30/10/2014	FC-000358			\$ 1.369.255,00	(\$ 22.522.699,00)	FC-358 MANO DE OBRA ACABADOS DE PISOS Y MUROS RIBADEO BLOQU
28/11/2014	FC-000362			\$ 389.411,00	(\$ 22.912.110,00)	FC-362 ACTA 6 MANO DE OBRA MORTERO PARA PISO EN CERAMICA
28/11/2014	FC-000363			\$ 1.456.785,00	(\$ 24.368.895,00)	FC-363 ACTA 1 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE PARA PISO - JOHN
26/12/2014	FC-000365			\$ 1.493.934,00	(\$ 25.862.829,00)	ACTA 2 MO INST PISOS RIBADEO
27/12/2014	FC-000369			\$ 145.002,00	(\$ 26.007.831,00)	FC- 369 ACTA 7 DE DIC BLQ 2
28/01/2015	FC-000373			\$ 1.493.934,00	(\$ 27.501.765,00)	FC-373 ACTA MORTEROS Y ENCHAPES RIBADEO BLOQUE 3 - DESCUENTO
03/03/2015	FC-000388			\$ 874.581,40	(\$ 28.376.346,40)	FC-000388 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
03/03/2015	FC-000390			\$ 30.780,00	(\$ 28.407.126,40)	FC-000390 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/04/2015	FC-000408			\$ 1.987.336,37	(\$ 30.394.462,77)	FC-000408 ACTA2-MOENCHAPERIBB-CTR15/0002
30/04/2015	FC-000411			\$ 1.887.167,70	(\$ 32.281.630,47)	FC-000411 ACTA3CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-RTEGAR
28/05/2015	FC-000419			\$ 284.459,31	(\$ 32.566.089,78)	FC-000419 ACTA4CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-RTEGAR
03/07/2015	FC-000429			\$ 703.778,24	(\$ 33.269.868,02)	FC-000429-ACTA1-MOENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGAR
03/07/2015	FC-000431			\$ 93.408,00	(\$ 33.363.276,02)	FC-000431 M.O.CERAMICAENCHAPES-RIBB1-ACTA9-CTR14/0019-RTEGAR
01/08/2015	FC-000436			\$ 2.897.772,97	(\$ 36.261.048,99)	FC-000436-ACTA2-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGAR
26/08/2015	FC-000440			\$ 749.518,50	(\$ 37.010.567,49)	FC-000440-ACTA3-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGAR
				1.590.920.027,93	1.255.540.689,22	

Filtro Vacío

Datos

Fecha documento	▲ Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
26/08/2015	FC-000442			\$ 1.169.097,10	(\$ 38.179.664,59)	FC-000442 ACTA7-CTR15/0002-M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-RTEGAR
01/10/2015	FC-000453			\$ 61.912,59	(\$ 38.241.577,18)	FC-000453- ACTA4-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGAR
01/12/2015	FC-000483			\$ 982.917,00	(\$ 39.224.494,18)	FC-000483 - ACTA1-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-RTEGARANTI
01/12/2015	FC-000484			\$ 102.546,50	(\$ 39.327.040,68)	FC-000484 - ACTA5-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGARANTIA
01/12/2015	FC-000485			\$ 53.542,41	(\$ 39.380.583,09)	FC-000485 - ACTA6-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGARANTIA
04/01/2016	FC-000489			\$ 36.019,06	(\$ 39.416.602,15)	FC-000489 - ACTA7-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-RTEGAR
04/01/2016	FC-000490			\$ 485.987,00	(\$ 39.902.589,15)	FC-000490 - ACTA2-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-RTEGAR
01/02/2016	FC-000493			\$ 104.977,50	(\$ 40.007.566,65)	FC-000493 - ACTA8-M.O.ENCHAPE-CIEL-CTR15/0042-RTEGAR
01/04/2016	FC-000512			\$ 858.179,12	(\$ 40.865.745,77)	FC-000512 - ACTA1-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR16/0019-RTEGAR
			**	\$ 40.865.745,77**	(\$ 40.865.745,77)**	= Saldo final
			*	\$ 40.865.745,77*	(\$ 40.865.745,77)*	= Saldo final
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

<Filtro Vacio>

Datos

Fecha documento	Documento	No. Cheque	Debitos	Creditos	Saldo acumulado	Detalle
☐ 28050501 - De clientes						2* Saldo inicial
☐ 7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
30/08/2013	FC-000215			\$ 1.315.494,00	(\$ 1.315.494,00)	FC-215- MANO DE OBRA CIBELES JHON JAIRO SALDARRIAGA
30/09/2013	FC-000226			\$ 3.383.971,00	(\$ 4.699.465,00)	FC 226 ACTA 2 ENCHAPE PISO Y MURO CIBELES T 5
31/10/2013	FC-000240			\$ 2.559.020,00	(\$ 7.258.485,00)	FC-240 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES
07/01/2014	FC-000244			\$ 1.442.123,00	(\$ 8.700.608,00)	FC-244 ACTA 4 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES TR 5
07/01/2014	FC-000245			\$ 2.035.124,00	(\$ 10.735.732,00)	IFC-245 ACTA 5 ENCHAPES Y PISOS RETIRO DE ESCOMBROS
14/02/2014	FC-000284			\$ 2.136.153,00	(\$ 12.871.885,00)	FC-284 ACTA 6 CONTRATO ENCHAPES PISOS CIBELES
07/03/2014	FC-000294			\$ 2.133.222,00	(\$ 15.005.107,00)	FC 294- ACTA 6 ? CIBELES ENCHAPES,PISOS, MORTEROS
12/06/2014	FC-000324			\$ 648.105,00	(\$ 15.653.212,00)	FC 324 ACTA FINAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES T 5
28/08/2014	FC-000341			\$ 2.247.246,00	(\$ 17.900.458,00)	FC-341 ACTA 3 ACABADO DE PISOS Y MORTEROS EN CERAMICA
03/03/2015	FC-000390			\$ 30.780,00	(\$ 17.931.238,00)	FC-000390 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/08/2015	FC-000436			\$ 5.795.545,94	(\$ 23.726.783,94)	FC-000436-ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
26/08/2015	FC-000440			\$ 1.499.037,00	(\$ 25.225.820,94)	FC-000440-ACTA3-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/10/2015	FC-000453			\$ 123.825,19	(\$ 25.349.646,13)	FC-000453- ACTA4-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/12/2015	FC-000483			\$ 982.917,00	(\$ 26.332.563,13)	FC-000483 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/12/2015	FC-000484			\$ 205.093,00	(\$ 26.537.656,13)	FC-000484 - ACTA5-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-AMORTIZACION
01/12/2015	FC-000485			\$ 107.084,83	(\$ 26.644.740,96)	FC-000485 - ACTA6-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000489			\$ 72.038,12	(\$ 26.716.779,08)	FC-000489 - ACTA7-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000490			\$ 485.987,00	(\$ 27.202.766,08)	FC-000490 - ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/02/2016	FC-000493			\$ 209.955,00	(\$ 27.412.721,08)	FC-000493 - ACTA8-M.O ENCHAPE-CIEL-CTR15/0042-APTO
29/03/2016	FV-000551		\$ 27.412.721,08			FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
01/04/2016	FC-000512			\$ 1.716.358,25	(\$ 1.716.358,25)	FC-000512 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR16/0019-APTO
			\$ 27.412.721,08**	\$ 29.129.079,33**	(\$ 1.716.358,25)**	= Saldo final
			\$ 27.412.721,08*	\$ 29.129.079,33*	(\$ 1.716.358,25)*	= Saldo final
☐ 28050502 - Ribadeo bloque 3 y bloque 4						2* Saldo inicial
☐ 7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
03/07/2014	FC-000331			\$ 3.019.200,00	(\$ 3.019.200,00)	FC-331 SUMINISTRO MANO DE OBRA ACABADO DE MUROS EN CERAMIC
30/07/2014	FC-000333			\$ 3.703.494,00	(\$ 6.722.694,00)	FC-333 ACTA 2 INSTALACION DE MORTEROS Y PISOS EN CERAMICA-RI
30/09/2014	FC-000345			\$ 3.026.243,00	(\$ 9.748.937,00)	FC-345 ACTA 4 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE DE CERAMICA - RI
30/10/2014	FC-000358			\$ 2.738.511,00	(\$ 12.487.448,00)	FC-358 MANO DE OBRA ACABADOS DE PISOS Y MUROS RIBADEO BLOQU
28/11/2014	FC-000362			\$ 778.849,00	(\$ 13.266.297,00)	FC-362 ACTA 6 MANO DE OBRA MORTERO PARA PISO EN CERAMICA
28/11/2014	FC-000363			\$ 2.913.570,00	(\$ 16.179.867,00)	FC-363 ACTA 1 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE PARA PISO - JOHN
26/12/2014	FC-000365			\$ 2.987.868,00	(\$ 19.167.735,00)	ACTA 2 MO INST PISOS RIBADEO
27/12/2014	FC-000369			\$ 145.002,00	(\$ 19.312.737,00)	FC- 369 ACTA 7 DE DIC BLQ 2
28/01/2015	FC-000373			\$ 2.987.868,00	(\$ 22.300.605,00)	FC-373 ACTA MORTEROS Y ENCHAPES RIBADEO BLOQUE 3 - DESCUENTO
03/03/2015	FC-000388			\$ 1.749.162,80	(\$ 24.049.767,80)	FC-000388 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

Filtro Yacimiento

Datos

Fecha documento	▲ Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
01/04/2015	FC-000408			\$ 3.974.673,34	(\$ 28.024.441,14)	FC-000408 ACTA2-MOENCHAPERIBB-CTR15/0002
30/04/2015	FC-000411			\$ 3.774.335,39	(\$ 31.798.776,53)	FC-000411 ACTA3CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
28/05/2015	FC-000419			\$ 568.918,61	(\$ 32.367.695,14)	FC-000419 ACTA4CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
29/03/2016	FV-000551		\$ 17.587.278,92		(\$ 14.780.416,22)	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
			\$ 17.587.278,92**	\$ 32.367.695,14**	(\$ 14.780.416,22)**	= Saldo final
			\$ 17.587.278,92*	\$ 32.367.695,14*	(\$ 14.780.416,22)*	= Saldo final
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

Filtro Vacío

GEO CASAMAESTRA

Nit: 900 376 562 - 6

Gestión Inmobiliaria

La Marca de Su Casa

Actividad Económica DIAN 4521

Código Actividad Económica ICA: 314 Tarifa: 5.5 mil

Av. Bolívar 1A - 118 Ed. Bolo Club Tercer Piso

Teléfono: (6) 7 31 45 00 - 318 816 45 46

angelica@geocasamaestra.com.co

www.geocasamaestra.com.co

Armenia - Quindio - Colombia

FACTURA DE VENTA

Nº 0551

CLIENTE: John Jairo Saldamiga Velasquez CC. 7.559.194	NIT.:	FECHA DE CREACIÓN 29 03 2016	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRECCIÓN:		ORDEN DEL CLIENTE	
DESPACHADO A:		VENDEDOR	FORMA DE PAGO Contado.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Venta Apto No. 02 Del Segundo Piso, Del Edificio Multifamiliar La Corona 2 Cwarta Etapa, PH, ubicado en la Urbanización Puerto Espejo, MZ 8, Del área Urbana de Armenia, Depto del Quindio. Multicla inmobiliaria No. 280-196650 SIN Escritura No. 989 del 29 de Abril 2016.			
SUB TOTAL:	DESCUENTOS	IVA	VALOR TOTAL ➡
\$45.000.000=			\$45.000.000

SON:

Cuarenta y cinco Millones de Pesos. Mde.

FIRMA	Acepto esta factura, el valor, forma de pago y plazo en ella contenidos, más los intereses de mora que se causen a partir de su vencimiento a la tasa máxima legal permitida, igualmente la satisfacción del servicio o venta de la mercancía real y material entregada en el presente documento, y en constancia de ella firmo en señal de aceptación en la fecha que se detalla. Fecha:	ACEPTADA NOMBRE Y C.C
FIRMA AUTORIZADA	Para todos los efectos legales el presente documento de con la ley 1231 de 2008 tiene carácter de título valor negociable, e presta mérito ejecutivo.	FIRMA Y SELLO DEL COMPRADOR
		FECHA DE RECIBIDO

GEO CASAMAESTRA

Nit: 900 376 562 - 6

Gestión Inmobiliaria
La Marca de Su Casa

Actividad Económica DIAN 4521
Código Actividad Económica ICA: 314 Tarifa: 5.5 mil

Av. Bolívar 1A - 118 Ed. Bolo Club Tercer Piso

Teléfono: (6) 7 31 45 00 - 318 816 45 46
angelica@geocasamaestra.com.co
www.geocasamaestra.com.co
Armenia - Quindío - Colombia

FACTURA DE VENTA

Nº 0551

CLIENTE: John Jairo Saldamiga Velosquez CC. 7.559.144	NIT:	FECHA DE CREACIÓN 29 03 2016	FECHA DE VENCIMIENTO
DIRECCIÓN:		ORDEN DEL CLIENTE	
DESPACHADO A:		VENDEDOR	FORMA DE PAGO Contado.

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
Venta Apto No. 02 Del Segundo Piso, Del Edificio Multifamiliar La Corona 2 Cuarta Clapa, P11, Ubicado en la Urbanización Puerto Espejo, MZ 8, Del Área Urbana de Armenia, Depto del Quindío. Multiinmobiliaria No. 280-196650 Sin escritura No. 989 del 29 de Marzo 2016.			
SUB TOTAL:	DESCUENTOS	IVA	VALOR TOTAL ➡
\$45.000.000=			\$45.000.000

SON:

Cuarenta y cinco Millones de Pesos. Mdc.

FIRMA

Acepto esta factura, el valor, forma de pago y plazo en ella contenidos, más los intereses de mora que se causen a partir de su vencimiento a la tasa máxima legal permitida, igualmente la satisfacción del servicio o venta de la mercancía real y material entregada en el presente documento, y en constancia de ella firmo en señal de aceptación en la fecha que se detalla.

Fecha:

Para todos los efectos legales el presente documento de con la ley 1231 de 2008 tiene carácter de título valor negociable, e presta mérito ejecutivo.

ACEPTADA NOMBRE Y C.C

FIRMA AUTORIZADA

FIRMA Y SELLO DEL COMPRADOR

FECHA DE RECIBIDO

GEO CASAMAESTRA S.A.S

NIT 900.376.562-6

Tel.: 7411020

Nota de contabilidad**No. FV-000551****FECHA****29/03/2016****DETALLE****FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2**

CUENTA	CC./ACT.	DETALLE	VALOR BASE	TERCERO	DEBITO	CREDITO
41301002	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
130505	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 45.000.000,00	
61301002	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 37.800.000,00	
14150101	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 37.800.000,00
13559006		FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S	\$ 360.000,00	
23659006	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S		\$ 360.000,00
28050501	3	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 27.412.721,08	
28050502	15	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 17.587.278,92	
130505	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
TOTALES					\$ 128.160.000,00	\$ 128.160.000,00

Preparado	Aprobado	Contabilizado	Revisado

Datos

Fecha documento	Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
☐ 28050501 - De clientes						2* Saldo inicial
☐ 7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
30/08/2013	FC-000215			\$ 1.315.494,00	(\$ 1.315.494,00)	FC-215- MANO DE OBRA CIBELES JHON JAIRO SALDARRIAGA
30/09/2013	FC-000226			\$ 3.383.971,00	(\$ 4.699.465,00)	FC 226 ACTA 2 ENCHAPE PISO Y MURO CIBELES T 5
31/10/2013	FC-000240			\$ 2.559.020,00	(\$ 7.258.485,00)	FC-240 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES
07/01/2014	FC-000244			\$ 1.442.123,00	(\$ 8.700.608,00)	FC-244 ACTA 4 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES TR 5
07/01/2014	FC-000245			\$ 2.035.124,00	(\$ 10.735.732,00)	FC-245 ACTA 5 ENCHAPES Y PISOS RETIRO DE ESCOMBROS
14/02/2014	FC-000284			\$ 2.136.153,00	(\$ 12.871.885,00)	FC-284 ACTA 6 CONTRATO ENCHAPES PISOS CIBELES
07/03/2014	FC-000294			\$ 2.133.222,00	(\$ 15.005.107,00)	FC 294- ACTA 6 ? CIBELES ENCHAPES, PISOS, MORTEROS
12/06/2014	FC-000324			\$ 648.105,00	(\$ 15.653.212,00)	FC 324 ACTA FINAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES T 5
28/08/2014	FC-000341			\$ 2.247.246,00	(\$ 17.900.458,00)	FC-341 ACTA 3 ACABADO DE PISOS Y MORTEROS EN CERAMICA
03/03/2015	FC-000390			\$ 30.780,00	(\$ 17.931.238,00)	FC-000390 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/08/2015	FC-000436			\$ 5.795.545,94	(\$ 23.726.783,94)	FC-000436-ACTA2-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
26/08/2015	FC-000440			\$ 1.499.037,00	(\$ 25.225.820,94)	FC-000440-ACTA3-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTO APTO
01/10/2015	FC-000453			\$ 123.825,19	(\$ 25.349.646,13)	FC-000453- ACTA4-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTO APTO
01/12/2015	FC-000483			\$ 982.917,00	(\$ 26.332.563,13)	FC-000483 - ACTA1-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/12/2015	FC-000484			\$ 205.093,00	(\$ 26.537.656,13)	FC-000484 - ACTA5-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-AMORTIZACION
01/12/2015	FC-000485			\$ 107.084,83	(\$ 26.644.740,96)	FC-000485 - ACTA6-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000489			\$ 72.038,12	(\$ 26.716.779,08)	FC-000489 - ACTA7-M.O.ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000490			\$ 485.987,00	(\$ 27.202.766,08)	FC-000490 - ACTA2-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/02/2016	FC-000493			\$ 209.955,00	(\$ 27.412.721,08)	FC-000493 - ACTA8-M.O.ENCHAPE-CIEL-CTR15/0042-APTO
29/03/2016	FV-000551		\$ 27.412.721,08			FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
01/04/2016	FC-000512			\$ 1.716.358,25	(\$ 1.716.358,25)	FC-000512 - ACTA1-M.O.ENCHAPE-CIELB1-2-CTR16/0019-APTO
			\$ 27.412.721,08**	\$ 29.129.079,33**	(\$ 1.716.358,25)**	= Saldo final
			\$ 27.412.721,08*	\$ 29.129.079,33*	(\$ 1.716.358,25)*	= Saldo final
☐ 28050502 - Ribadeo bloque 3 y bloque 4						2* Saldo inicial
☐ 7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
03/07/2014	FC-000331			\$ 3.019.200,00	(\$ 3.019.200,00)	FC-331 SUMINISTRO MANO DE OBRA ACABADO DE MUROS EN CERAMICA
30/07/2014	FC-000333			\$ 3.703.494,00	(\$ 6.722.694,00)	FC-333 ACTA 2 INSTALACION DE MORTEROS Y PISOS EN CERAMICA-RI
30/09/2014	FC-000345			\$ 3.026.243,00	(\$ 9.748.937,00)	FC-345 ACTA 4 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE DE CERAMICA - RI
30/10/2014	FC-000358			\$ 2.738.511,00	(\$ 12.487.448,00)	FC-358 MANO DE OBRA ACABADOS DE PISOS Y MUROS RIBADEO BLOQU
28/11/2014	FC-000362			\$ 778.849,00	(\$ 13.266.297,00)	FC-362 ACTA 6 MANO DE OBRA MORTERO PARA PISO EN CERAMICA
28/11/2014	FC-000363			\$ 2.913.570,00	(\$ 16.179.867,00)	FC-363 ACTA 1 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE PARA PISO - JOHN
26/12/2014	FC-000365			\$ 2.987.868,00	(\$ 19.167.735,00)	ACTA 2 MO INST PISOS RIBADEO
27/12/2014	FC-000369			\$ 145.002,00	(\$ 19.312.737,00)	FC- 369 ACTA 7 DE DIC BLQ 2
28/01/2015	FC-000373			\$ 2.987.868,00	(\$ 22.300.605,00)	FC-373 ACTA MORTEROS Y ENCHAPES RIBADEO BLOQUE 3 - DESCUENTO
03/03/2015	FC-000388			\$ 1.749.162,80	(\$ 24.049.767,80)	FC-000388 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

<Filtro Vacío>

Datos

Fecha documento	▲ Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
01/04/2015	FC-000408			\$ 3.974.673,34	(\$ 28.024.441,14)	FC-000408 ACTA2-MOENCHAPERIBB-CTR15/0002
30/04/2015	FC-000411			\$ 3.774.335,39	(\$ 31.798.776,53)	FC-000411 ACTA3CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
28/05/2015	FC-000419			\$ 568.918,61	(\$ 32.367.695,14)	FC-000419 ACTA4CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
29/03/2016	FV-000551		\$ 17.587.278,92		(\$ 14.780.416,22)	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
			\$ 17.587.278,92**	\$ 32.367.695,14**	(\$ 14.780.416,22)**	= Saldo final
			\$ 17.587.278,92*	\$ 32.367.695,14*	(\$ 14.780.416,22)*	= Saldo final
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

<Filtro Vacío>

GEO CASAMAESTRA S.A.S

NIT 900.376.562-6

Tel.: 7411020

Nota de contabilidad**No. FV-000551****FECHA**

29/03/2016

DETALLE

FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2

CUENTA	CC./ACT.	DETALLE	VALOR BASE	TERCERO	DEBITO	CREDITO
41301002	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
130505	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 45.000.000,00	
61301002	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 37.800.000,00	
14150101	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 37.800.000,00
13559006		FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S	\$ 360.000,00	
23659006	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2	\$ 45.000.000,00	GEO CASAMAESTRA S.A.S		\$ 360.000,00
28050501	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 27.412.721,08	
28050502	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ	\$ 17.587.278,92	
130505	6	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2		JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ		\$ 45.000.000,00
TOTALES					\$ 128.160.000,00	\$ 128.160.000,00

Preparado	Aprobado	Contabilizado	Revisado

Datos

Fecha documento	Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
28050501 - De clientes						2* Saldo inicial
7559194 - JHON JAIRO SILDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
30/08/2013	FC-000215			\$ 1.315.494,00	(\$ 1.315.494,00)	FC-215- MANO DE OBRA CIBELES JHON JAIRO SILDARRIAGA
30/09/2013	FC-000226			\$ 3.383.971,00	(\$ 4.699.465,00)	FC 226 ACTA 2 ENCHAPE PISO Y MURO CIBELES T 5
31/10/2013	FC-000240			\$ 2.559.020,00	(\$ 7.258.485,00)	FC-240 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES
07/01/2014	FC-000244			\$ 1.442.123,00	(\$ 8.700.608,00)	FC-244 ACTA 4 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES TR 5
07/01/2014	FC-000245			\$ 2.035.124,00	(\$ 10.735.732,00)	FC-245 ACTA 5 ENCHAPES Y PISOS RETIRO DE ESCOMBROS
14/02/2014	FC-000284			\$ 2.136.153,00	(\$ 12.871.885,00)	FC-284 ACTA 6 CONTRATO ENCHAPES PISOS CIBELES
07/03/2014	FC-000294			\$ 2.133.222,00	(\$ 15.005.107,00)	FC 294- ACTA 6 ? CIBELES ENCHAPES,PISOS, MORTEROS
12/06/2014	FC-000324			\$ 648.105,00	(\$ 15.653.212,00)	FC 324 ACTA FINAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES T 5
28/08/2014	FC-000341			\$ 2.247.246,00	(\$ 17.900.458,00)	FC-341 ACTA 3 ACABADO DE PISOS Y MORTEROS EN CERAMICA
03/03/2015	FC-000390			\$ 30.780,00	(\$ 17.931.238,00)	FC-000390 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/08/2015	FC-000436			\$ 5.795.545,94	(\$ 23.726.783,94)	FC-000436-ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
26/08/2015	FC-000440			\$ 1.499.037,00	(\$ 25.225.820,94)	FC-000440-ACTA3-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/10/2015	FC-000453			\$ 123.825,19	(\$ 25.349.646,13)	FC-000453- ACTA4-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/12/2015	FC-000483			\$ 982.917,00	(\$ 26.332.563,13)	FC-000483 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/12/2015	FC-000484			\$ 205.093,00	(\$ 26.537.656,13)	FC-000484 - ACTA5-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-AMORTIZACION
01/12/2015	FC-000485			\$ 107.084,83	(\$ 26.644.740,96)	FC-000485 - ACTA6-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000489			\$ 72.038,12	(\$ 26.716.779,08)	FC-000489 - ACTA7-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000490			\$ 485.987,00	(\$ 27.202.766,08)	FC-000490 - ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/02/2016	FC-000493			\$ 209.955,00	(\$ 27.412.721,08)	FC-000493 - ACTA8-M.O ENCHAPE-CIEL-CTR15/0042-APTO
09/03/2016	FV-000551		\$ 27.412.721,08			FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
01/04/2016	FC-000512			\$ 1.716.358,25	(\$ 1.716.358,25)	FC-000512 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR16/0019-APTO
			\$ 27.412.721,08**	\$ 29.129.079,33**	(\$ 1.716.358,25)**	= Saldo final
			\$ 27.412.721,08*	\$ 29.129.079,33*	(\$ 1.716.358,25)*	= Saldo final

28050502 - Ribadeo bloque 3 y bloque 4

2* Saldo inicial

7559194 - JHON JAIRO SILDARRIAGA VELASQUEZ

2** Saldo inicial

03/07/2014	FC-000331			\$ 3.019.200,00	(\$ 3.019.200,00)	FC-331 SUMINISTRO MANO DE OBRA ACABADO DE MUROS EN CERAMICA
30/07/2014	FC-000333			\$ 3.703.494,00	(\$ 6.722.694,00)	FC-333 ACTA 2 INSTALACION DE MORTEROS Y PISOS EN CERAMICA-RI
30/09/2014	FC-000345			\$ 3.026.243,00	(\$ 9.748.937,00)	FC-345 ACTA 4 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE DE CERAMICA - RI
30/10/2014	FC-000358			\$ 2.738.511,00	(\$ 12.487.448,00)	FC-358 MANO DE OBRA ACABADOS DE PISOS Y MUROS RIBADEO BLOQU
28/11/2014	FC-000362			\$ 778.849,00	(\$ 13.266.297,00)	FC-362 ACTA 6 MANO DE OBRA MORTERO PARA PISO EN CERAMICA
28/11/2014	FC-000363			\$ 2.913.570,00	(\$ 16.179.867,00)	FC-363 ACTA 1 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE PARA PISO - JOHN
26/12/2014	FC-000365			\$ 2.987.868,00	(\$ 19.167.735,00)	ACTA 2 MO INST PISOS RIBADEO
27/12/2014	FC-000369			\$ 145.002,00	(\$ 19.312.737,00)	FC- 369 ACTA 7 DE DIC BLQ 2
28/01/2015	FC-000373			\$ 2.987.868,00	(\$ 22.300.605,00)	FC-373 ACTA MORTEROS Y ENCHAPES RIBADEO BLOQUE 3 - DESCUENTO
03/03/2015	FC-000388			\$ 1.749.162,80	(\$ 24.049.767,80)	FC-000388 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

Filtro Vacío

Datos

Fecha documento	▲ Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
01/04/2015	FC-000408			\$ 3.974.673,34	(\$ 28.024.441,14)	FC-000408 ACTA2-MOENCHAPERIBB-CTR15/0002
30/04/2015	FC-000411			\$ 3.774.335,39	(\$ 31.798.776,53)	FC-000411 ACTA3CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
28/05/2015	FC-000419			\$ 568.918,61	(\$ 32.367.695,14)	FC-000419 ACTA4CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
09/03/2016	FV-000551		\$ 17.587.278,92		(\$ 14.780.416,22)	FV-000551 - APTO NUMERO 2 SEGUNDO PISO CORUÑA 2 DCTO APTO
			\$ 17.587.278,92**	\$ 32.367.695,14**	(\$ 14.780.416,22)**	= Saldo final
			\$ 17.587.278,92*	\$ 32.367.695,14*	(\$ 14.780.416,22)*	= Saldo final
			1.590.920.027,93	1.255.540.689,22		

*Faltan Varios

Datos

Fecha documento	Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
28050501 - De clientes						2* Saldo inicial
7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
30/08/2013	FC-000215			\$ 1.315.494,00	(\$ 1.315.494,00)	FC-215- MANO DE OBRA CIBELES JHON JAIRO SALDARRIAGA
30/09/2013	FC-000226			\$ 3.383.971,00	(\$ 4.699.465,00)	FC 226 ACTA 2 ENCHAPE PISO Y MURO CIBELES T 5
31/10/2013	FC-000240			\$ 2.559.020,00	(\$ 7.258.485,00)	FC-240 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES
07/01/2014	FC-000244			\$ 1.442.123,00	(\$ 8.700.608,00)	FC-244 ACTA 4 ENCHAPES PISOS Y MUROS CIBELES TR 5
07/01/2014	FC-000245			\$ 2.035.124,00	(\$ 10.735.732,00)	FC-245 ACTA 5 ENCHAPES Y PISOS RETIRO DE ESCOMBROS
14/02/2014	FC-000284			\$ 2.136.153,00	(\$ 12.871.885,00)	FC-284 ACTA 6 CONTRATO ENCHAPES PISOS CIBELES
07/03/2014	FC-000294			\$ 2.133.222,00	(\$ 15.005.107,00)	FC 294- ACTA 6 ? CIBELES ENCHAPES,PISOS, MORTEROS
12/06/2014	FC-000324			\$ 648.105,00	(\$ 15.653.212,00)	FC 324 ACTA FINAL CONJUNTO RESIDENCIAL CIBELES T 5
28/08/2014	FC-000341			\$ 2.247.246,00	(\$ 17.900.458,00)	FC-341 ACTA 3 ACABADO DE PISOS Y MORTEROS EN CERAMICA
03/03/2015	FC-000390			\$ 30.780,00	(\$ 17.931.238,00)	FC-000390 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/08/2015	FC-000436			\$ 5.795.545,94	(\$ 23.726.783,94)	FC-000436-ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
26/08/2015	FC-000440			\$ 1.499.037,00	(\$ 25.225.820,94)	FC-000440-ACTA3-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/10/2015	FC-000453			\$ 123.825,19	(\$ 25.349.646,13)	FC-000453- ACTA4-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-DCTOAPTO
01/12/2015	FC-000483			\$ 982.917,00	(\$ 26.332.563,13)	FC-000483 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/12/2015	FC-000484			\$ 205.093,00	(\$ 26.537.656,13)	FC-000484 - ACTA5-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-AMORTIZACION
01/12/2015	FC-000485			\$ 107.084,83	(\$ 26.644.740,96)	FC-000485 - ACTA6-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000489			\$ 72.038,12	(\$ 26.716.779,08)	FC-000489 - ACTA7-M.O ENCHAPE-CIELB5-CTR15/0042-APTO
04/01/2016	FC-000490			\$ 485.987,00	(\$ 27.202.766,08)	FC-000490 - ACTA2-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR15/0062-APTO
01/02/2016	FC-000493			\$ 209.955,00	(\$ 27.412.721,08)	FC-000493 - ACTA8-M.O ENCHAPE-CIEL-CTR15/0042-APTO
01/04/2016	FC-000512			\$ 1.716.358,25	(\$ 29.129.079,33)	FC-000512 - ACTA1-M.O ENCHAPE-CIELB1-2-CTR16/0019-APTO
			**	\$ 29.129.079,33**	(\$ 29.129.079,33)**	= Saldo final
			*	\$ 29.129.079,33*	(\$ 29.129.079,33)*	= Saldo final
28050502 - Ribadeo bloque 3 y bloque 4						2* Saldo inicial
7559194 - JHON JAIRO SALDARRIAGA VELASQUEZ						2** Saldo inicial
03/07/2014	FC-000331			\$ 3.019.200,00	(\$ 3.019.200,00)	FC-331 SUMINISTRO MANO DE OBRA ACABADO DE MUROS EN CERAMIC
30/07/2014	FC-000333			\$ 3.703.494,00	(\$ 6.722.694,00)	FC-333 ACTA 2 INSTALACION DE MORTEROS Y PISOS EN CERAMICA-RI
30/09/2014	FC-000345			\$ 3.026.243,00	(\$ 9.748.937,00)	FC-345 ACTA 4 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE DE CERAMICA - RI
30/10/2014	FC-000358			\$ 2.738.511,00	(\$ 12.487.448,00)	FC-358 MANO DE OBRA ACABADOS DE PISOS Y MUROS RIBADEO BLOQU
28/11/2014	FC-000362			\$ 778.849,00	(\$ 13.266.297,00)	FC-362 ACTA 6 MANO DE OBRA MORTERO PARA PISO EN CERAMICA
28/11/2014	FC-000363			\$ 2.913.570,00	(\$ 16.179.867,00)	FC-363 ACTA 1 MANO DE OBRA MORTERO ENCHAPE PARA PISO - JOHN
26/12/2014	FC-000365			\$ 2.987.868,00	(\$ 19.167.735,00)	ACTA 2 MO INST PISOS RIBADEO
27/12/2014	FC-000369			\$ 145.002,00	(\$ 19.312.737,00)	FC- 369 ACTA 7 DE DIC BLQ 2
28/01/2015	FC-000373			\$ 2.987.868,00	(\$ 22.300.605,00)	FC-373 ACTA MORTEROS Y ENCHAPES RIBADEO BLOQUE 3 - DESCUENTO
03/03/2015	FC-000388			\$ 1.749.162,80	(\$ 24.049.767,80)	FC-000388 MANO DE OBRA CERAMICA ENCHAPES Y OTROS RIBADEO
01/04/2015	FC-000408			\$ 3.974.673,34	(\$ 28.024.441,14)	FC-000408 ACTA2-MOENCHAPERIBB-CTR15/0002
30/04/2015	FC-000411			\$ 3.774.335,39	(\$ 31.798.776,53)	FC-000411 ACTA3CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
28/05/2015	FC-000419			\$ 568.918,61	(\$ 32.367.695,14)	FC-000419 ACTA4CTR15/0002M.O.CERAMICAENCH RIB B-4-APTO
				1.463.120.027,93	1.127.740.689,22	

Filtro Vacío

Datos

Fecha documento	▲ Documento	No. Cheque	Débitos	Créditos	Saldo acumulado	Detalle
			**	\$ 32.367.695,14**	(\$ 32.367.695,14)**	= Saldo final
			*	\$ 32.367.695,14*	(\$ 32.367.695,14)*	= Saldo final
			1.463.120.027,93	1.127.740.689,22		
Filtro Vacío						

Filtro Vacío